Volum III b

Fitxes urbanístiques del sòl urbà



Unitat d’Actuació SUC 137-PP
Unitat d’Actuació SUC A-ALDOSA
Unitat d’Actuació SUC C1.1-CANILLO
Unitat d’Actuació SUC C1.2
Unitat d’Actuació SUC C1.3
Unitat d’Actuació SUC F9.1-BORDES D’EN VALIRA
Unitat d’Actuació SUC F1.1-Ribagrossa
Unitat d’actuació SUC F1.2
Unitat d’Actuació SUC F2
Unitat d’Actuació SUC F3
Unitat d’Actuació SUC F4.1
Unitat d’Actuació SUC F4.2
Unitat d’Actuació SUC F5
Unitat d’Actuació SUC F6
Unitat d’Actuació SUC F7
Unitat d’Actuació SUC F8
Unitat d’Actuació SUC F9.2
Unitat d’Actuació SUC F10
Unitat d’Actuació SUC F11
Unitat d’Actuació SUC F12.1
Unitat d’Actuació SUC F12.2
Unitat d’Actuació SUC F13.1
Unitat d’Actuació SUC F13.2
Unitat d’Actuació SUC F14
Unitat d’Actuació SUC F15
Unitat d’Actuació SUC M-MERITXELL
Unitat d’Actuació SUC P1
Unitat d’Actuació SUC P-PRATS
Unitat d’Actuació SUC R7
Unitat d’Actuació SUC R-RANSOL
Unitat d’Actuació SUC S-SOLDEU
Unitat d’Actuació SUC T12
Unitat d’Actuació SUC T-TARTER

LLEGENDA

LÍMITS

- Límits Unitats d'Actuació en Sòl Urbà Consolidat (SUC)
- Límits Unitats d'Actuació en Sòl Urbà no Consolidat (SUNC)
- Límits Polígons d'Actuació (PA)
- Límits Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable (SUBLE)
- Límits Unitats d'Actuació en Sòl Urbanitzable (SUBLEc) condicionada a estudi de riscos
- Límits Parròquia
- La Solana. Terrenys indivís de les parròquies d'Encamp i Canillo

SISTEMES GENERALS

- C Sistema de comunicacions i aparcaments
  - Carreteres de Govern existents
  - Carreteres de Govern previstes
  - Alineació d'edificació
  - Vialitat indicativa
- P Sistema d'Espais lliures
- S Sistema de Serveis tècnics
- E Sistema d' Equipaments
- H Sistema Hidrològic

RISCOS

- Perillositat alta d'allaus i perillositat màxima geològica
- Allaus sense estudi específic
- Molleres
- Rius i torrents

QUALIFICACIONS DEL SÒL URBÀ

- 1 Zona Casc Antic
- 2 Zona Urbana A
- 3 Zona Urbana B
- 4 Zona Eixample Urbà
- 5.1 Zona Residencial. Intensitat 1
- 5.2 Zona Residencial. Intensitat 2

PATRIMONI

- Entorns de protecció
- Béns subjectes a protecció
- CA-07 Nº de Registre
- Espais de presumpció arqueològica (EPA)

ELEMENTS D'INTERÈS NATURAL

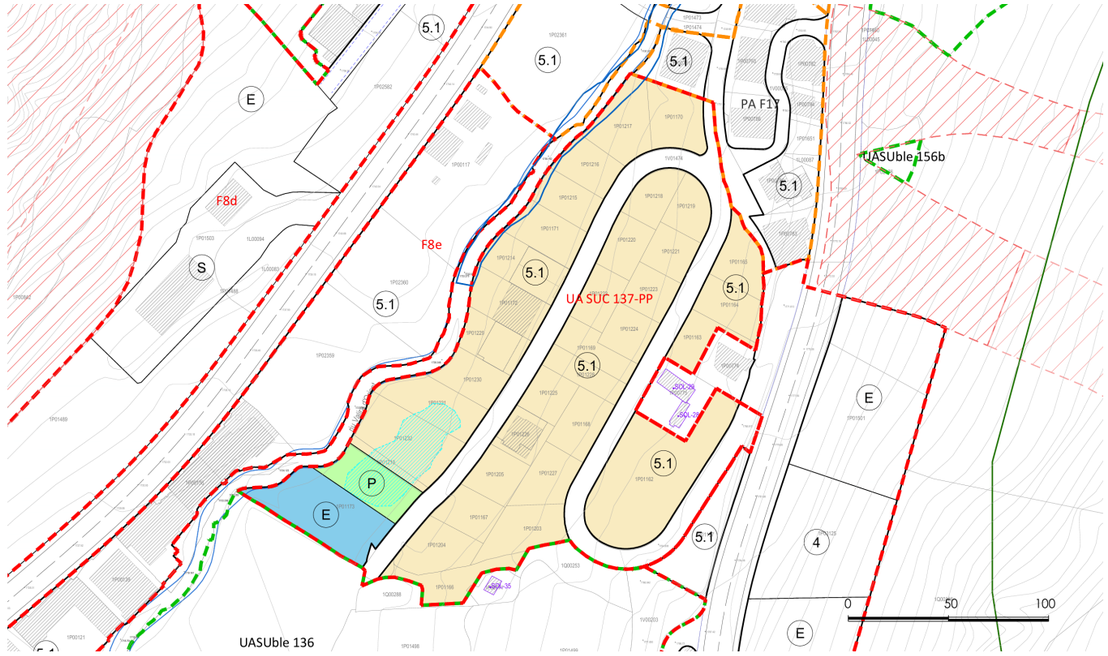
- Espais d'interès natural (EIN)
- Zones d'especial interès fluvial (ZEIF)

PERÍMETRES DE CAPTACIONS D'AIGÜES

- Perímetre immediat
- Perímetre pròxim
- Perímetre pròxim IIa
- Perímetre pròxim IIb
- Perímetre pròxim III

COMÚ DE CANILLO

UA- SUC 137-PP



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
33.612,83m2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situat entre la Vall d'Incles i el nucli urbà de Soldeu, els terrenys compresos a la unitat, limiten a nord amb el PA F17, a sud amb la UA SUble 136, a est amb la carretera general CG-2 que la separa del SUC Soldeu, i a oest amb el riu d'Incles.

La superfície de l'àmbit és de 33.612,83m².

OBJECTIUS

La delimitació de la unitat té per objecte regular les condicions d'ordenació, edificació i ús dels terrenys que s'hi inclouen.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les Unitats que compten amb Pla Parcial aprovat amb anterioritat a l'aprovació de la present Revisió, vindran regulades per les condicions més restrictives entre les determinades als respectius Plans Parcials o els paràmetres definits a la corresponent clau o fitxa urbanística establerta en la Revisió del POUP.

Sistema viari:

Urbanització executada i completada.

Cessió:

S'incorpora en la present Revisió del POUP la cessió prevista en el Pla Parcial aprovat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

S'estableix com a principal el sistema d'ordenació d'edificació aïllada segons parcel·lació, admetent-se l' alineació a vial i amb separació dels límits laterals de la parcel·la.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

En el tràmit de la Revisió del POUP la unitat compta amb Pla Parcial aprovat en data 23 de juliol de 2012.

Compta amb recepció definitiva efectuada en data 27.3.2019.

	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Aprovació	23 de juliol de 2012	5575/2012	26	24	6.06.2012

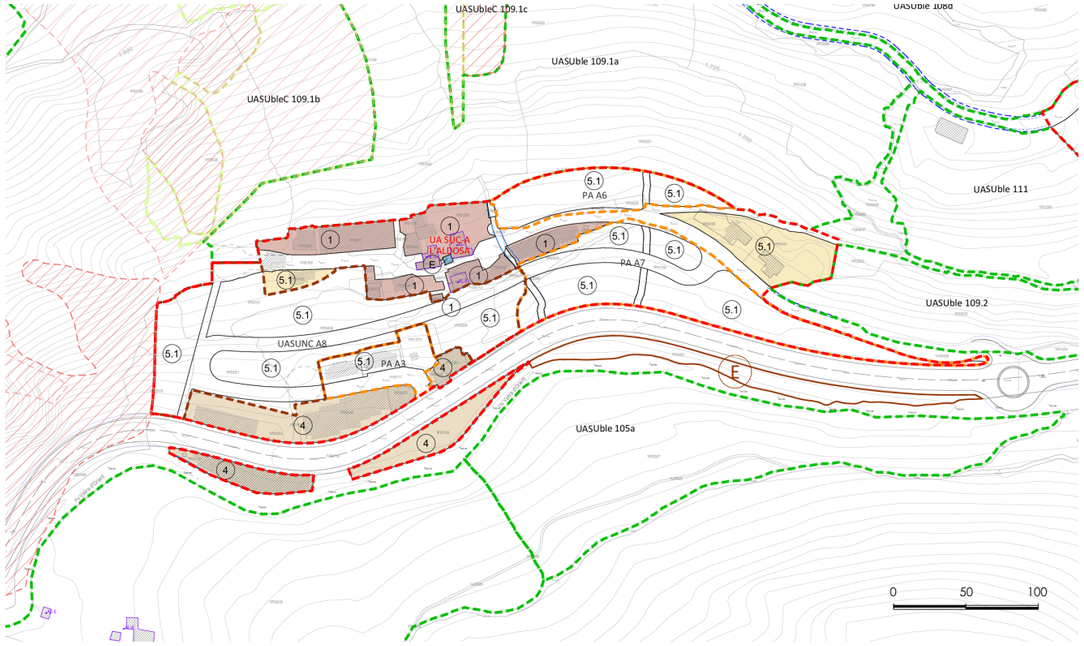
FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

El pla parcial aprovat, d'acord amb l'article 63.1 de la modificació del Reglament urbanístic, incorpora els estudis necessaris per conèixer els elements que poden condicionar l'estructura urbanística del territori, l'estudi geològic i geotècnic, d'allaus de neu i/o hidràulic i els estudis mediambientals dels terrenys inclosos en la UA.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimita en la sèrie de plànols d'informació I.9 la cartografia actualitzada pel Ministeri competent.

Parts de la unitat estan incloses dins de la Zona d'especial Interès fluvial Vall d'Incles.

SUC A-ALDOSA



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
21.114,37 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

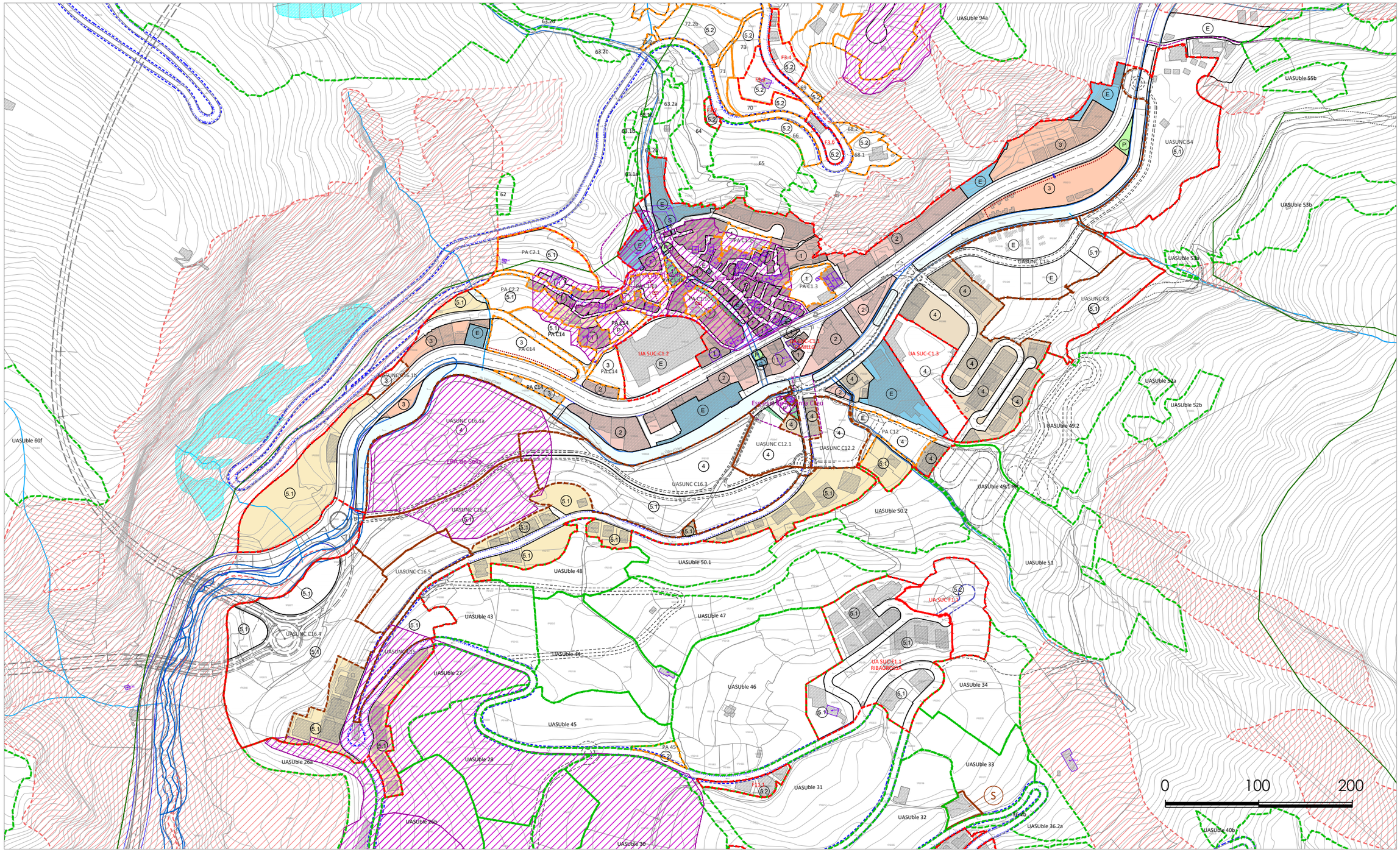
Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
AL-1	Cal Jumpere	2		
AL-2	Cal Bortoló	2		
AL-8	Cal Batista	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

UA - SUC - C1.1 CANILLO

E. 1/4500



SUC C1.1-CANILLO

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
198.631,42 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present Revisió.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

Parts de la unitat estan incloses dins de la Zona d'especial Interès fluvial Riu Valira d'Orient a Meritxell i de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino

RISCOS

Part de la unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per l'entorn cautelar de l'Església de Sant Serni de Canillo. Segons la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra i la Llei 15/2014, de modificació de la Llei 9/2003 mentre no es dictin els decrets de delimitació corresponents, no es pot fer cap construcció de nova planta, ni cap ampliació de volumetria en els entorns compresos en un radi de vint metres comptats des del perímetre exterior del monument.

Sí que són permeses les obres de rehabilitació, de reforma integral dels edificis, sempre que no suposin un augment de la volumetria, i també les de conservació exigides per la seguretat, la salubritat i l'adequació a la Llei d'accessibilitat, previ informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

La unitat es situa, en part, dins de l'entorn de protecció definitiu de l'església de Santa Creu. La delimitació de l'entorn de protecció es recull en el plànol O.5c. Caldrà tenir en compte els criteris urbanístics i arquitectònics definits en l'entorn en Decret de 25 d'octubre de 2006 publicat al BOPA núm.81.

Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
MO-1	Església de St Serni de Canillo	1a	BIC M	CA-001
MO-6	Església de la Santa Creu de Canillo	1a	BIC M	CA-006
BI-1	Escoles de Canillo	1a	BI	CA-083
EPA-2	EPA de l'Església de Sant Serni	1a	EPA	CA-499
EPA-3	EPA Nucli Antic de Canillo	1a	EPA	CA-494
EPA-5	EPA Nucli Antic de la Torre	1a	EPA	CA-495
EPA-7	EPA de l'Església de la Santa Creu	1a	EPA	
CA-1	Cal Pacient	2		
CA-2	Casa Mora	2		
CA-3	Ca l'Armany	2		
CA-4	Colomer de Mora	2		
CA-5	Cal Federico	2		
CA-6	Cal Pota Blanc	2		
CA-7	Cal Becaina	2		
CA-8	Cal Gabatxa	2		
CA-10	Cal Som	2		
CA-11	Ca l'Aleix	2		
CA-12	Casa Torrents	2		
CA-13	Cal Bitó II	2		
CA-15	Cal Janet	2		
CA-16	Cal Francès	2		
CA-17	Cal Janramon	2		
CA-18	Cal Fluix	2		
CA-19	Cal Roc	2		
CA-20	Cal Ton de Borró II	2		
CA-21	Aparthotel Llempo	2		
CA-22	Cal Conxa	2		
CA-23	Rectoria	2		
CA-24	Casa Alàstic	2		
CA-25	Cal Ferré Nou II	2		
CA-26	Cal Ferré Nou I	2		
CA-27	Cal Ton de Borró I	2		
CA-28	Cal Bondància	2		

CA-29	Cal Pajo	2
CA-30	Casa Mandraga	2
CA-31	Ca la Pepa	2
CA-32	Cal Xixarró	2
CA-33	Cal Esclopet	2
CA-34	Cal Roig	2
CA-35	Cal Enraulat	2
CA-36	Cal Bonavida	2

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

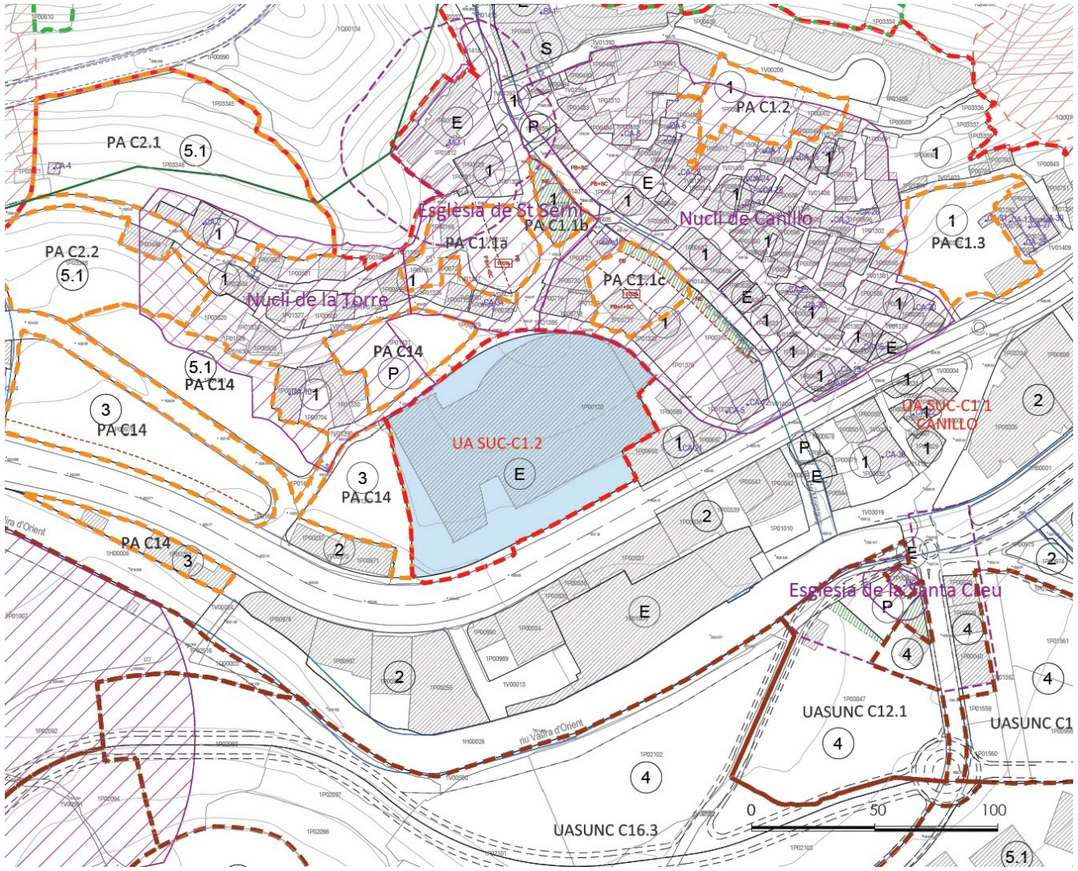
Unitat d'actuació afectada per la delimitació dels Espais de Presumpció Arqueològica (EPA) del Nucli de Canillo i de l'església de Sant Serni de Canillo.

D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC C1.2



Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació	Percentatge de cessió obligatòria
7.415,62 m^2	10%

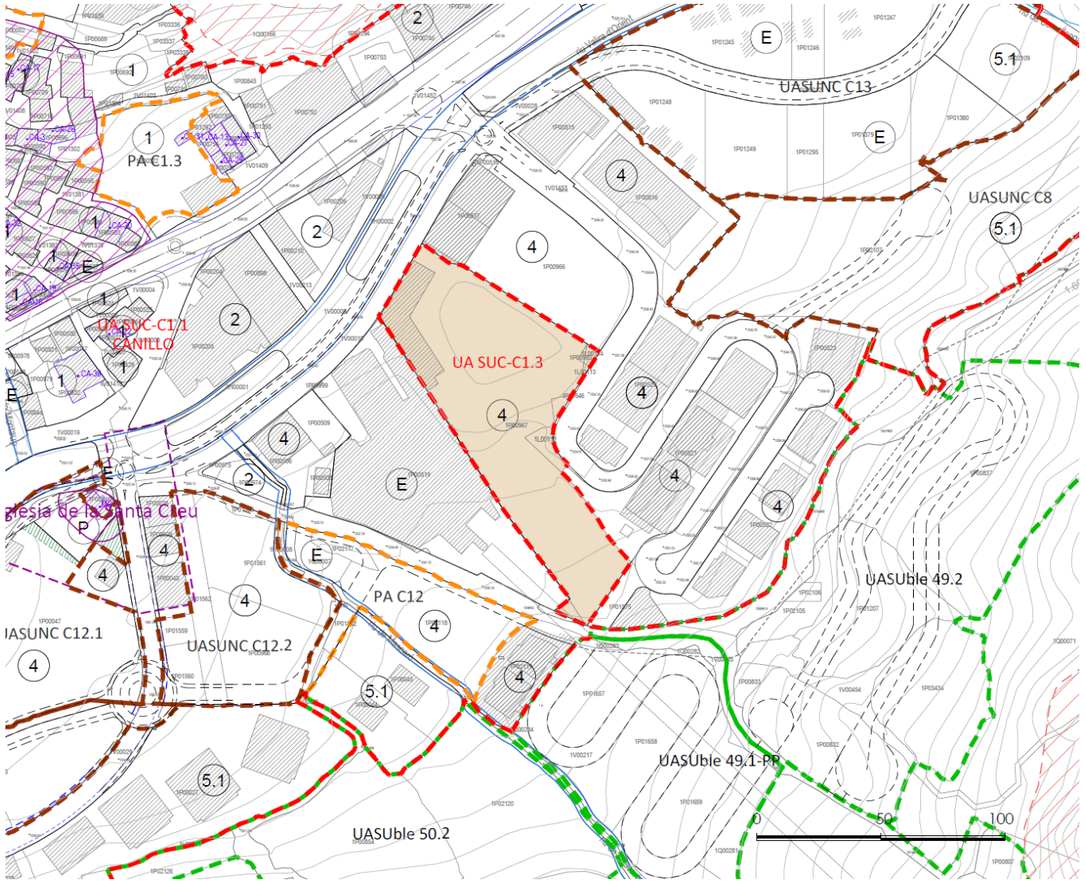
PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

SUC C1.3



Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació	Percentatge de cessió obligatòria
6.272,38 m^2	10%

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

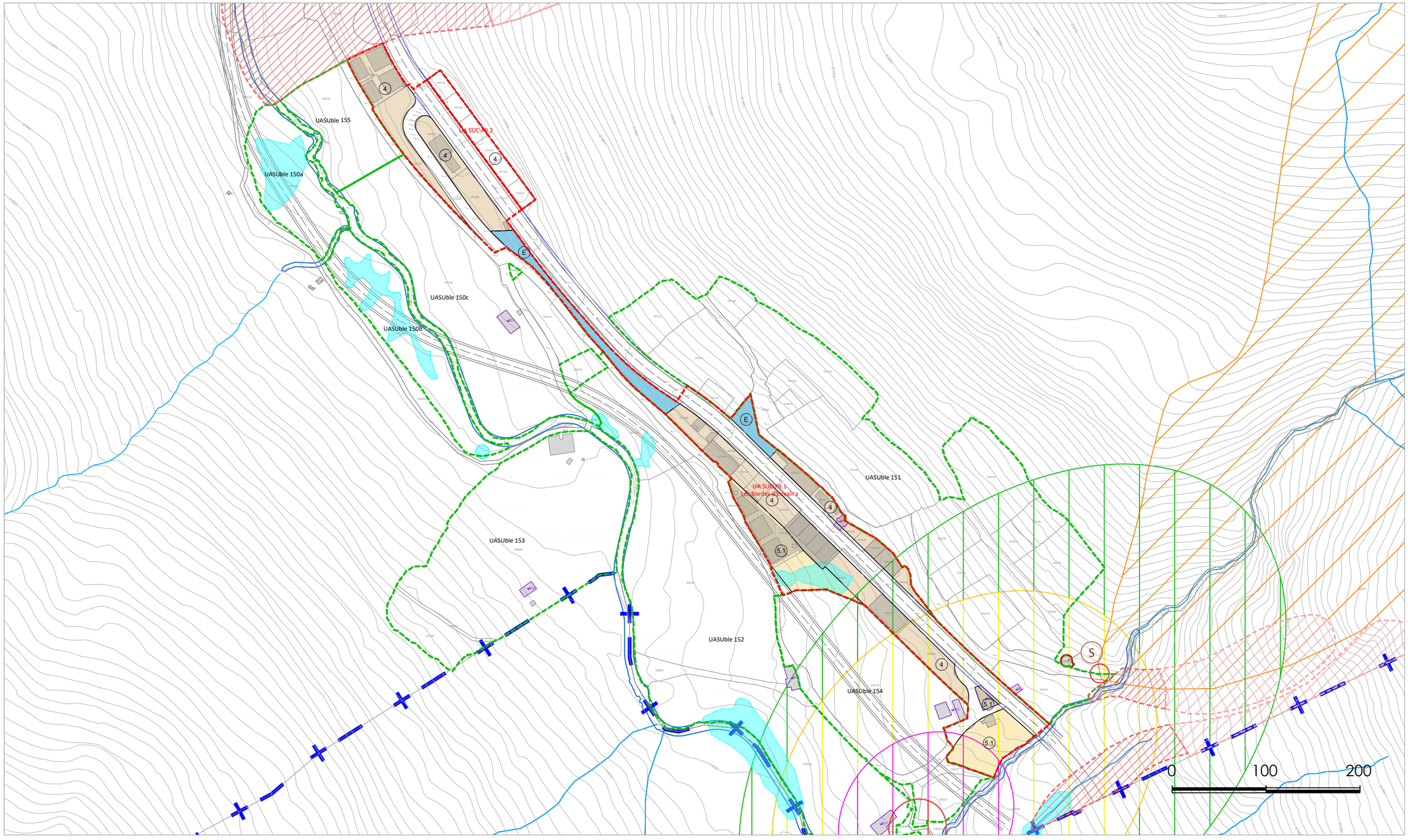
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

UA - SUC - F9.1 LES BORDES D'ENVALIRA

E. 1/4000



COMÚ DE LA PARRÒQUIA
DE CANILLO

SUC - LES BORDES D'ENVALIRA

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
51.105,60m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

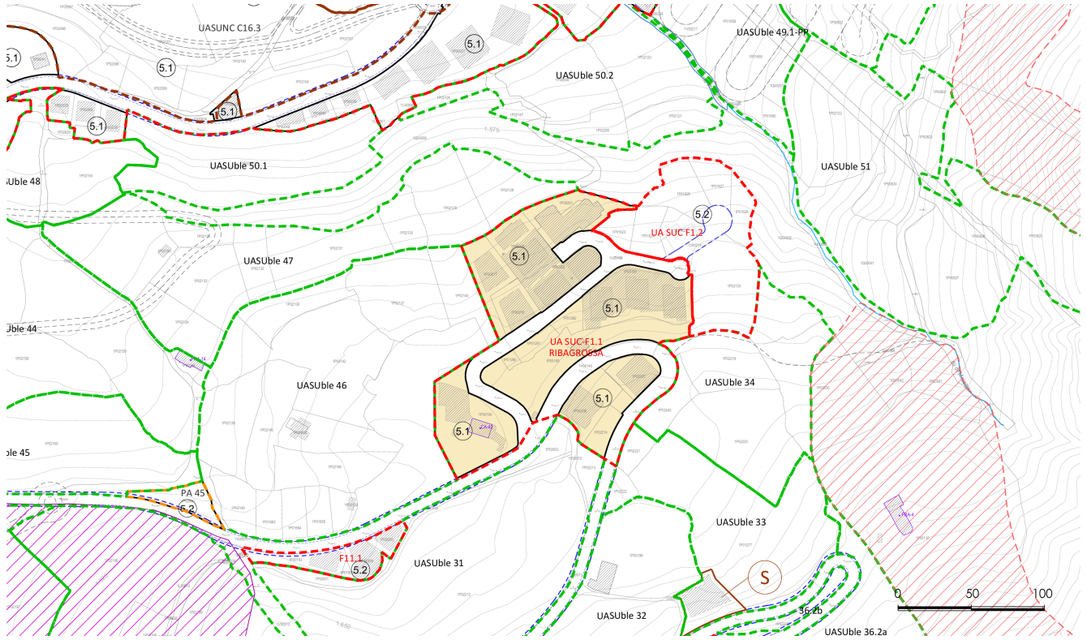
PATRIMONI CULTURAL

Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
BO-3	Borda del Peretol	2		
BO-8	Borda de Popaire	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F1.1-Ribagrossa



Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre CA-43.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
21.789,32 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

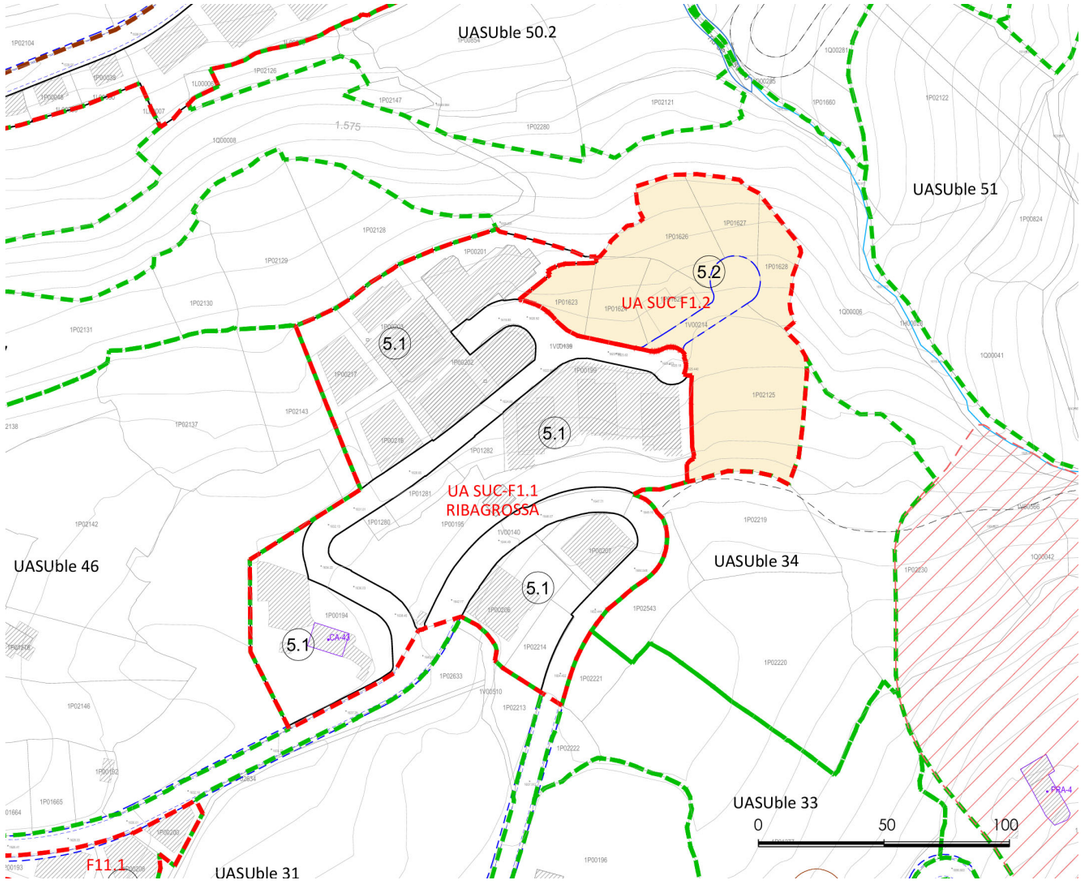
L'edificació en aquestes unitats d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

SUC- F1.2



Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.2.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

RISCOS

El polígon d'actuació està inclòs dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
7.499,04 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

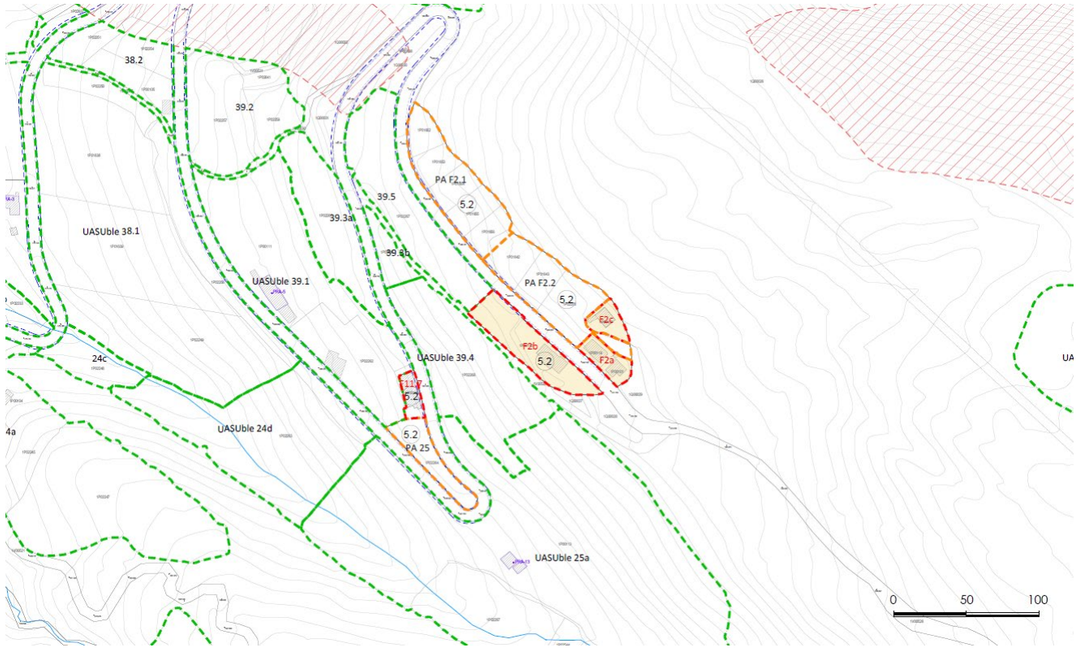
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

El projecte d'urbanització determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

SUC F2



CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

RISCOS

Les unitats d'actuació estan incloses dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
3.272,04 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn definits pel Comú als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants.

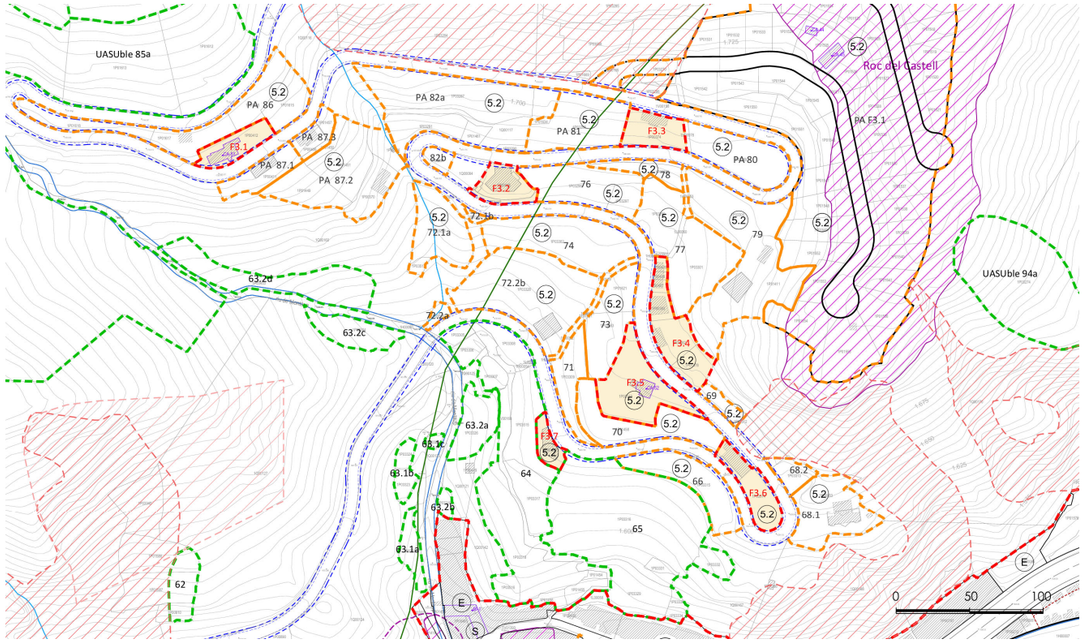
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquestes unitats d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.2.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

SUC F3.1 a F3.7



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
8.016,54 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera de Montaup CS-240 definits pel Comú als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquestes unitats d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.2.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

Les unitats d'actuació F3.1 i F3.2 estan incloses dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino

RISCOS

Les unitats d'actuació F3.2 i F3.3 estan incloses dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment de Montaup. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9i recull l'estudi de detall del gran moviment de Montaup i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

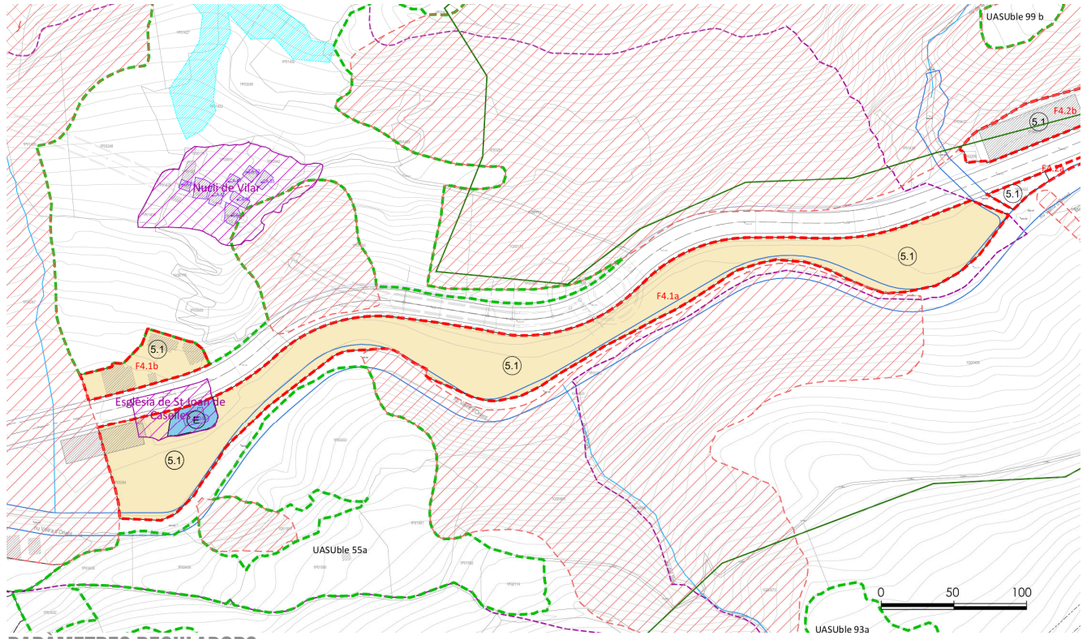
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació F3.1 conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre CA-51.

La Unitat d'Actuació F3.5 conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre CA-52.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F4.1



PARÀMETRES REGULADORS:

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície total de la unitat d'actuació
a	21.996,11 m^2	
b	2.035,94 m^2	
		24.032,05 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Àmbit discontinu. El subàmbit a comprèn una franja de terrenys situada entre la CG-2 i el riu Valira d'Orient. El subàmbit b, situat a l'altre costat de la CG-2, limita a nord i est amb la UA SUBLE 95 i a sud amb la CG-2. Ambdòs subàmbits limiten a oest amb terrenys afectats per riscos.

La superfície de l'àmbit és de 24.032,05 m^2

OBJECTIUS

La delimitació d'aquesta unitat té per finalitat regular les condicions específiques de l'edificació de l'àmbit de forma que es garanteixi la preservació de l'entorn de l'església romànica de Sant Joan de Caselles.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Cessió:

La cessió es destinarà íntegrament a sistema d'espais lliures i es situarà a l'entorn de l'església de Sant Joan de Caselles.

La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió obligatòria i gratuïta al Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

Amb la voluntat de preservar l'entorn de l'església romànica de Sant Joan de Caselles, l'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons sistema d'ordenació d'edificació per definició volumètrica en Zona residencial, mitjançant ordinació comunal, que haurà de concretar la posició i les condicions de les noves edificacions, de manera que no afectin la percepció de l'element protegit. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

La llicència del projecte d'edificació vindrà condicionada a l'obtenció de l'informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La unitat es situa dins l'entorn de protecció definitiu de Sant Joan de Caselles. La delimitació de les zones definides per l'entorn de protecció es recull en el plànol O.5d i O.5e. En el desenvolupament de l'àmbit caldrà tenir en compte els criteris definits per l'entorn aprovat.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de Sant Joan de Caselles i de l'entorn cautelar, establert segons la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra i la Llei 15/2014, de modificació de la Llei 9/2003.

L'església de Sant Joan de Caselles està inclosa en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre MO-5.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

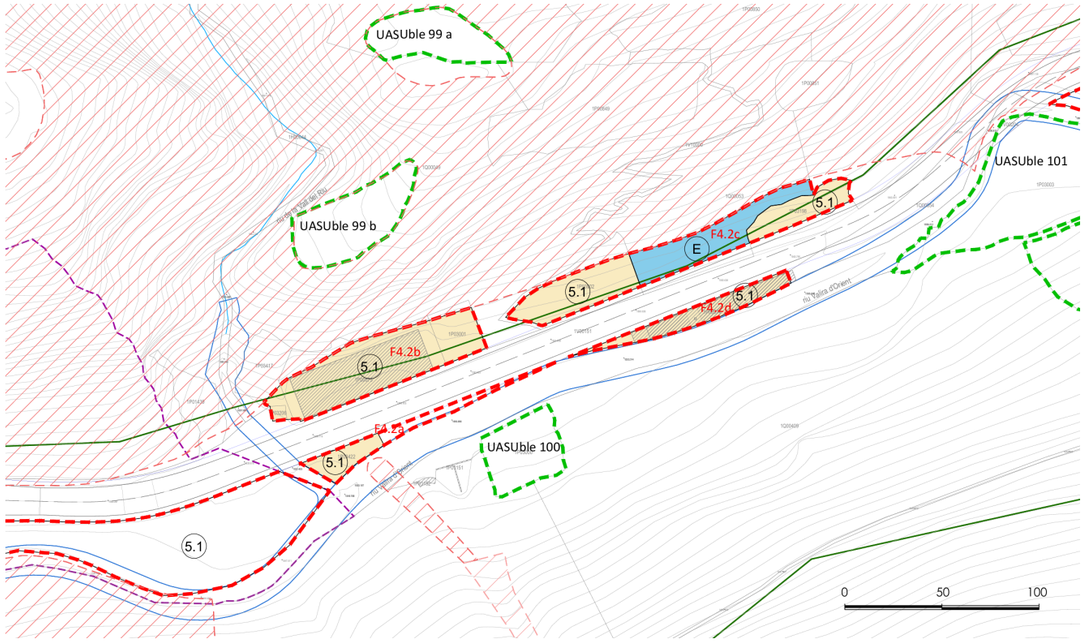
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la

concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC F4.2



- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

Parts de la unitat estan incloses dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
7.505,47 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

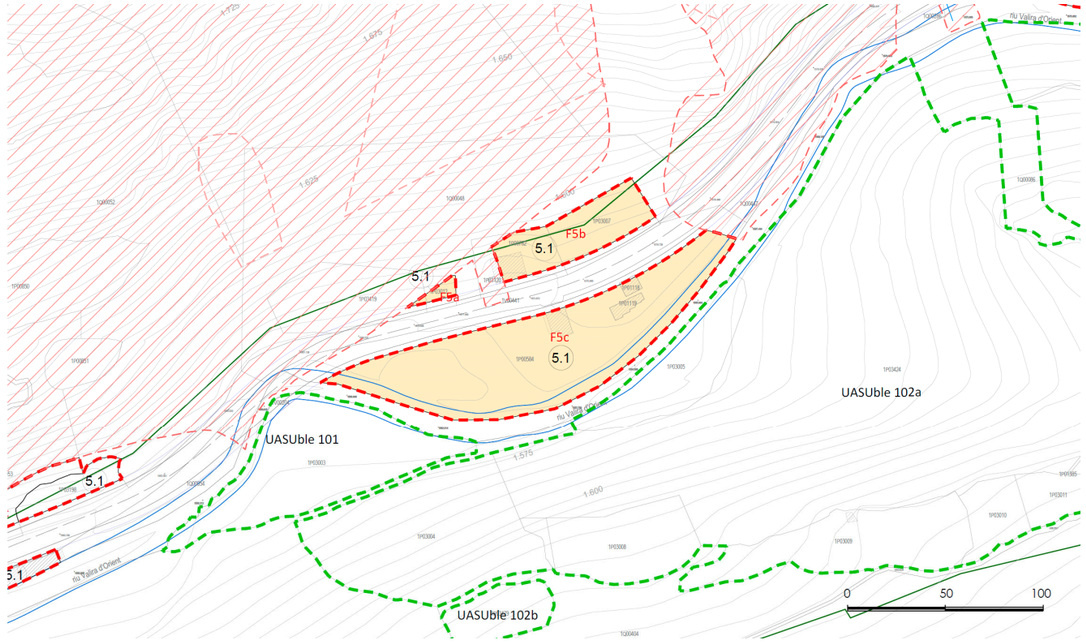
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació , i s'admetran els següents usos complementaris:

SUC F5



- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

Parts de la unitat estan incloses dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
9.355,44 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

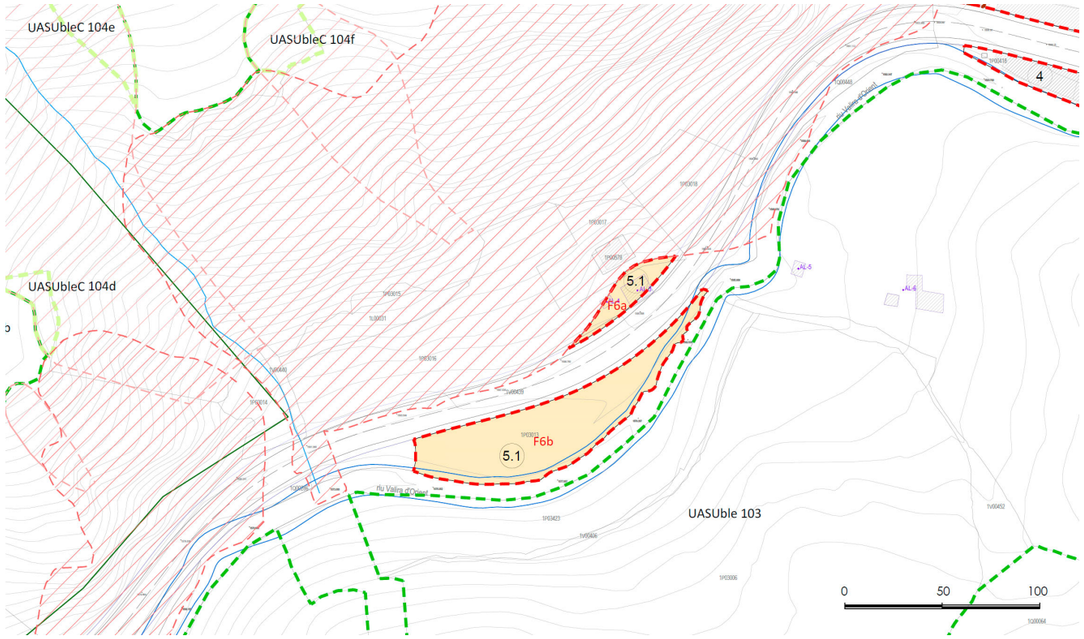
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

SUC F6



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
4.737,86 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

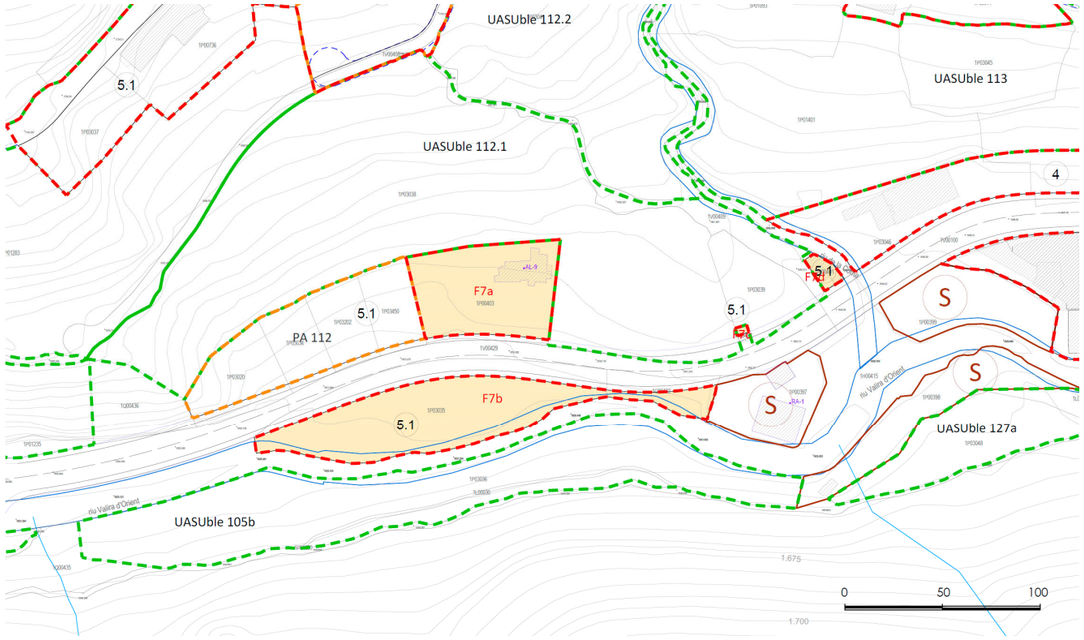
Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté dos elements inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre AL-03 i AL-04.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F7



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
8.413,94 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

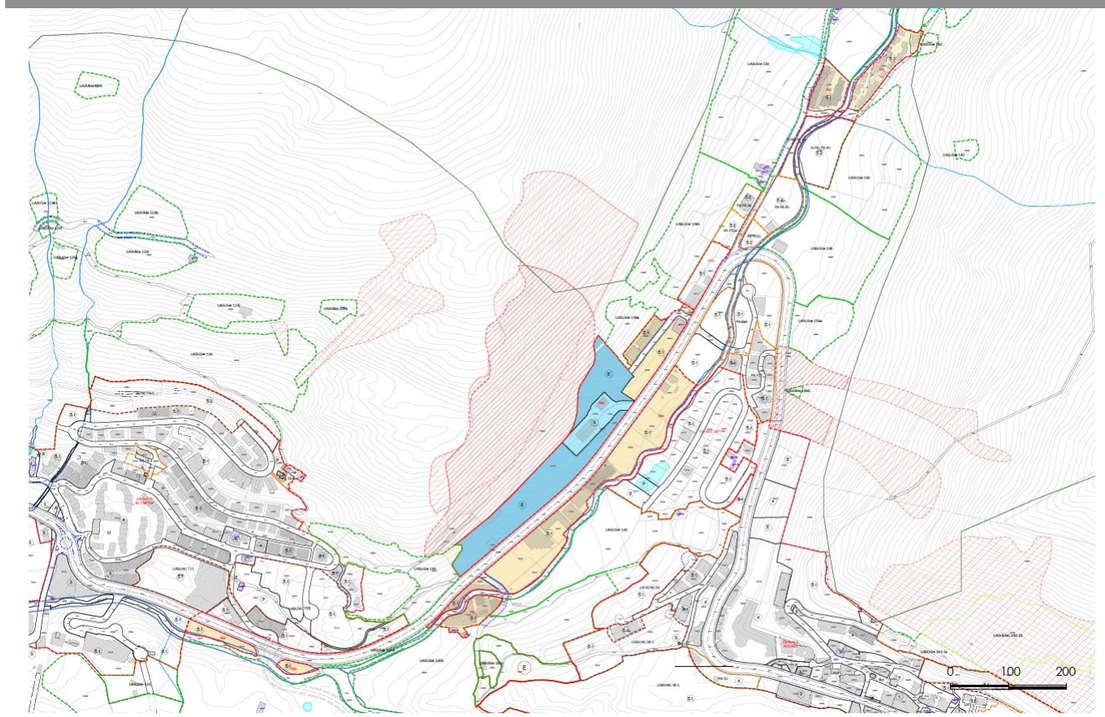
Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre AL-09.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F8



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
79.596,09 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern i de la carretera d'Incles.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

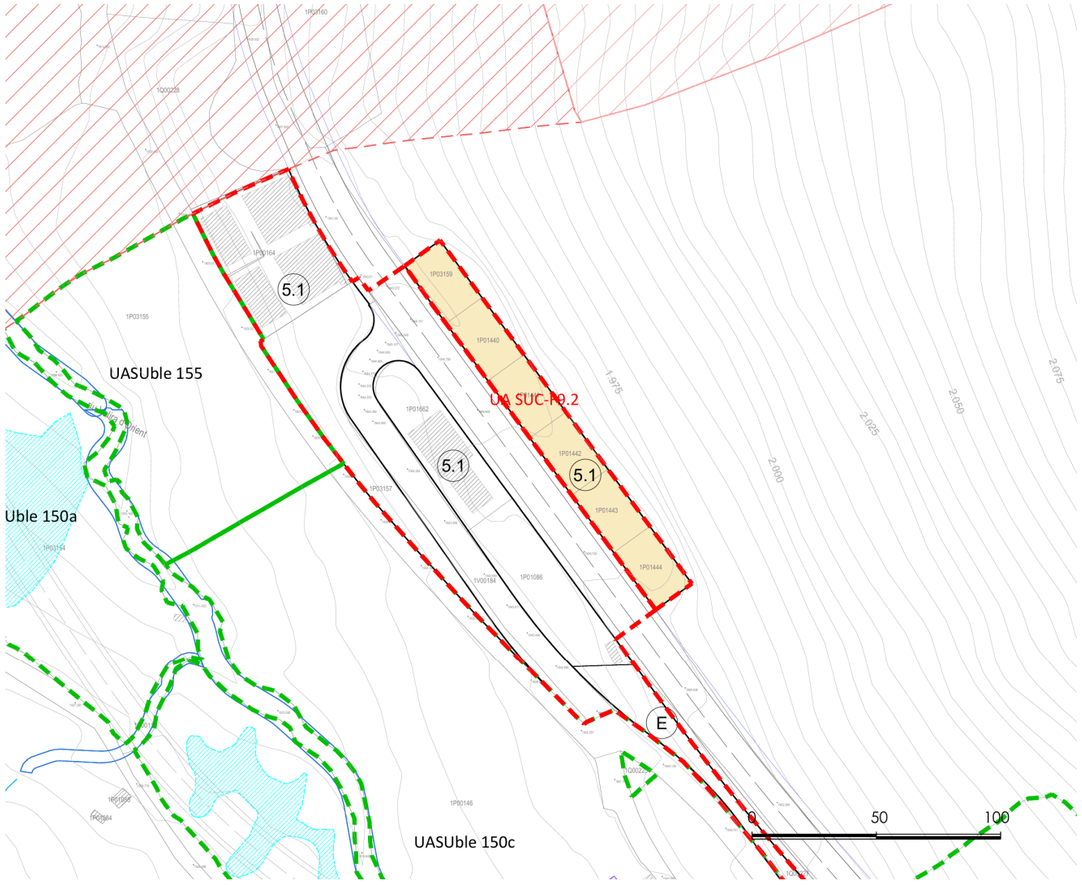
Parts de la unitat estan incloses dins de la Zona d'especial Interès fluvial Vall d'Incles i de l'Espai d'interès natural EIN-C2, Valls de Ransol i Incles.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté els elements inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre SOL-5, SOL-30 i SOL-31.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC- F9.2



Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
3.057,79 m^2

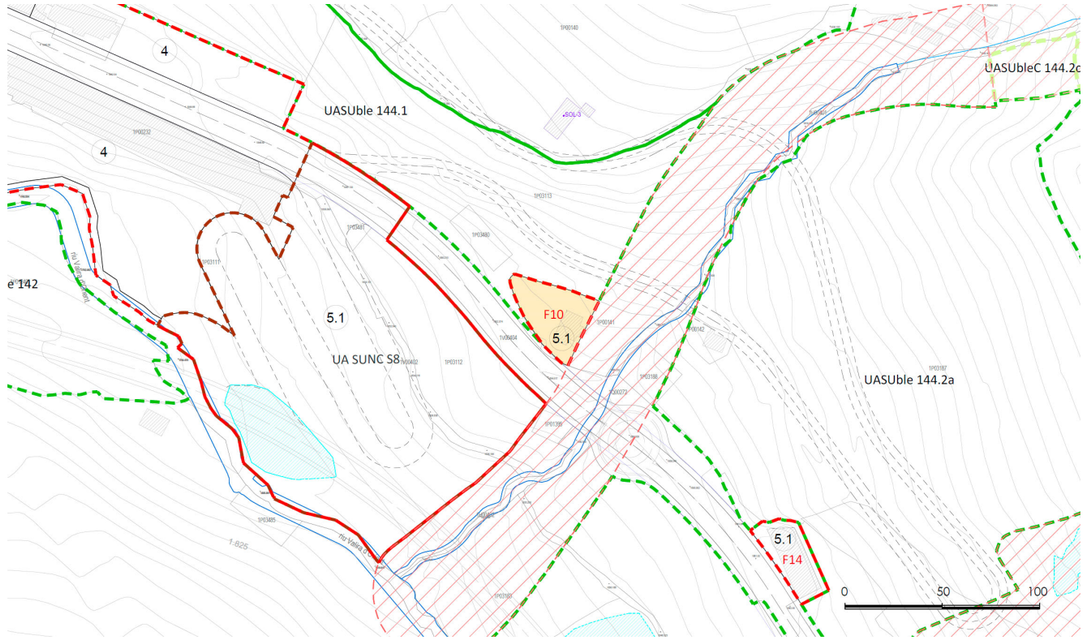
PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

OBJECTIUS

L'objecte de la delimitació és el de determinar uns usos complementaris admesos de forma específica en aquesta unitat d'actuació, per tal de donar compliment a l'article 26 de la LEC, que determina que la planificació del territori ha de preveure la inclusió de zones industrials per donar cabuda a possibles zones de transferència o d'emmagatzematge de materials de la construcció amb la finalitat de poder-los reutilitzar.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

SUC F10



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
1.124,61 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

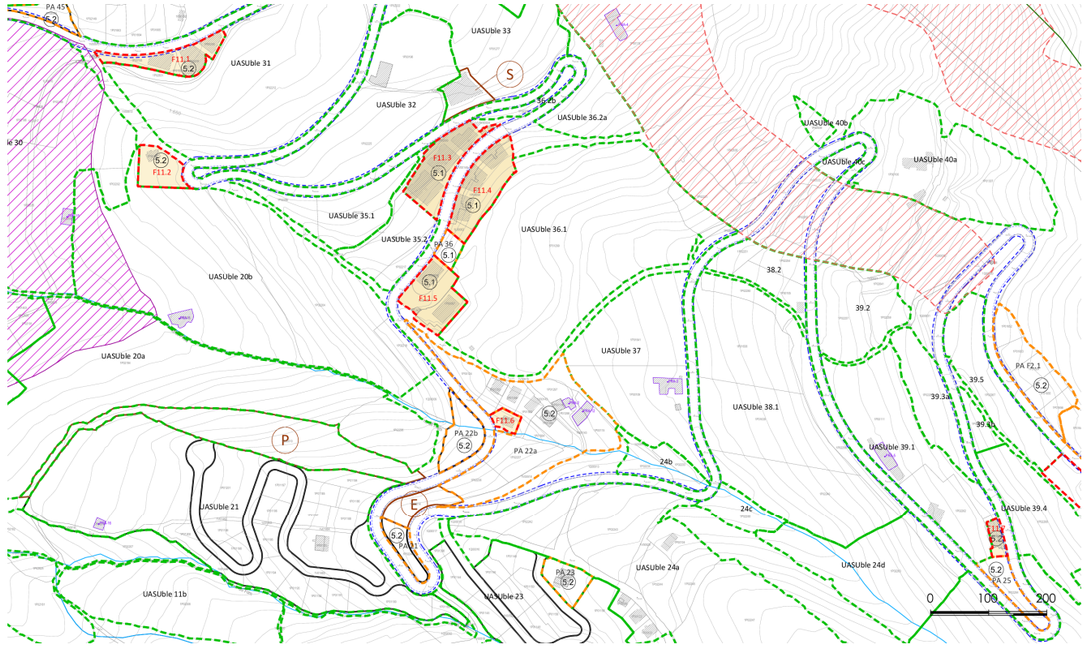
Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles
- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

SUC F11.1 a F11.7



CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

RISCOS

Les unitats d'actuació estan incloses dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
10.692,91 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn definits pel Comú als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants.

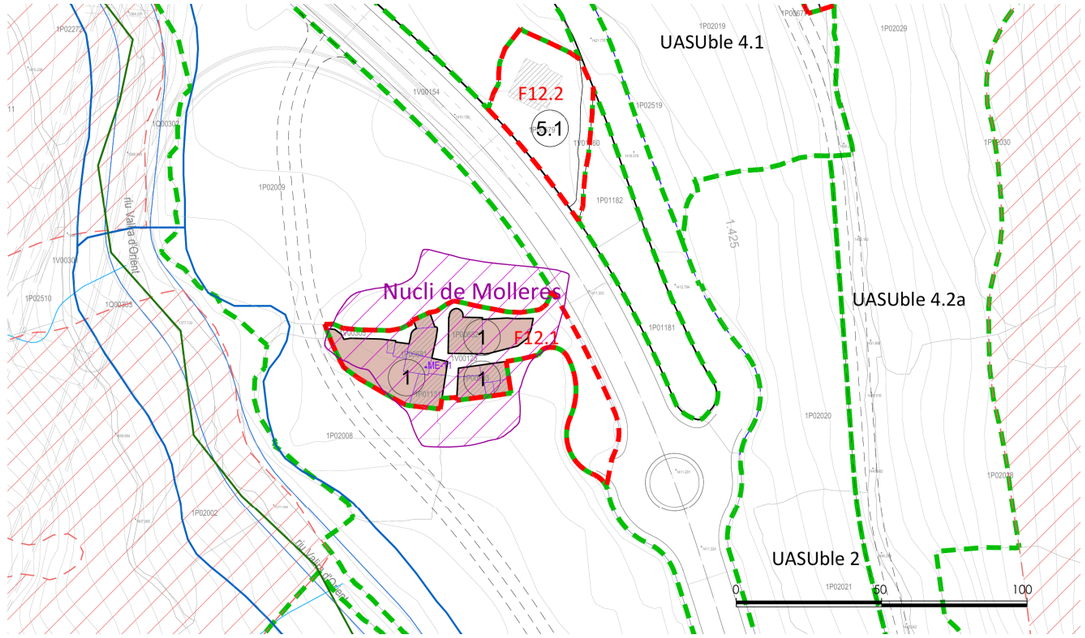
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquestes unitats d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb les claus 5.1 i 5.2.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

SUC F12.1



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
2.468,92 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Comprèn el Nucli de Molleres. Està delimitat per la carretera General CG-2 a est i envoltada a nord, sud i oest per terrenys inclosos a la UA SUBLE 1a.

La superfície de l'àmbit és de 2.468,92 m^2

OBJECTIUS

La delimitació d'aquesta unitat té per finalitat regular les condicions específiques de l'edificació de l'àmbit de forma que es garanteixi la preservació del Nucli de Molleres.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona de Casc antic. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

Es conservarà l'estructura formada pel Nucli de Molleres. Amb la voluntat de preservar el conjunt, en el tràmit de llicència del projecte d'edificació s'haurà d'efectuar un estudi de detall dels espais edificats i no edificats existents. Aquest estudi haurà de concretar la posició i les condicions de les noves edificacions, o modificacions i ampliacions de les existents garantint la conservació de la percepció del conjunt.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Nucli de Molleres.

La Unitat d'Actuació conté l' element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-11.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

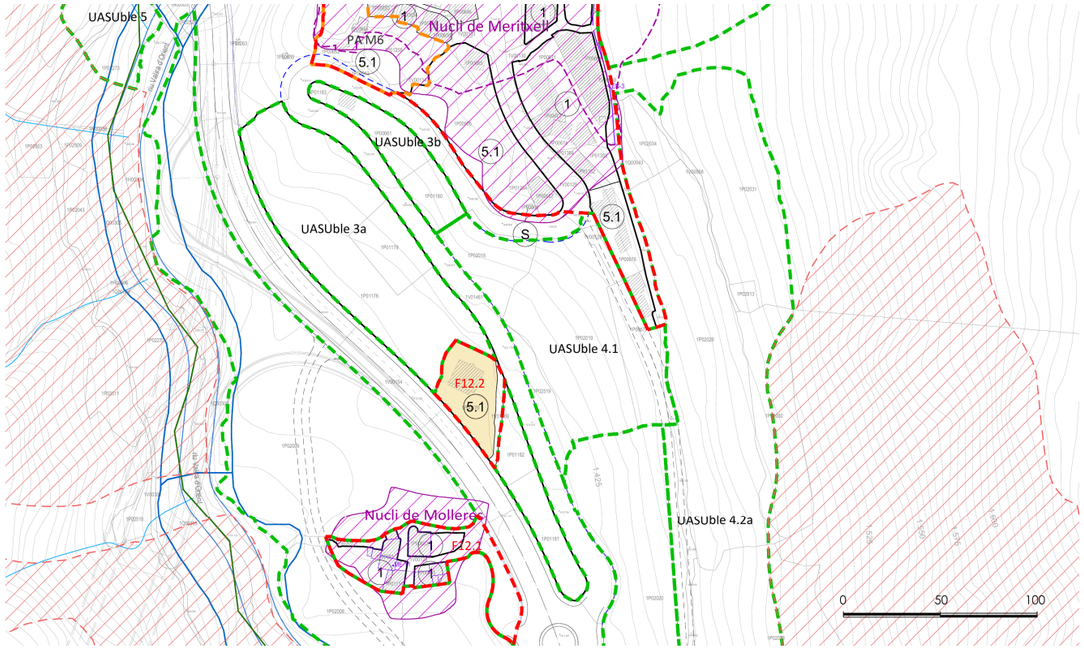
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.

- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC F12.2



CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
1.374,16 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

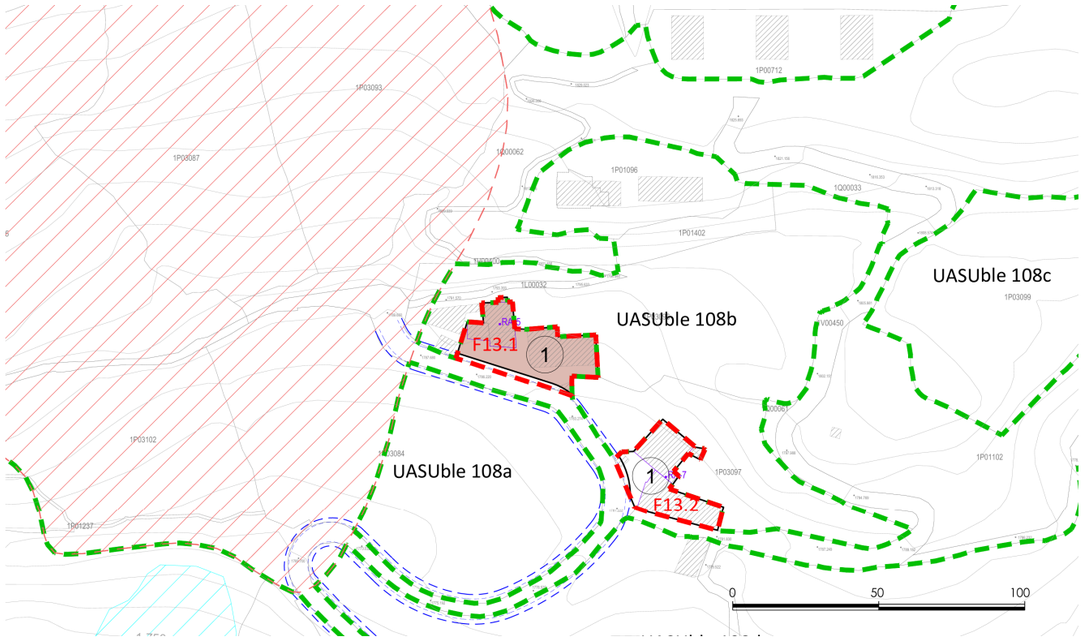
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

SUC F13.1



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
862,73 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Comprèn part de les edificacions existents del Pla de Ransol. Està delimitat per la carretera dels Plans de Ransol CS-261 a sud i envoltada a nord, est i oest per terrenys inclosos a la UA SUBLE 108b.

La superfície de l'àmbit és de 862,73 m^2

OBJECTIUS

La delimitació d'aquesta unitat té per finalitat regular les condicions específiques de l'edificació de l'àmbit de forma que es garanteixi la preservació del conjunt edificat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera dels Plans de Ransol definits pel Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona de Casc antic. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

Es conservarà l'estructura formada pel conjunt edificat del Pla de Ransol. Amb la voluntat de preservar el conjunt, en el tràmit de llicència del projecte d'edificació s'haurà d'efectuar un estudi de detall dels espais edificats i no edificats existents. Aquest estudi haurà de concretar la posició i les condicions de les noves edificacions, o modificacions i ampliacions de les existents garantint la conservació de la percepció del conjunt.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

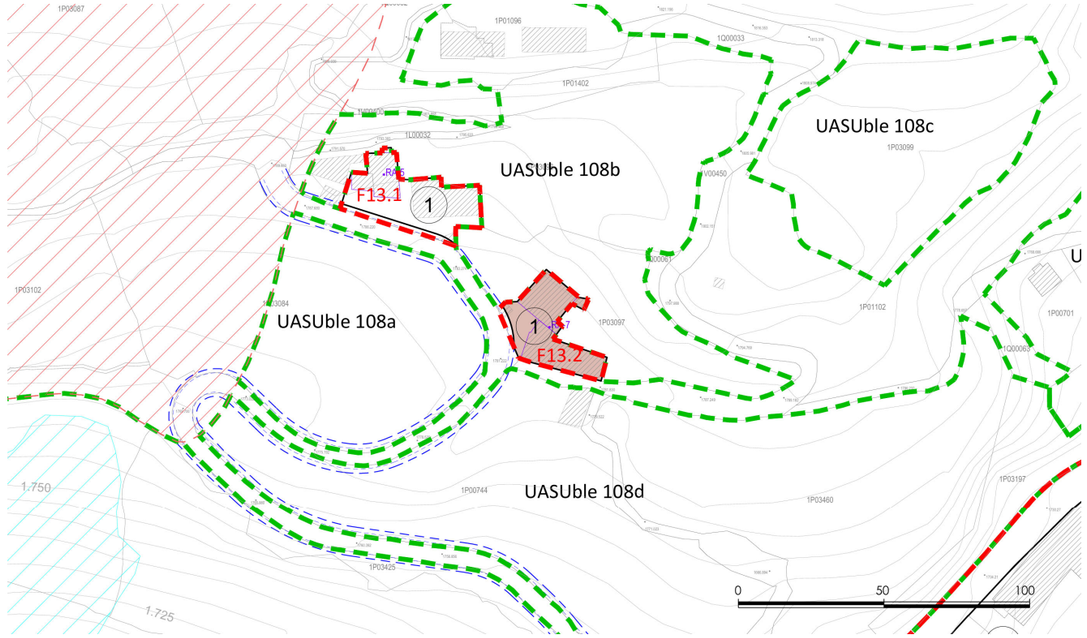
Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté l' element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre RA-5.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F13.2



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
664,59 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Comprèn part de les edificacions existents del Pla de Ransol. Està delimitat per la carretera dels Plans de Ransol CS-261 a oest, a nord i est limita amb terrenys inclosos a la UA SUBLE 108b, i a sud amb terrenys comunals.

La superfície de l'àmbit és de 664,59 m^2

OBJECTIUS

La delimitació d'aquesta unitat té per finalitat regular les condicions específiques de l'edificació de l'àmbit de forma que es garanteixi la preservació del conjunt edificat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera dels Plans de Ransol definits pel Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona de Casc antic. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

Es conservarà l'estructura formada pel conjunt edificat del Pla de Ransol. Amb la voluntat de preservar el conjunt, en el tràmit de llicència del projecte d'edificació s'haurà d'efectuar un estudi de detall dels espais edificats i no edificats existents. Aquest estudi haurà de concretar la posició i les condicions de les noves edificacions, o modificacions i ampliacions de les existents garantint la conservació de la percepció del conjunt.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

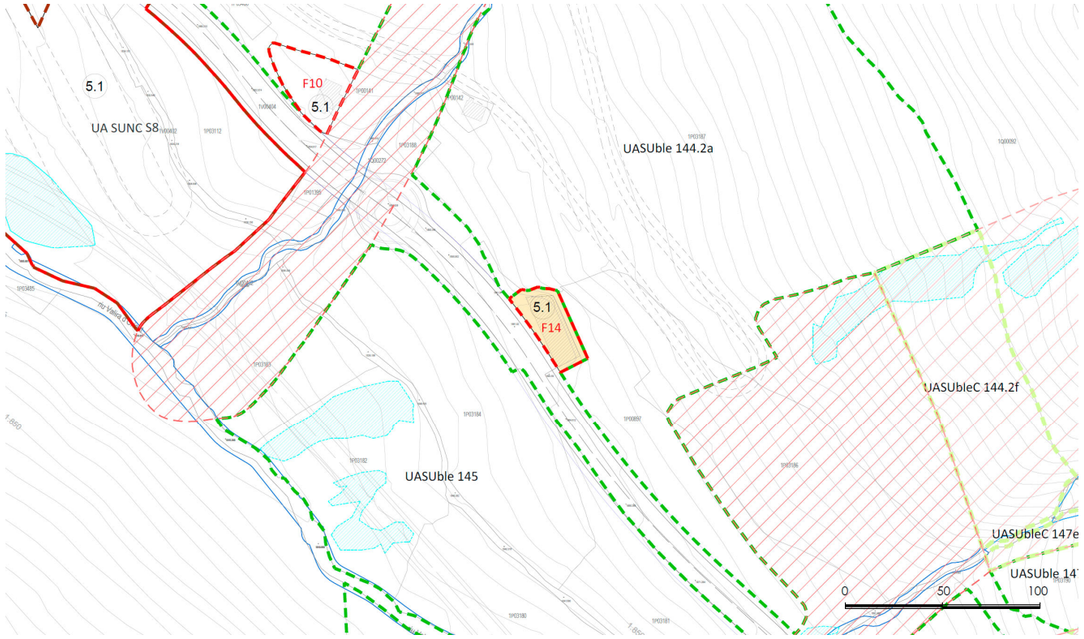
Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté l' element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre RA-7.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC F14



- Comerç, amb un màxim de 400 m² de zona de venda al públic
- Magatzems, amb un màxim de 250 m² de superfície construïda
- Industria compatible i industria urbana, amb un màxim de 2.000 m² de superfície construïda

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
861,45 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

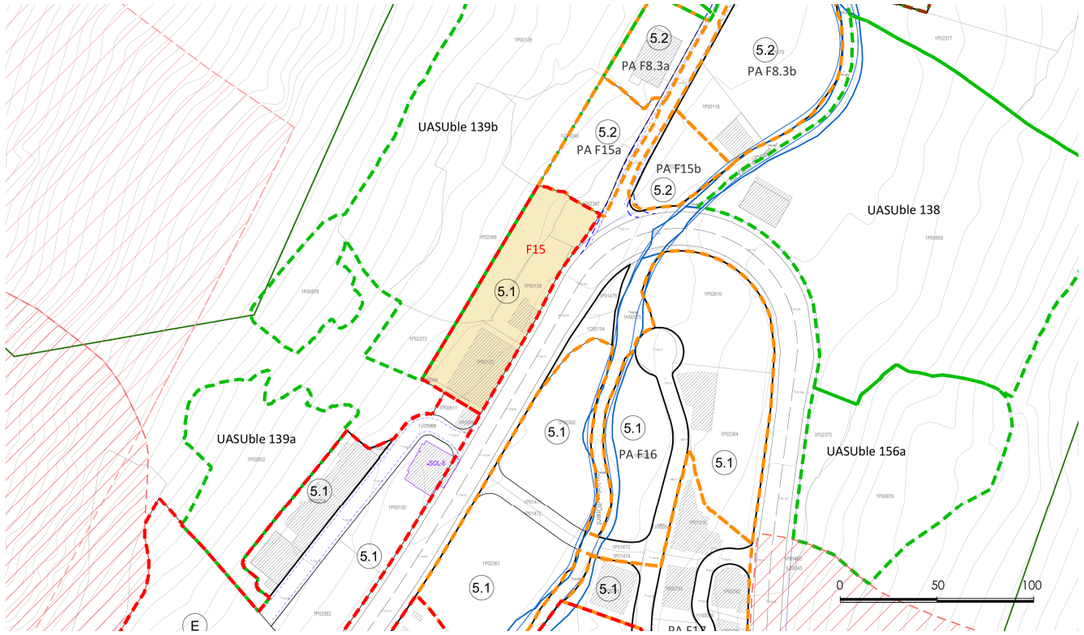
L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, i s'admetran els següents usos complementaris:

- Tallers de reparació de vehicles

SUC F15



CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
4.104,77 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern i de la carretera d'Incles.

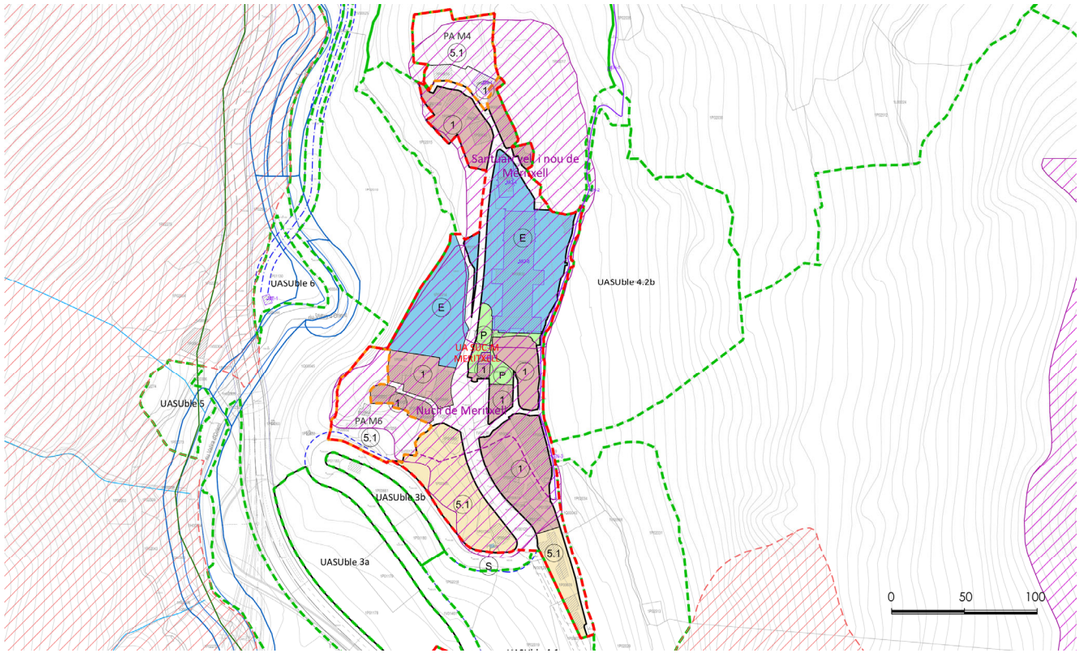
Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

SUC M-MERITXELL



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
26.527,64 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La unitat es situa a l'entorn de protecció definitiu del Santuari nou i el Santuari vell de Meritxell. La delimitació de les zones definides per l'entorn de protecció es recull en el plànol O.5a. S'estableixen dues zones : zona 1 (zona d'acompanyament) i zona 2 (zona preventiva). En el desenvolupament de l'àmbit caldrà tenir en compte els criteris definits per l'entorn en Decret del 26 de Juliol de 2017 publicat al BOPA núm.49. Els criteris que estableix el decret per la zona 1 són d'obligat compliment.

L'entorn de protecció, a més d'establir la zonificació, protegeix alguns dels elements inclosos. Dins la zona 1 es troben l'Oratori de Meritxell, protegit en grau 1, i la Borda i la Era de la Rectoria, de grau 2. Dins la zona 2 (zona preventiva) es troben els elements de grau 2: Pastador de cal Punxenta, Cal Tristet, Era de cal Rossell, Cort de cal Comet, Camí de Mereig; i els de grau 3: Cal Tritó, Cal Rossell, Camí de Meritxell (nou). Els elements protegits en grau 1 en l'entorn s'inclouen al Catàleg de béns subjectes a protecció.

El catàleg béns subjectes a protecció conté els següents elements situats a la UA SUC M:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació
MO-4	Santa Maria de Meritxell	1a	BIC M
MO-8	Santuari Nou de Meritxell	1a	BIC M
EPA-10	EPA del nucli de Meritxell	1a	EPA
EPA-11	EPA del Santuari nou i del Santuari vell de Nostra Senyora de Meritxell	1a	EPA
EN-1	Oratori de Meritxell	1b	
EN-2	Camí ral de Meritxell a Prats	1b	
EN-3	Camí ral de Torrent Pregó a Meritxell	1b	
ME-2	Cobert de l'Ermita	2	

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

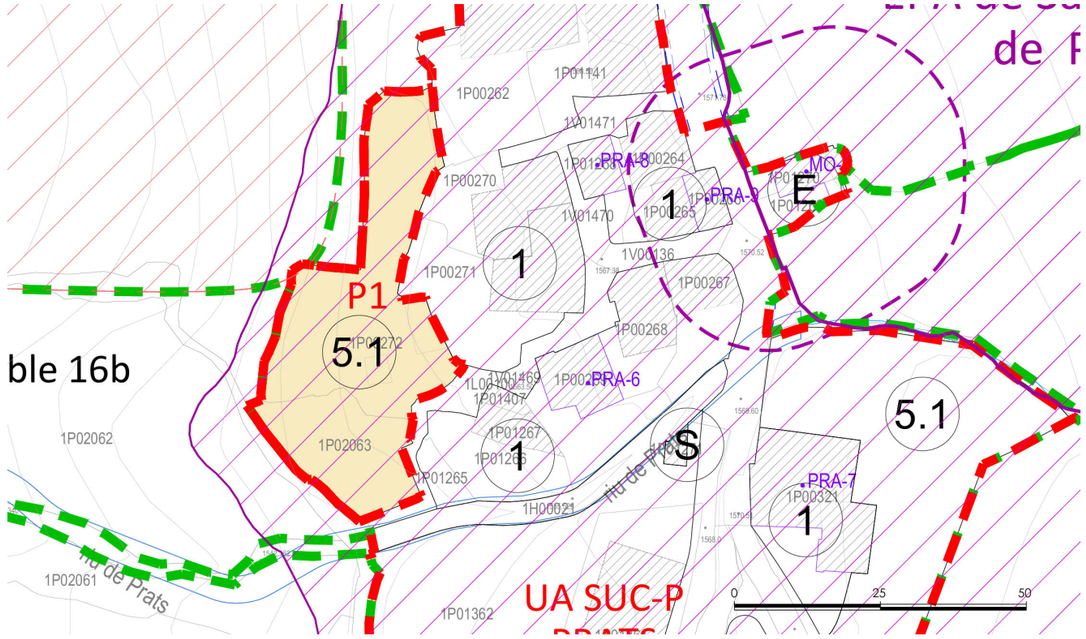
La Unitat d'actuació està afectada per la delimitació dels Espais de Presumpció Arqueològica (EPA) del Nucli de Meritxell i del Santuari nou i del Santuari vell de Nostra Senyora de Meritxell.

D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC P1



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
1.335,17 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Comprèn la franja dels terrenys de les parcel.les cadastrals 1P00272 i 1P02063, del nucli de Prats. Està delimitat a nord i oest per la UA SUble 16b, i a sud i est per la UA SUC Prats.

La superfície de l'àmbit és de 1.335,17 m^2

OBJECTIUS

La delimitació d'aquesta unitat té per finalitat garantir la connexió dels terrenys amb la xarxa viària pública i establir les condicions d'ordenació i de l'edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Per tal de garantir la connexió amb la xarxa viària pública, en el tràmit de llicència del projecte d'edificació de la present unitat, es determinarà definitivament les connexions amb la xarxa viària pública, i es reservarà els terrenys per la seva execució.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

Les edificacions en aquesta unitat d'actuació es regularan segons Zona de Casc Antic mitjançant ordinacions comunals d'ordenació volumètrica. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

El sostre màxim permès és el resultant de l'aplicació dels paràmetres de cadascuna de les claus en els terrenys resultants del trasllat de la línia divisòria entre ambdues claus establerta en el POUP anterior, determinada en gràfic adjunt.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

RISCOS

L'àmbit delimitat està inclòs dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de llicència del projecte d'edificació s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de Prats.

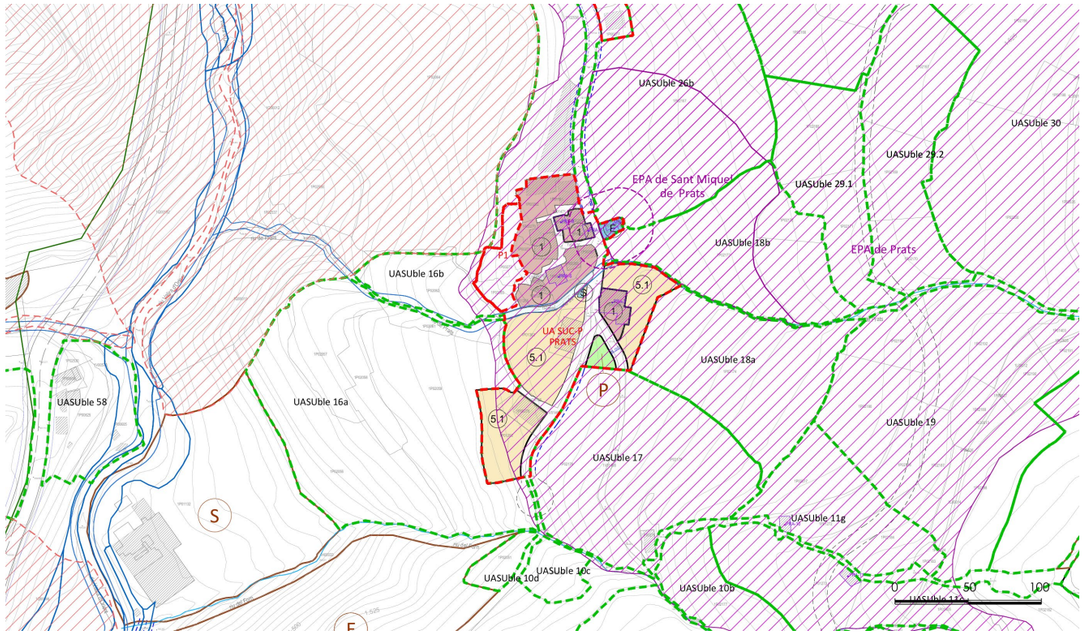
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.

- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC P-PRATS



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
13.345,22 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el tràmit de les llicències dels projectes s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per l'entorn cautelar de l'església de Sant Miquel de Prats. Segons la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra i la Llei 15/2014, de modificació de la Llei 9/2003 mentre no es dictin els decrets de delimitació corresponents, no es pot fer cap construcció de nova planta, ni cap ampliació de volumetria en els entorns compresos en un radi de vint metres comptats des del perímetre exterior del monument.

Sí que són permeses les obres de rehabilitació, de reforma integral dels edificis, sempre que no suposin un augment de la volumetria, i també les de conservació exigides per la seguretat, la salubritat i l'adequació a la Llei d'accessibilitat, previ informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
MO-7	Església de St Miquel de Prats	1a	BIC M	CA-007
PRA-6	Cal Puigcernal	2		
PRA-7	Cal Maistre	2		
PRA-8	Cal Jarca	2		
PRA-9	Cal Jan del Sastre	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

La UA està afectada per la delimitació dels Espais de Presumpció Arqueològica (EPA) de Prats i de Sant Miquel de Prats.

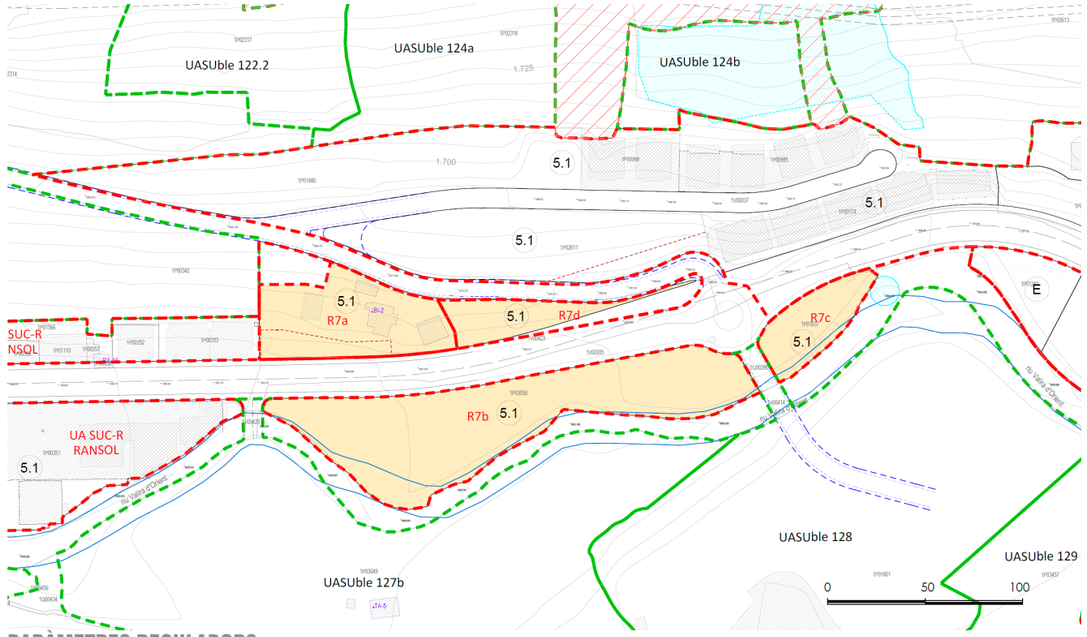
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis

articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

SUC R7



PARÀMETRES REGULADORS:

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície total de la unitat d'actuació
a	3.595,20 m^2	
b	8.651,81 m^2	
c	1.636,45 m^2	
d	1.981,91 m^2	
		15.865,37 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Àmbit discontinu que comprèn una franja de terrenys situada a ambdós costats de la carretera CG-2. El subàmbit a conté el conjunt de Bordes de Cal Gastó, els subàmbits b i c es situen entre la carretera CG-2 i el riu Valira d'Orient, separats entre ells per la connexió prevista a la UA SUBLE 128, i el subàmbit d es sitúa adjacent al costat est del subàmbit a, entre la carretera CG-2 i la carretera de Ransol.

La superfície de l'àmbit és de 15.865,37 m^2

OBJECTIUS

Es delimita una unitat de Gestió Directa en sòl urbà per tal de regular les condicions específiques de l'edificació de l'àmbit de forma que es garanteixi la preservació de la percepció de Cal Gastó.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial, permetent excepcionalment una ocupació del 50%, sobre la base del Conveni de protecció del conjunt arquitectònic de Cal Gastó, signat entre el Comú i la propietat en data 26 de novembre de 2014. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Amb la voluntat de preservar les visuals sobre el conjunt de Cal Gastó, en el tràmit de llicència del projecte d'edificació s'haurà d'efectuar un estudi de detall que concreti la posició i les condicions de les noves edificacions, de manera que no afectin la percepció de l'element protegit.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present Revisió.

CONDICIONS DE GESTIÓ

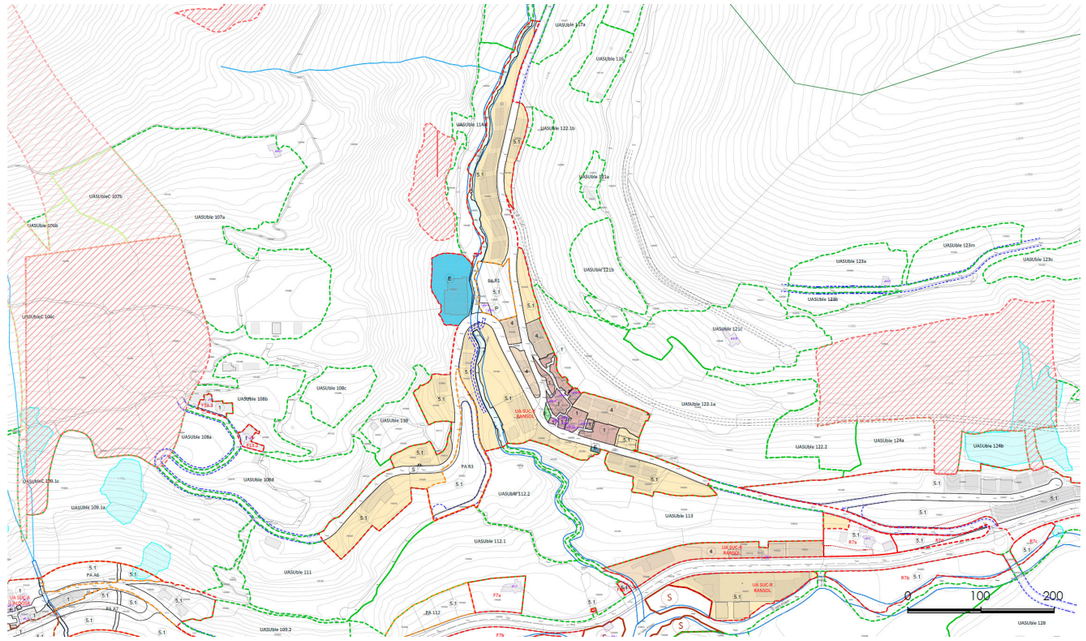
Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre BI-2, Cal Gastó.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

SUC R-RANSOL



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
90.512,99 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

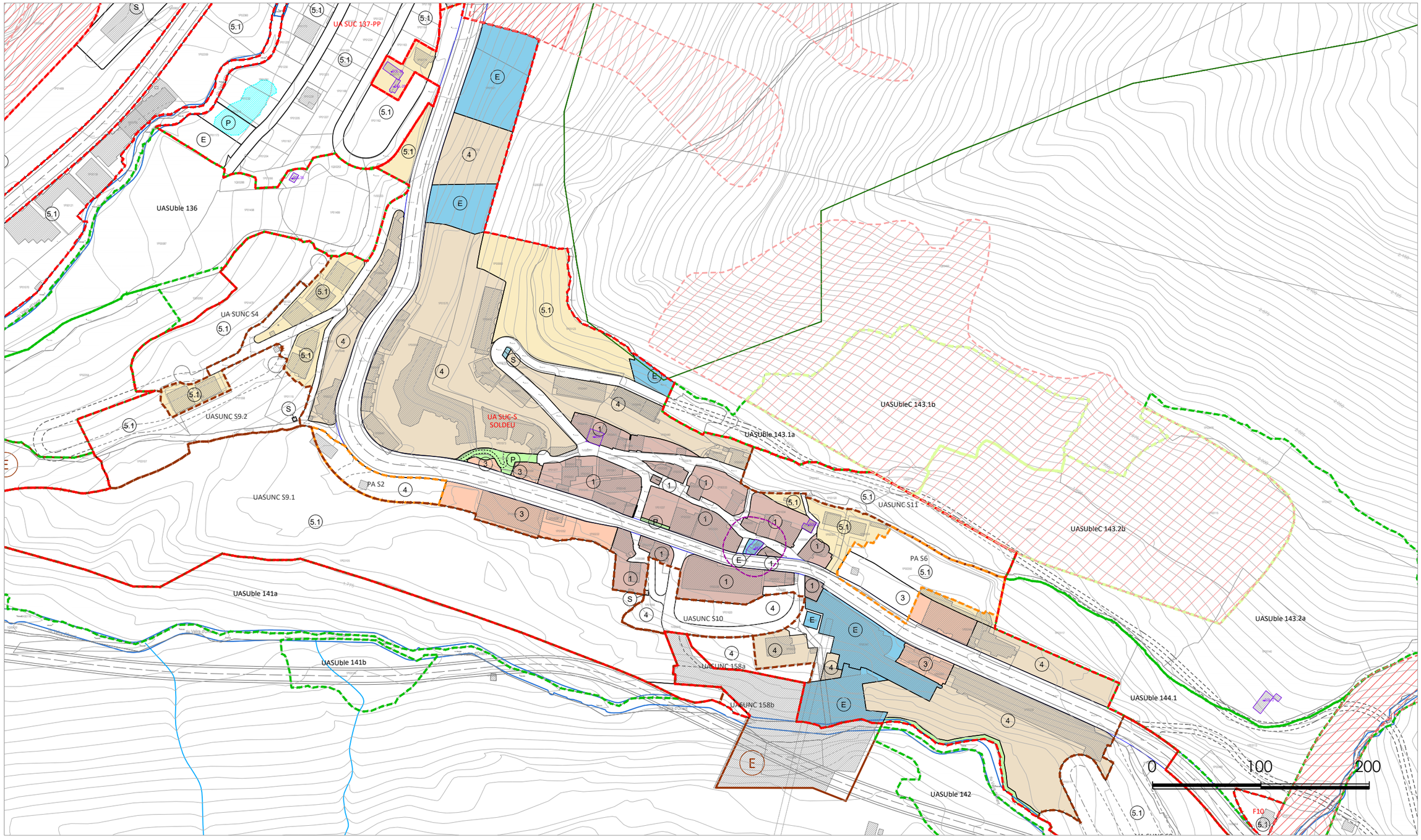
Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
RA-3	Mola del Poble de Ransol	2		
RA-4	Mola de Soldevila	2		
RA-9	Cal Pirot	2		
RA-10	Cal Jordi	2		
RA-11	Cal Joan Saus	2		
RA-12	Cal Casalé	2		
RA-13	Cal Lleig	2		
RA-14	Cal Gabatxo	2		
RA-15	Cal Rauquet	2		
RA-27	Cal Alma	2		
RA-28	Estudi de Ransol	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

UA - SUC - SOLDEU

E. 1/3500



COMÚ DE LA PARRÒQUIA DE CANILLO

SUC S-SOLDEU

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
160.854,65 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

FACTORS AMBIENTALS

Parts de la unitat estan incloses dins de l'Espai d'interès natural EIN-C2, Valls de Ransol i Incles.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per l'entorn cautelar de de l'Església de Sant Bartomeu de Soldeu. Segons la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra i la Llei 15/2014, de modificació de la Llei 9/2003 mentre no es dictin els decrets de delimitació corresponents, no es pot fer cap construcció de nova planta, ni cap ampliació de volumetria en els entorns compresos en un radi de vint metres comptats des del perímetre exterior del monument.

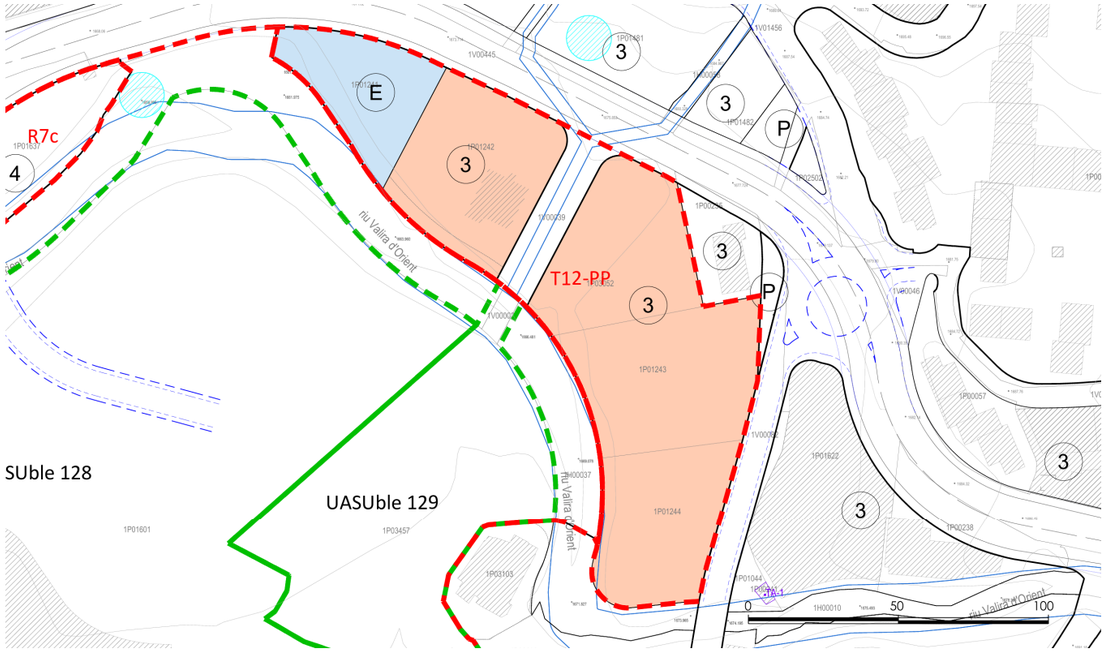
Sí que són permeses les obres de rehabilitació, de reforma integral dels edificis, sempre que no suposin un augment de la volumetria, i també les de conservació exigides per la seguretat, la salubritat i l'adequació a la Llei d'accessibilitat, previ informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
MO-2	Església de St Bartomeu de Soldeu	1a	BIC M	CA-002
SOL-1	Casa Popaire	2		
SOL-2	Casa del Poble	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

UA- SUC T12-PP



PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
11.772,83 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Conformen la UASUC T12 els terrenys compresos al nucli del Tarter, al marge dret del riu Valira d'Orient, a l'indret conegut com Prat del Portal. Limita a nord amb la carretera general CG-2, a est amb una peça de sòl consolidat, a sud i oest amb el riu Valira d'Orient i Casa Molines.

La superfície de l'àmbit és de 11.772,83 m^2.

OBJECTIUS

La delimitació de la unitat té per objecte regular les condicions d'ordenació, edificació i ús dels terrenys que s'hi inclouen.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les Unitats que compten amb Pla Parcial aprovat amb anterioritat a l'aprovació de la present Revisió, vindran regulades per les condicions més restrictives entre les determinades als respectius Plans Parcials o els paràmetres definits a la corresponent clau establerta en la Revisió del POUP.

Sistema viari:

Urbanització executada i completada.

Cessió:

S'incorpora en la present Revisió del POUP la cessió prevista en el Pla Parcial aprovat, amb l'ús d' Equipament.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona Urbana B. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

En el tràmit de la Revisió del POUP la unitat compta amb Pla Parcial aprovat en data 14 de setembre de 2014.

Compta amb inscripció a notari i amb projecte d'urbanització aprovat.

UA - SUNC – T12	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Aprovació	14 de setembre de 2014	6777/2014	35	26	11.06.2014

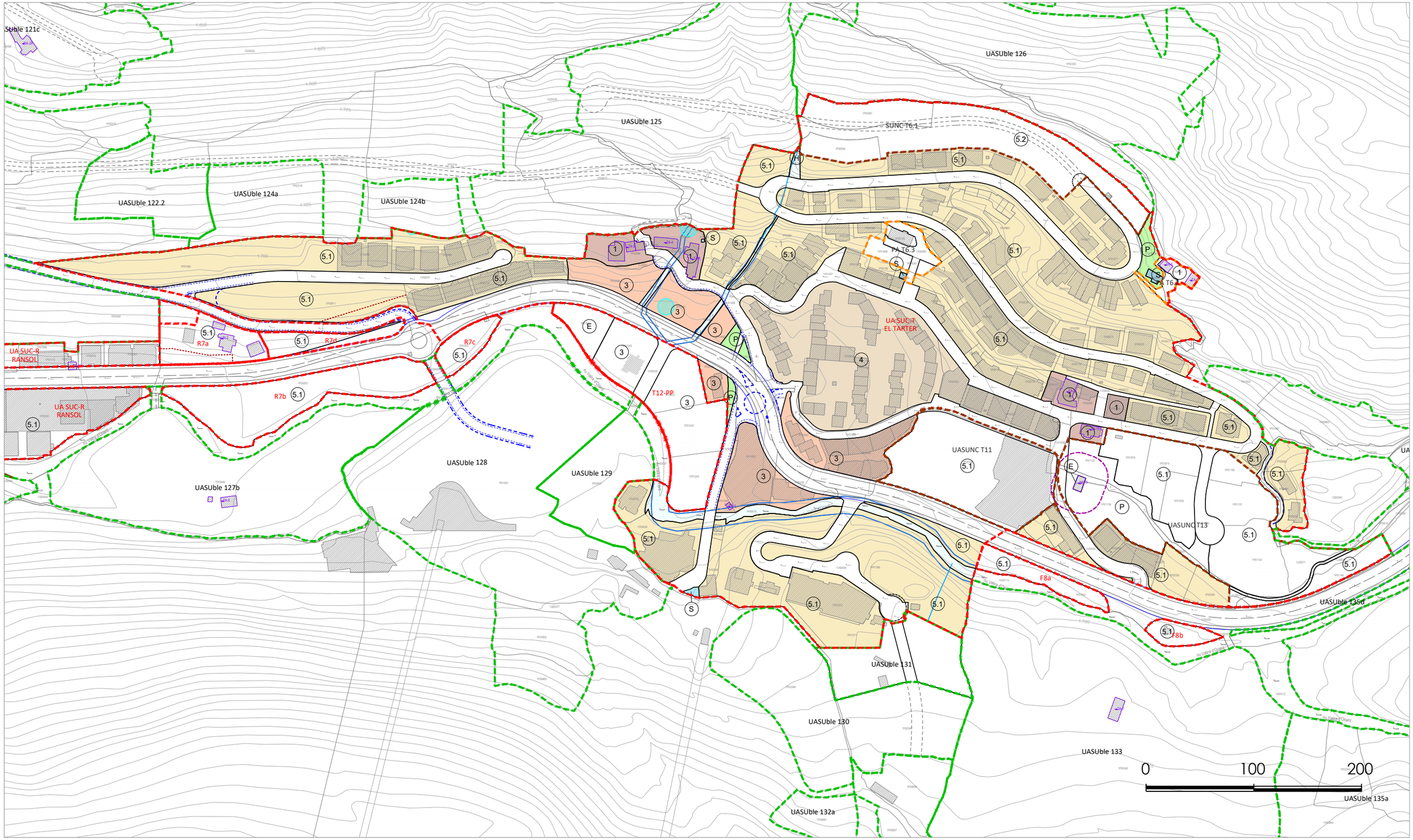
FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

El pla parcial aprovat, d'acord amb l'article 63.1 de la modificació del Reglament urbanístic, incorpora els estudis necessaris per conèixer els elements que poden condicionar l'estructura urbanística del territori, l'estudi geològic i geotècnic, d'allaus de neu i/o hidràulic i els estudis mediambientals dels terrenys inclosos en la UA.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimita en la sèrie de plànols d'informació I.9 la cartografia actualitzada pel Ministeri competent.

UA - SUC - EL TARTER

E. 1/3500



SUC T-TARTER

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície de la unitat d'actuació
201.156,96 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons zonificació establerta en la sèrie de plànols d'ordenació O.4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en les claus corresponents en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquesta unitat d'actuació són de gestió directa.

PATRIMONI CULTURAL

Estan inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció els següents elements:

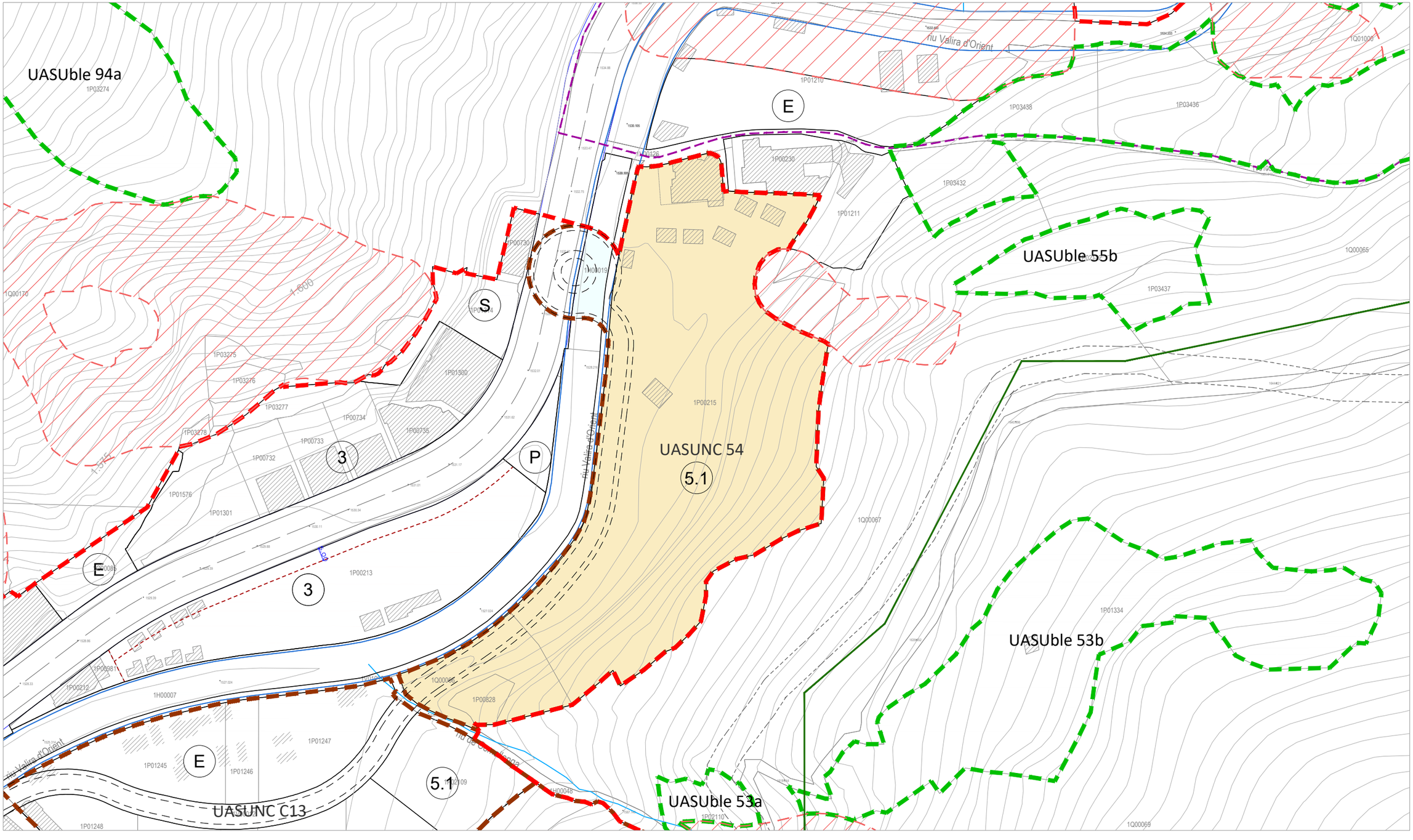
Nº de registre RPOUPC	Nom	Categoria	Classificació	Nº de registre de Govern
TA-1	Mola de Cal Tomàs	2		
TA-2	Cal Tomàs	2		
TA-3	Cal Motxo i Cal Casalé	2		
TA-4	Borda de Cal Molines	2		
TA-8	Cal Molines	2		
TA-10	Borda de Casalé	2		

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

Unitat d’Actuació SUNC 54
Unitat d’Actuació SUNC 158
Unitat d’Actuació SUNC A8
Unitat d’Actuació SUNC C8
Unitat d’Actuació SUNC C12.1
Unitat d’Actuació SUNC C12.2
Unitat d’Actuació SUNC C13
Unitat d’Actuació SUNC C15
Unitat d’Actuació SUNC C16.1
Unitat d’Actuació SUNC C16.2
Unitat d’Actuació SUNC C16.3
Unitat d’Actuació SUNC C16.4
Unitat d’Actuació SUNC C16.5
Unitat d’Actuació SUNC F8.4
Unitat d’Actuació SUNC S4
Unitat d’Actuació SUNC S8
Unitat d’Actuació SUNC S9.1
Unitat d’Actuació SUNC S9.2
Unitat d’Actuació SUNC S10
Unitat d’Actuació SUNC S11
Unitat d’Actuació SUNC T6.1
Unitat d’Actuació SUNC T11
Unitat d’Actuació SUNC T13

UA - SUNC - 54

E. 1/1500



UA- SUNC - 54

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
17.745,24 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situada al nucli de Canillo, la unitat UA SUNC 54 limita a oest amb el riu Valira d'Orient, a nord amb un equipament privat en sòl no urbanitzable i a est i sud amb terrenys comunals i una zona de riscos geològics i d'allaus.

La superfície de l'àmbit és de 17.745,24 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari estimat a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, que mitjançant una rotonda sobre el riu connecta amb la CG-2. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

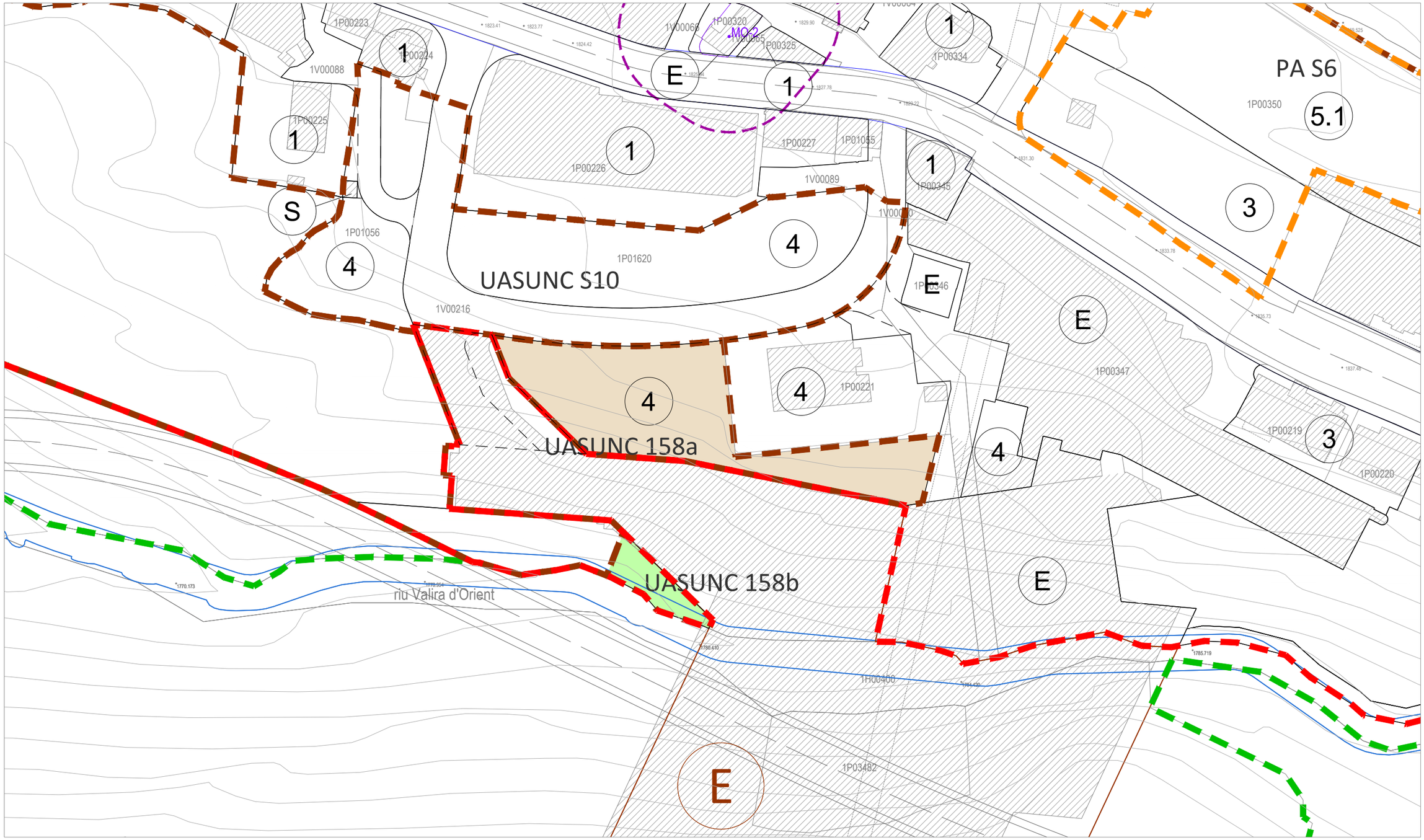
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient. Podria estar afectada també pel pas del Canal de Coma Llonga.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - 158

E. 1/1000



SUNC – 158

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	2.162,44 m²	
b	240,27 m²	2.402,71 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

El subàmbit a limita a nord amb la UA SUNC S10, a est amb el nucli urbà de Soldeu, a oest l'accés a la plataforma i a sud amb els terrenys privats afectats pel projecte d'interès nacional (PIN). El subàmbit b limita a nord i est amb els terrenys privats afectats pel projecte d'interès nacional (PIN), a sud amb el riu Valira d'Orient, i a oest amb la UA SUNC S9.1.

La superfície de l'àmbit és de 2.402,71 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

L'accés a la unitat s'efectuarà per mig del vial previst en la unitat veïna UA SUNC S10. Es determinen les alineacions en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

La cessió obligatòria de la present unitat d'actuació, es destinarà a sistema local d'espais lliures.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonad'Eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel•lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

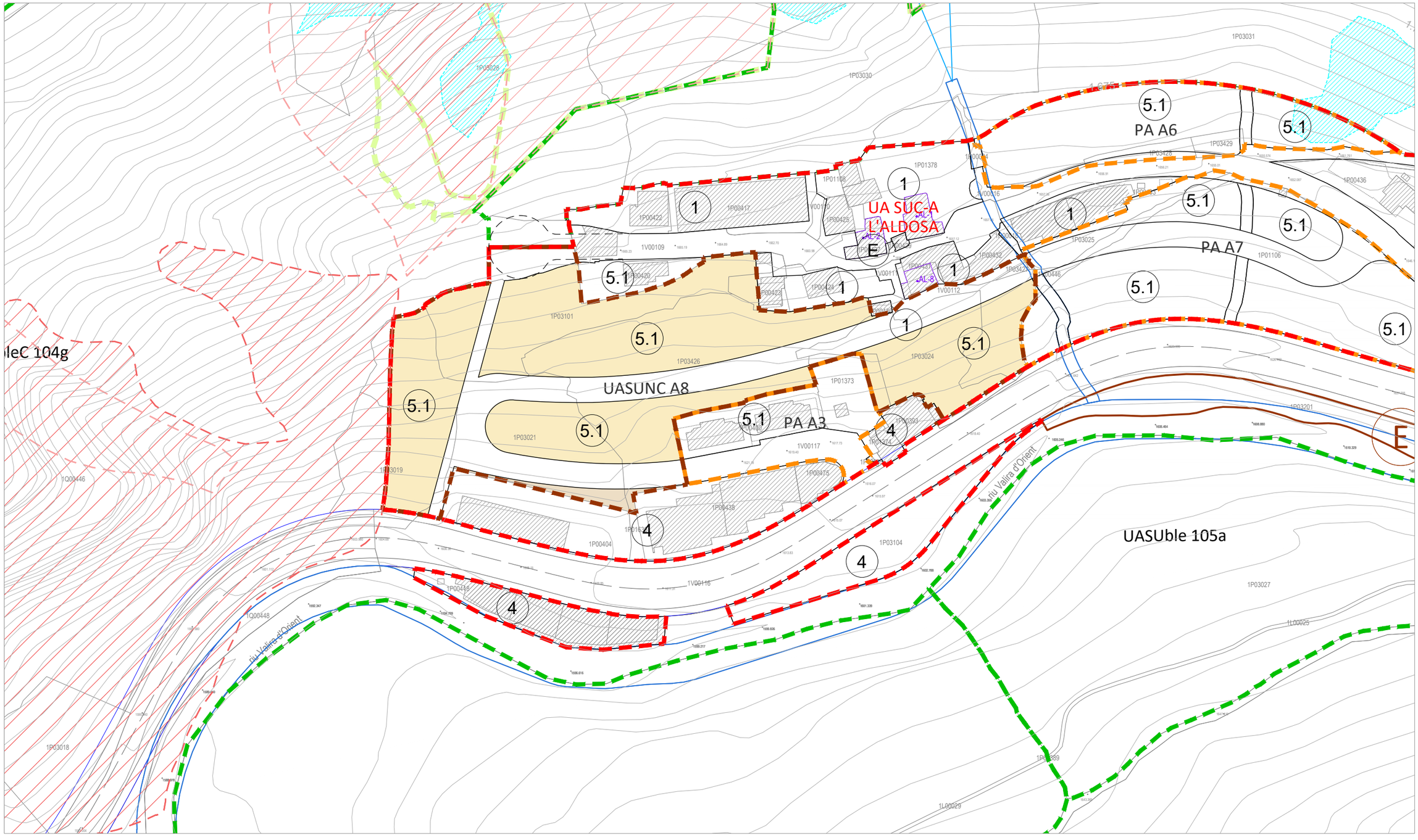
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - A8

E. 1/1500



UA- SUNC A8

Superfície bruta de la unitat d'actuació
15.581,41 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situada al nucli urbà de l'Aldosa, limita a sud amb la carretera general CG-2 en dos trams, amb una peça de sòl urbà consolidat i amb el polígon d'actuació PA A3. A nord limita amb sòl no urbanitzable i amb un altre sector consolidat de l'Aldosa. A est limita amb el PA A7 i un torrent i a oest amb sòl no urbanitzable per riscos geològics i d'allaus.

La superfície de l'àmbit és de 15.581,41m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar els terrenys situats entre la carretera CG-2 i la carretera de L'Aldosa.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla incorpora el sistema viari estimat a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit. En cap cas l'accés a aquesta unitat es podrà efectuar pel nucli antic del poble de l'Aldosa.

Es preveu així mateix, i es grafia de forma indicativa en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació, l'execució d'un girador al final de la carretera de l'Aldosa compartit amb la UASUBLE 109.1.

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

En la present unitat s'hi inclouen terrenys que ha estat objecte de conveni urbanístic tenint com objecte la cessió anticipada de terreny per eixample i rectificació de carreteres del pla sectorial d'infraestructures viàries. Dita cessió s'haurà de considerar com a finca aportada per part dels propietaris cedents, tenir-se en compte en la reparcel·lació i haurà de ser suportada per tots els propietaris a proporció i sota el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del desenvolupament derivat.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per la pròpia delimitació de l'àmbit, la UA comparteix la previsió d'un girador al final de la carretera de l'Aldosa amb la UASUBLE 109.1. En dit motiu, la UA que desenvolupi primer el planejament derivat i executi la vialitat haurà d'identificar amb detall les obres d'urbanització que afecten a la pròpia UA i les que corresponen a la UA veïna.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les dues UAs que reguli el conjunt d'actuacions necessàries per urbanitzar i que garanteixi les càrregues urbanístiques corresponents a l'àmbit de vial delimitat per cada UA.

Alternativament, el Comú podrà aprovar un ajustament de límits incorporant el vial íntegrament dins de la UA que desenvolupi en primer lloc, garantint igualment l'assumpció de les càrregues.

Així, la UA que avanci el desenvolupament es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional, amb el benentès que les despeses realitzades en la UA veïna li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

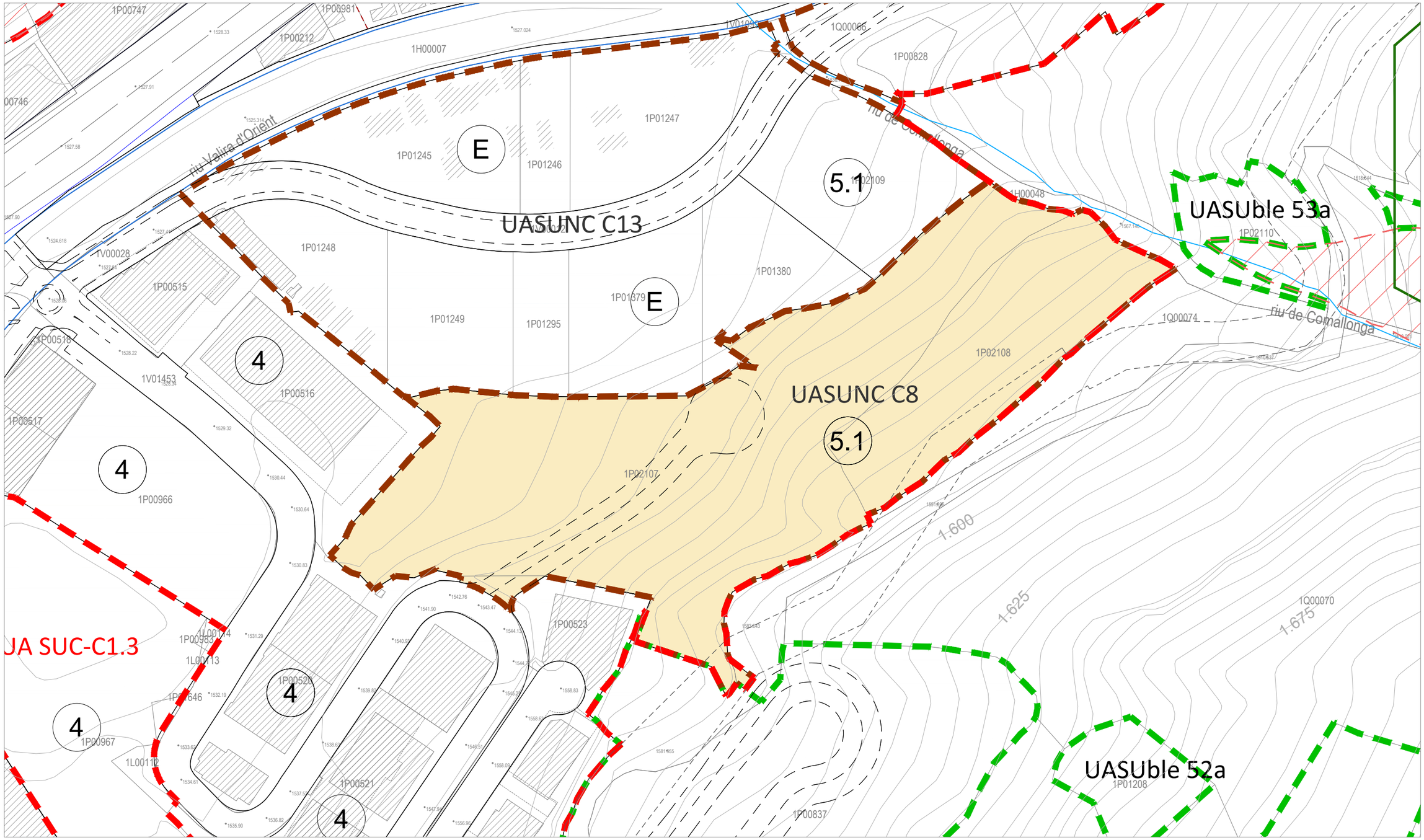
HIDROGRAFIA

Està afectada pel pas del torrent format per la unió del Canal dels Plans i el riu del Forat de Rius.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - C8

E. 1/1000



UA- SUNC C8

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.034,73 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat situada al nucli urbà de Canillo. Limita a nord amb la UA SUNC C13, a est i sud amb terrenys comunals no urbanitzables, i a sud-oest amb sòl urbà consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 11.034,73 m².

OBJECTIUS

La delimitació de la present unitat té per objecte garantir l'obertura d'un nou vial de connexió amb la trama viària urbana als efectes de possibilitar-ne la seva edificació. Aquest vial permetrà viabilitzar l'aprofitament de les noves finques que hi tindran façana.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El vial que s'executi haurà de tenir connexió, tal i com es preveu a nivell gràfic, amb el carrer de la Urbanització Els Refugis.

El projecte d'urbanització determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

En el desenvolupament de l'àmbit s'haurà de tenir en compte la situació definitiva de la previsió efectuada en el límit sud-est del polígon de la pista de retorn de Canillo.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

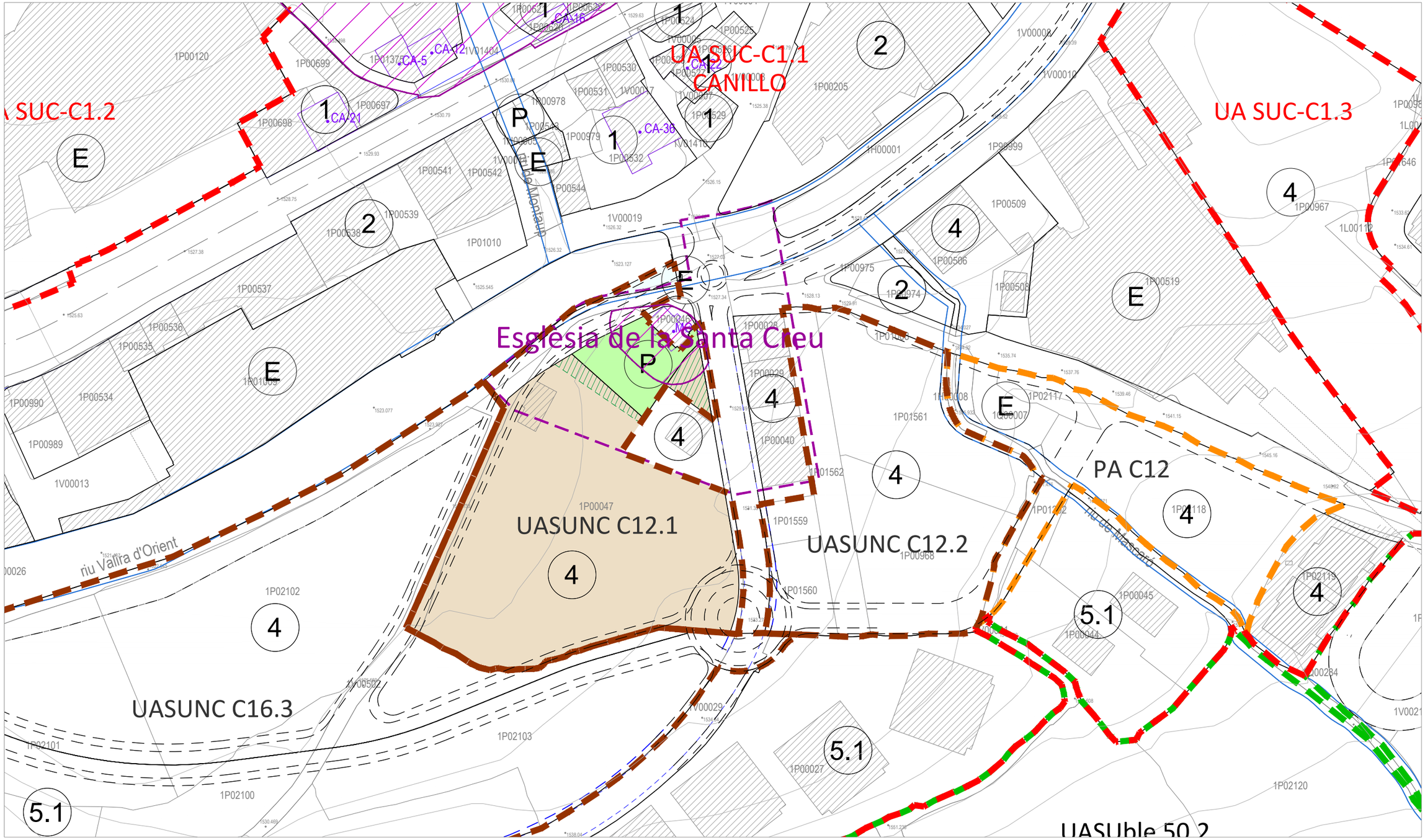
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas de la Canal de Coma Llonga.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - C12.1

E. 1/1000



UA- SUNC C12.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
5.559,04 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat situada al nucli urbà de Canillo, correspon als terrenys pròxims a l'església de la Santa Creu i adjacents a Sella, al marge sud del riu Valira d'Orient.

A sud i oest limita amb la UA SUNC C16, a est amb la Carretera de Prats i a nord amb el riu Valira d'Orient. El seu límit nord també ve donat per l'Església de la Santa Creu.

La superfície de l'àmbit és de 5.559,04 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar els terrenys pròxims a l'església de la Santa Creu i garantir la cessió dels terrenys adjacents a l'església.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es preveu que el creixement s'estructuri entre el vial de Sella, el nou carrer previst que connecta el passeig al llarg del riu amb aquest últim i la Carretera de Prats.

Es preveu la connexió del nou vial de Sella amb la Carretera de Prats mitjançant una rotonda inclosa dintre la UA de forma compartida amb la UA SUNC C16.3.

Es grafien les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El Pla Parcial en determinarà definitivament les alineacions i rasants.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

En els plànols d'ordenació i en l'esquema gràfic de la present fitxa es situa la cessió, de superfície orientativa, que haurà de ser destinada a espais lliures, determinació que dona compliment a la zonificació establerta en l'entorn de protecció de l'Església de Santa Creu. En el desenvolupament del Pla Parcial es definirà la cessió de forma precisa.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonad'Eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

Els terrenys situats a la zona de gaudi (solar a) de l'entorn de protecció definitiu de l'església de Santa Creu regulats segons Zona d'Eixample urbà s'hauran de mantenir lliures d'edificació. S'identifiquen en els plànols d'ordenació com no edificable.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per la pròpia delimitació de l'àmbit, la UA comparteix vialitat i rotonda amb la UA SUNC C16.3. En dit motiu, la UA que desenvolupi primer el planejament derivat i executi la vialitat haurà d'identificar amb detall les obres d'urbanització que afecten a la pròpia UA i les que corresponen a la UA veïna.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les dues UAs que reguli el conjunt d'actuacions necessàries per urbanitzar i que garanteixi les càrregues urbanístiques corresponents a l'àmbit de vial delimitat per cada UA.

Alternativament, el Comú podrà aprovar un ajustament de límits incorporant el vial íntegrament dins de la UA que desenvolupi en primer lloc, garantint igualment l'assumpció de les càrregues.

Així, la UA que avanci el desenvolupament es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional, amb el benentès que les despeses realitzades en la UA veïna li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

La unitat limita a nord amb el Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

La unitat es situa a la zona de gaudi (solar a) i zona associada (solar b) de l'entorn de protecció definitiu de l'església de Santa Creu. La delimitació de les zones definides per l'entorn de protecció es recull en el plànol O.5c. En el desenvolupament de l'àmbit caldrà tenir en compte els criteris definits per l'entorn en Decret de 25 d'octubre de 2006 publicat al BOPA núm.81.

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de l'Església de la Santa Creu.

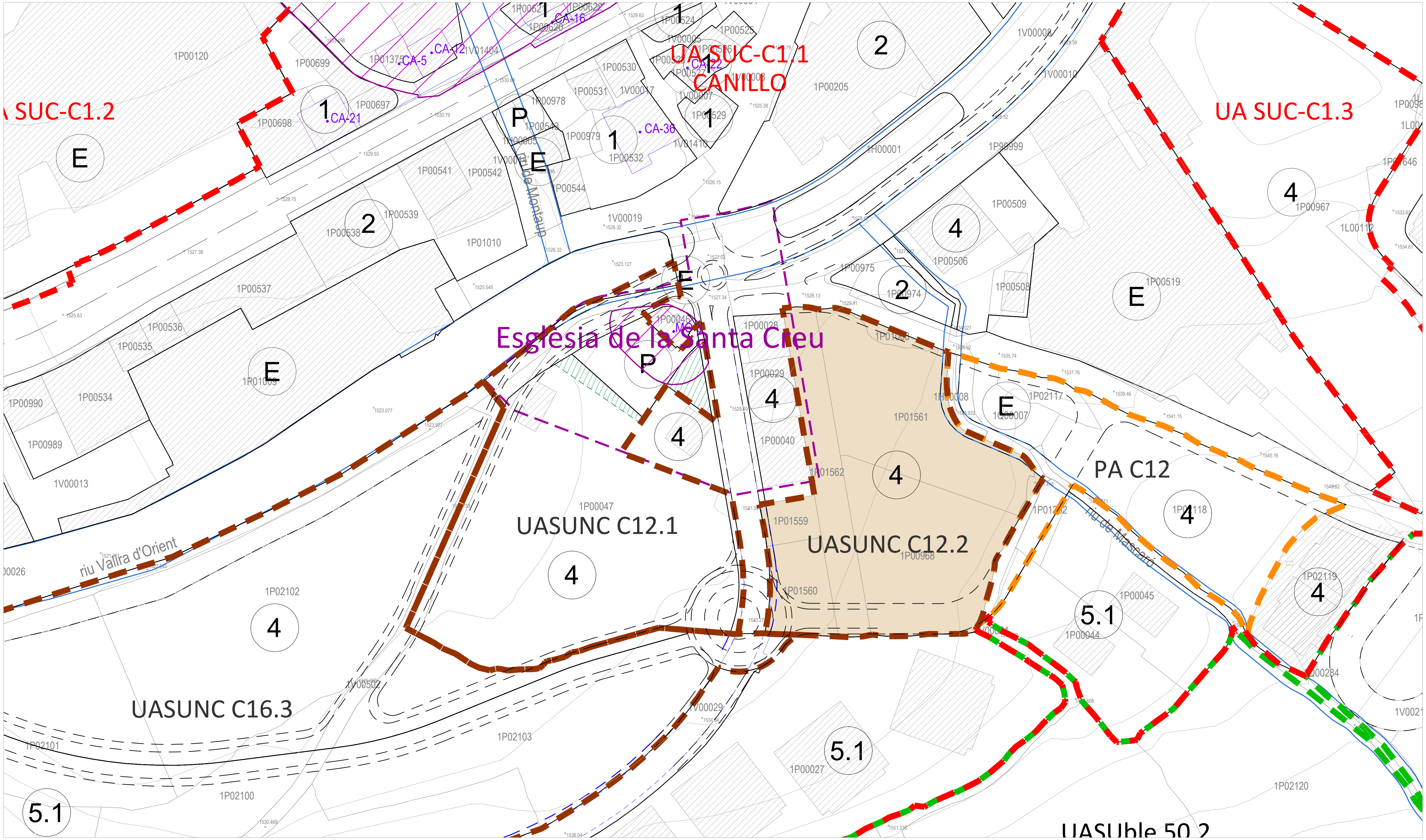
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - C12.2

E. 1/1000



UA- SUNC C12.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.326,17 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La UASUNC C12.2 incorpora els terrenys inclosos entre el torrent de Mascaró i la Carretera de Prats. Limita a nord amb el camí de Mascaró, a est amb el riu Mascaró; a sud amb una peça de sòl urbà consolidat i a oest amb la Carretera de Prats i una peça de sòl consolidada.

La superfície de l'àmbit és de 4.326,17 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar els terrenys inclosos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es preveu un nou vial al sud de la unitat, que junt al camí de Mascaró situat en l'altre extrem, donarà accés a les parcel·les resultants de la unitat. Aquest nou vial es preveu a que connecti amb el Camí de Mascaró a través del Polígon d'Actuació veí PA C12 i amb la Carretera de Prats mitjançant la rotonda prevista.

Es grafien les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El Pla Parcial en determinarà definitivament les alineacions i rasants.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera de Prats i del camí de Mascaró als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonad'Eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau4.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

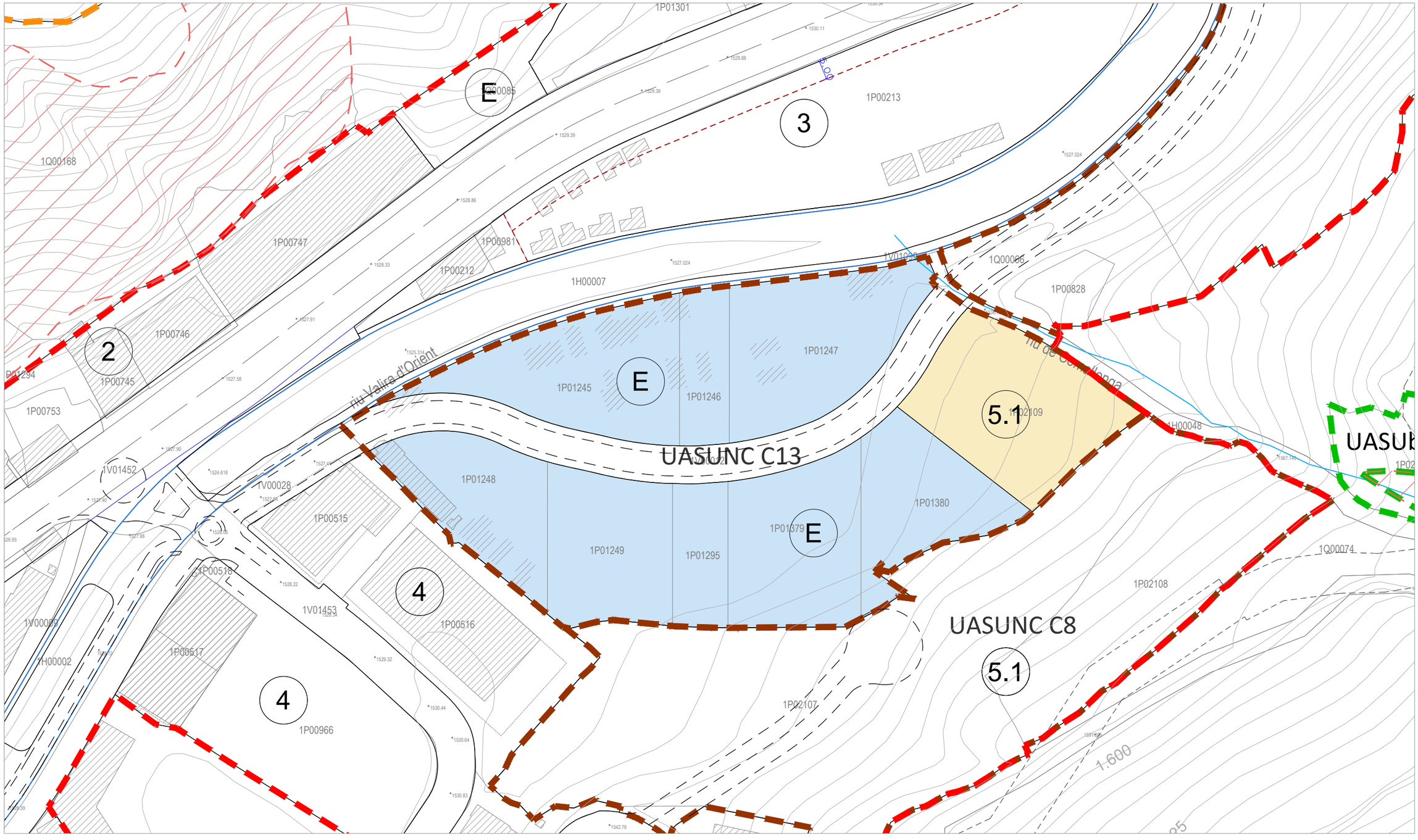
HIDROGRAFIA

Unitat afectada pel pas del riu Mascaró.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - C13

E. 1/1000



UA- SUNC C13

Superfície bruta de la unitat d'actuació
12.900 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

Unitat situada al nucli urbà de Canillo. Limita a nord amb el riu Valira d'Orient, a est amb riu de Comallonga, a sud amb el SUNC C8 i a oest amb sòl urbà consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 12.900 m².

Les dades físiques i les dades per al desenvolupament són dades provinents del POUP 2007. S'adaptaran al corresponent Pla Parcial un cop completada la tramitació.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les Unitats que compten amb Pla Parcial aprovat amb anterioritat a l'aprovació de la present Revisió, vindran regulades per les condicions més restrictives entre les determinades als respectius Plans Parcials o els paràmetres definits a la corresponent clau establerta en la Revisió del POUP.

Sistema viari:

S'incorpora el vial previst en el Pla Parcial aprovat. Aquest vial formarà part del desdoblament previst de la CG-2.

Cessió:

La cessió serà del 10% de la superfície edificable neta. Els terrenys destinats a cessió es determinen en el document del Pla parcial aprovat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona Urbana B. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ I ESTAT DE TRAMITACIÓ

En el tràmit de Revisió del POUP la unitat compta amb Pla Parcial aprovat definitivament i inscripció a notari, resta pendent l'aprovació del projecte d'urbanització:

UA - Sunc – C13	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Conformitat					
Aprovació	21 de novembre del 2013	6291/2013	57	25	4.12.2013

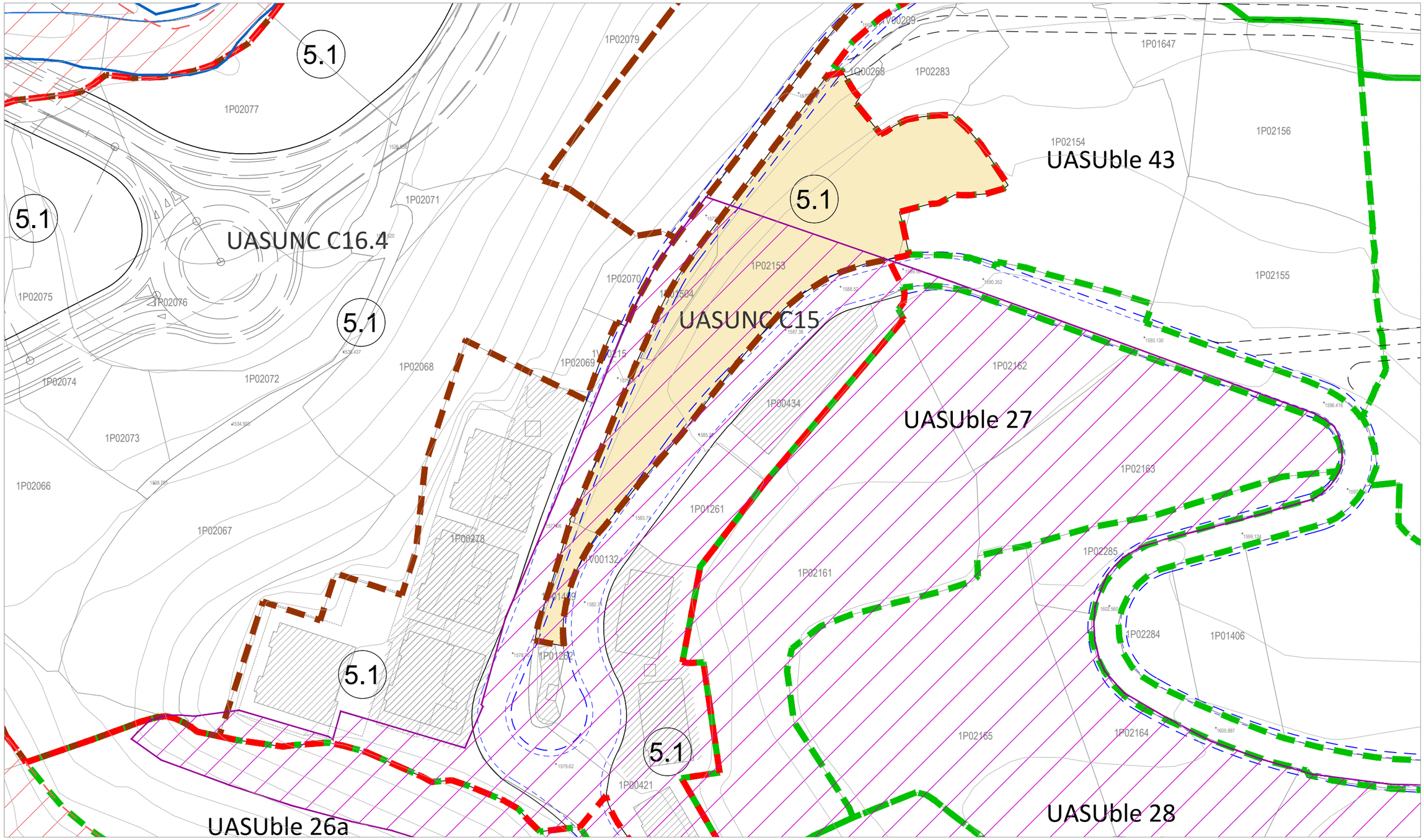
FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

El pla parcial aprovat, d'acord amb l'article 63.1 de la modificació del Reglament urbanístic, incorpora els estudis necessaris per conèixer els elements que poden condicionar l'estructura urbanística del territori, l'estudi geològic i geotècnic, d'allaus de neu i/o hidràulic i els estudis mediambientals dels terrenys inclosos en la UA.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimita en la sèrie de plànols d'informació I.9 la cartografia actualitzada pel Ministeri competent.

UA - SUNC - C15

E. 1/1000



UA- SUNC C15

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.068,89 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situada al sud del nucli urbà de Canillo, la unitat limita a est, sud i oest amb la carretera del Forn i de Prats, a nord amb la UA SUble 43.

La superfície de l'àmbit és de 4.068,89 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. Resta pendent l'ampliació de la carretera de Prats. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera de Prats definits pel Comú als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants de la unitat.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau5.1..

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) del Nucli de Prats.

D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la

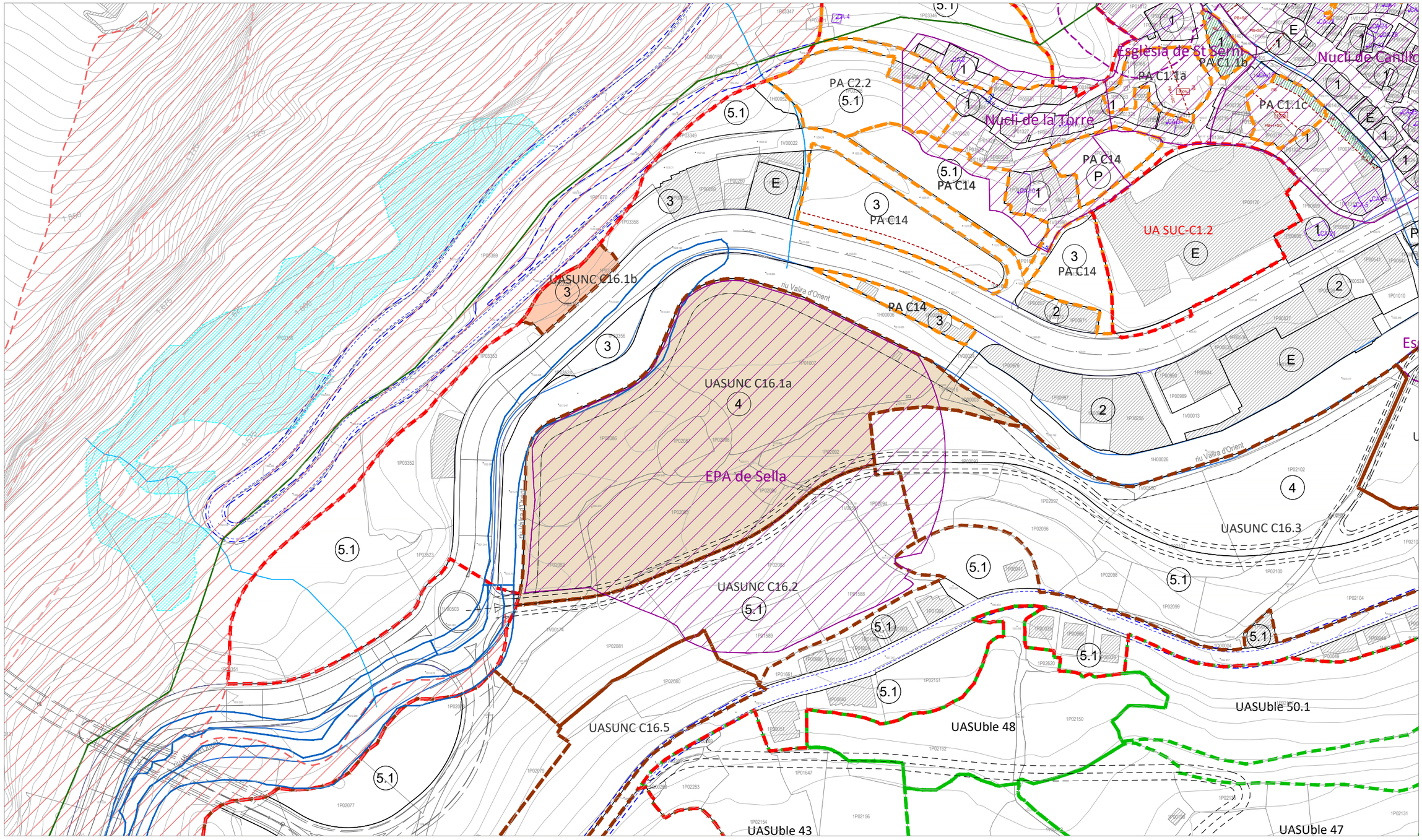
concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - C16.1

E. 1/2000



UA- SUNC C16.1

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	21.940,59 m^2	
b	881,52 m^2	
		22.822,11 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat provinent de la divisió en cinc de la unitat prevista en el POUP que es revisa UASUNC C16. La unitat està situada a l'entrada del nucli urbà de Canillo, i està dividida en 2 subunitats. La subunitat C16.1a, limita a nord, est i oest amb el riu Valira d'Orient, a est limita també amb la UA SUNC C16.3, i a sud amb la UA SUNC C16.2. La subunitat C16.1b, limita a nord-oest amb una zona de riscos geològics i d'allaus, a sud-est amb la carretera general CG-2 i a nord-est i sud-oest amb sòl urbà consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 22.822,11 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit donant continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La subunitat C16.1a, es preveu que s'estructuri al llarg d'un nou vial, compartit amb la UA SUNC C16.2, que connectant amb la CG-2 travessa tota la unitat fins a connectar amb la Carretera de Prats. Es preveu així mateix un vial peatonal al llarg del riu, prolongació de l' existent en sòl urbà i que es preveu tingui continuïtat també al llarg de la unitat veïna UA SUNC C16.3.

Aquest vial peatonal haurà de connectar amb el camí Pont de Sella, que creua el riu provinent del nucli antic i connecta amb un camí de titularitat publica que travessa la UA. Es proposa traslladar aquest camí al llarg del riu, donant continuïtat al passeig del riu existent en sòl urbà. La superfície del passeig haurà de ser com a mínim equivalent a la traslladada i haurà de garantir la continuïtat dels terrenys de titularitat pública.

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

La subunitat C16.1b, té accés directe a la CG-2.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema d'equipaments comunitaris o d'espais lliures. Es situarà adjacent a la SUNC C16.3 de forma que configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús o espais lliures, configurant un sistema integrat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons:

Zona d'eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

Zona Urbana, subzonaB. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau3.

En la present unitat s'hi inclouen terrenys que ha estat objecte de conveni urbanístic tenint com objecte la cessió anticipada de terreny per eixample i rectificació de carreteres del pla sectorial d'infraestructures viàries. Dita cessió s'haurà de considerar com a finca aportada per part dels propietaris cedents, tenir-se en compte en la reparcel·lació i haurà de ser suportada per tots els propietaris a proporció i sota el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del desenvolupament derivat.

S'estableix una franja no construïble per la iniciativa privada de 10 metres d'amplada en cada un dels marges del Riu Valira d'Orient, a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per la pròpia delimitació de l'àmbit, la UA comparteix vial amb la UA SUNC C16.2. En dit motiu, la UA que desenvolupi primer el planejament derivat i executi la vialitat haurà d'identificar amb detall les obres d'urbanització que afecten a la pròpia UA i les que corresponen a la UA veïna.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les dues UAs que reguli el conjunt d'actuacions necessàries per urbanitzar i que garanteixi les càrregues urbanístiques corresponents a l'àmbit de vial delimitat per cada UA.

Alternativament, el Comú podrà aprovar un ajustament de límits incorporant el vial íntegrament dins de la UA que desenvolupi en primer lloc, garantint igualment l'assumpció de les càrregues.

Així, la UA que avanci el desenvolupament es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional, amb el benentès que les despeses realitzades en la UA veïna li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i

descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

La unitat està inclosa dins de la Zona d'especial Interès fluvial Riu Valira d'Orient a Meritxell.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de Sella.

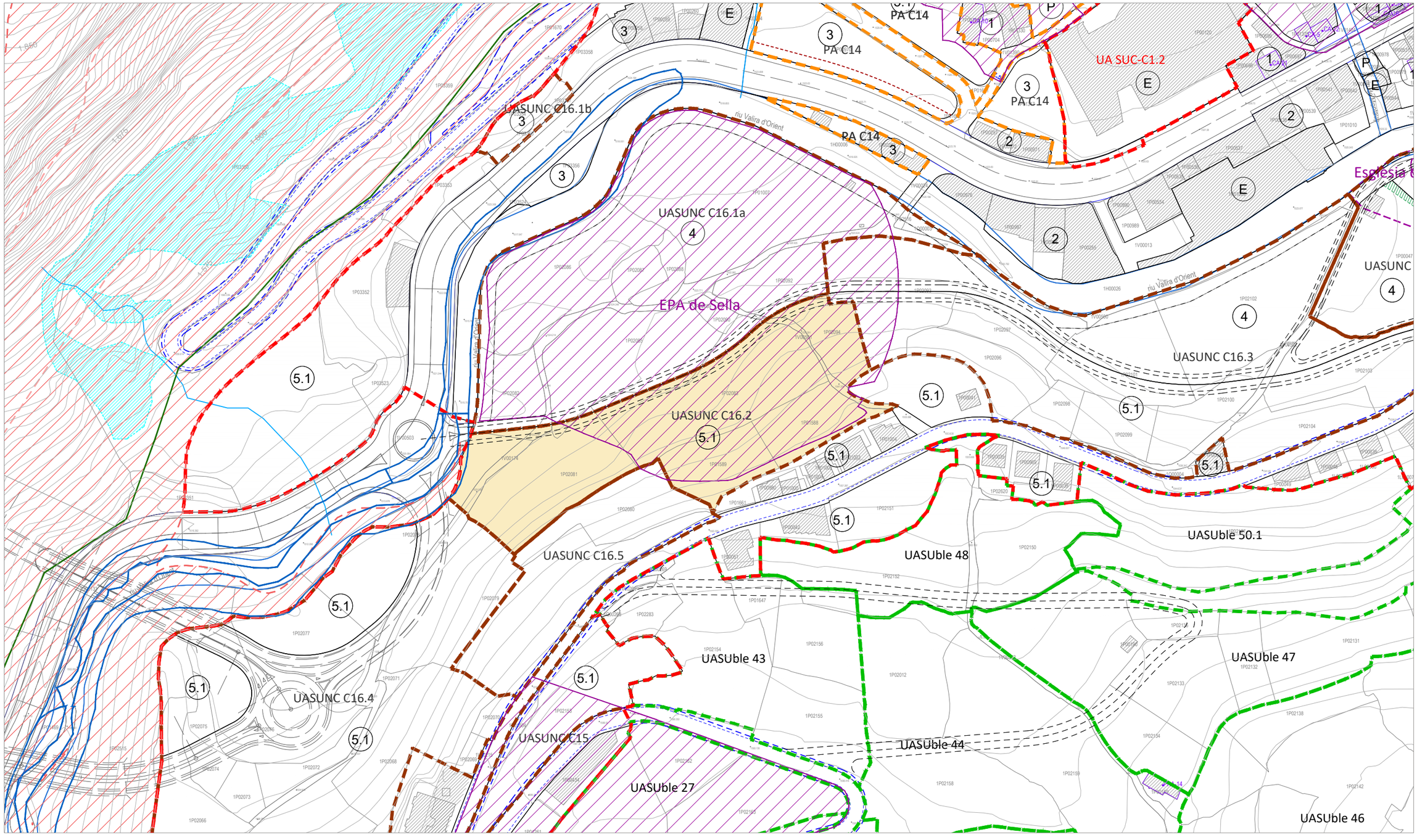
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - C16.2

E. 1/2000



UA- SUNC C16.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
12.997,63 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat provinent de la divisió en cinc de la unitat prevista en el POUP que es revisa UASUNC C16. La unitat està situada a l'entrada del nucli urbà de Canillo.

Limita a nord amb la UA SUNC C16.1, a sud en sòl urbà consolidat i la UA SUNC C16.5, a oest amb la rotonda de Govern i la UA SUNC C16.4, i a est amb la UA SUNC C16.3.

La superfície de l'àmbit és de 12.997,63 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit donant continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es preveu que el creixement s'estructuri al llarg d'un nou vial, compartit amb la UA SUNC C16.1, que connectant amb la CG-2 travessa tota la unitat fins a connectar amb la Carretera de Prats.

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema d'equipaments comunitaris o d'espais lliures. Es situarà adjacent a la SUNC C16.4 i SUNC C16.5 de forma que configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús o espais lliures, configurant un sistema integrat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau5.1..

En la present unitat s'hi inclouen terrenys que ha estat objecte de conveni urbanístic tenint com objecte la cessió anticipada de terreny per eixample i rectificació de carreteres del pla sectorial d'infraestructures viàries. Dita cessió s'haurà de considerar com a finca aportada per part dels propietaris cedents, tenir-se en compte en la reparcel·lació i haurà de ser suportada per tots els propietaris a proporció i sota el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del desenvolupament derivat.

S'estableix una franja no construïble per la iniciativa privada de 10 metres d'amplada en cada un dels marges del Riu Valira d'Orient, a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per la pròpia delimitació de l'àmbit, la UA comparteix vial amb la UA SUNC C16.1. En dit motiu, la UA que desenvolupi primer el planejament derivat i executi la vialitat haurà d'identificar amb detall les obres d'urbanització que afecten a la pròpia UA i les que corresponen a la UA veïna.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les dues UAs que reguli el conjunt d'actuacions necessàries per urbanitzar i que garanteixi les càrregues urbanístiques corresponents a l'àmbit de vial delimitat per cada UA.

Alternativament, el Comú podrà aprovar un ajustament de límits incorporant el vial íntegrament dins de la UA que desenvolupi en primer lloc, garantint igualment l'assumpció de les càrregues.

Així, la UA que avanci el desenvolupament es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional, amb el benentès que les despeses realitzades en la UA veïna li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

La unitat està inclosa dins de la Zona d'especial Interès fluvial Riu Valira d'Orient a Meritxell.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de Sella.

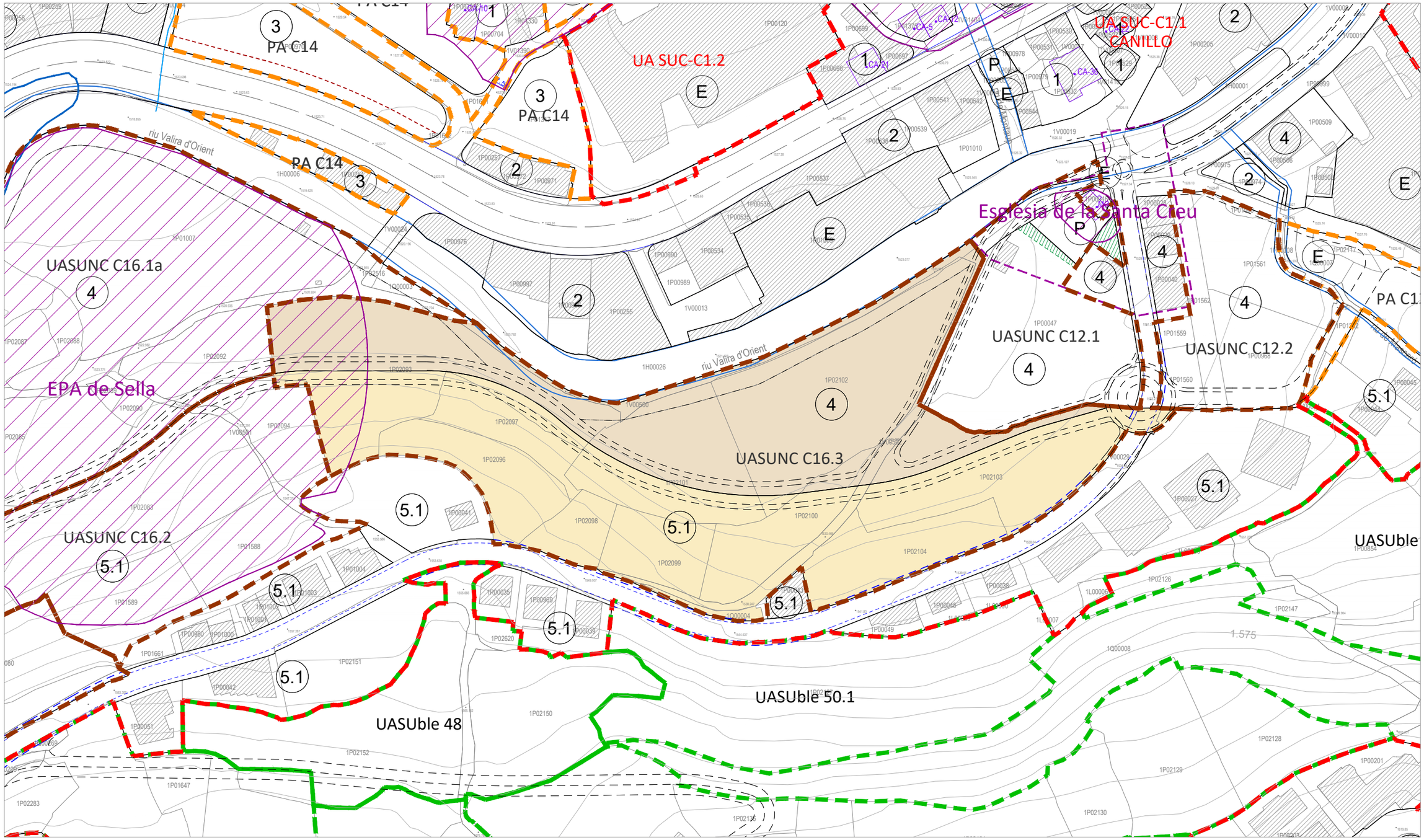
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - C16.3

E. 1/2000



UA- SUNC C16.3

Superfície bruta de la unitat d'actuació
24.345,20 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat provinent de la divisió en cinc, de la unitat prevista en el POUP que es revisa, UASUNC C16. La unitat està situada a l'entrada del nucli urbà de Canillo.

Limita a nord amb el riu Valira d'Orient, a est amb la UA SUNC C12.1, a oest amb les UA SUNC C16.1 i UA SUNC C16.2 i a sud amb la carretera de Prats.

La superfície de l'àmbit és de 24.345,20 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit donant continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es preveu que el creixement s'estructuri al llarg d'un nou vial, que connectant amb la CG-2 travessa tota la unitat fins a connectar amb la Carretera de Prats mitjançant una rotonda inclosa dintre la UA compartida amb la UA SUNC C12.1.

Es preveu així mateix un vial peatonal al llarg del riu, prolongació de l' existent en sòl urbà i que es preveu tingui continuïtat també al llarg de la unitat veïna.

I un nou carrer compartit amb la UA SUNC C12.1 que connectarà el passeig al llarg del riu amb el nou vial de Sella.

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera de Prats definits pel Comú.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema d'equipaments comunitaris o d'espais lliures. Es situarà adjacent a la SUNC C16.1 de forma que configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús o espais lliures, configurant un sistema integrat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons :

- Zona d'eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.
- Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per la pròpia delimitació de l'àmbit, la UA comparteix vialitat i rotonda amb la UA SUNC C12.1. En dit motiu, la UA que desenvolupi primer el planejament derivat i executi la vialitat haurà d'identificar amb detall les obres d'urbanització que afecten a la pròpia UA i les que corresponen a la UA veïna.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les dues UAs que reguli el conjunt d'actuacions necessàries per urbanitzar i que garanteixi les càrregues urbanístiques corresponents a l'àmbit de vial delimitat per cada UA.

Alternativament, el Comú podrà aprovar un ajustament de límits incorporant el vial íntegrament dins de la UA que desenvolupi en primer lloc, garantint igualment l'assumpció de les càrregues.

Així, la UA que avanci el desenvolupament es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional, amb el benentès que les despeses realitzades en la UA veïna li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de

l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d'actuació afectada per la delimitació de l'Espai de Presumpció Arqueològica (EPA) de Sella.

D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - C16.4

E. 1/2000

UASUNC C16.4

UASUNC C16.2

UASUNC C16.5

UASUNC C15

UASUble 48

UASUble 43

UASUble 44

UASUble 27

UASUble 45

UASUble 28

UASUble 26a

UASUble 26b

5.1

Reserva viària infraestructura Govern

Traçat de viari orientatiu previst

UA- SUNC C16.4

Superfície bruta de la unitat d'actuació
27.757,01 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat provinent de la divisió en cinc de la unitat prevista en el POUP que es revisa UASUNC C16. La unitat està situada a l'entrada del nucli urbà de Canillo.

Limita a nord i oest amb sòl no urbanitzable, a sud amb sol urbà consolidat i la UA SUBLE 26a, i a est amb una part de la UA SUNC C16.5, i amb la carretera de Prats.

La superfície de l'àmbit és de 27.757,01 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit donant continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera de Prats. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera definits pel Comú.

S'haurà de tenir en compte la previsió efectuada en el Pla Viari de Govern. En el desenvolupament de l'àmbit, si aquest és anterior al desplegament de la infraestructura, es realitzarà en 1 fase la vialitat necessària pel desenvolupament i viabilitat de la UA, i s'hauran de reservar els terrenys necessaris del Pla Viari per la seva execució futura, tal i com es mostra de forma indicativa en el gràfic adjunt. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants, procurant la compatibilitat amb la infraestructura futura.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema d'equipaments comunitaris o d'espais lliures. Es situarà adjacent a la SUNC C16.2 i SUNC C16.5 de forma que configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús o espais lliures, configurant un sistema integrat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

S'estableix una franja no construïble per la iniciativa privada de 10 metres d'amplada en cada un dels marges del Riu Valira d'Orient, a comptar des del límit extern dels límits oficials d'edificació.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

La UA es farà càrrec de les obres del vial per que sigui funcional i compatible amb la futura infraestructura prevista en el Pla Viari de Govern. Les despeses realitzades corresponents a la part de vial que es convertirà amb la futura infraestructura de Govern li hauran de ser compensades en el moment en que es desenvolupi aquesta.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

La unitat està inclosa dins de la Zona d'especial Interès fluvial Riu Valira d'Orient a Meritxell.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

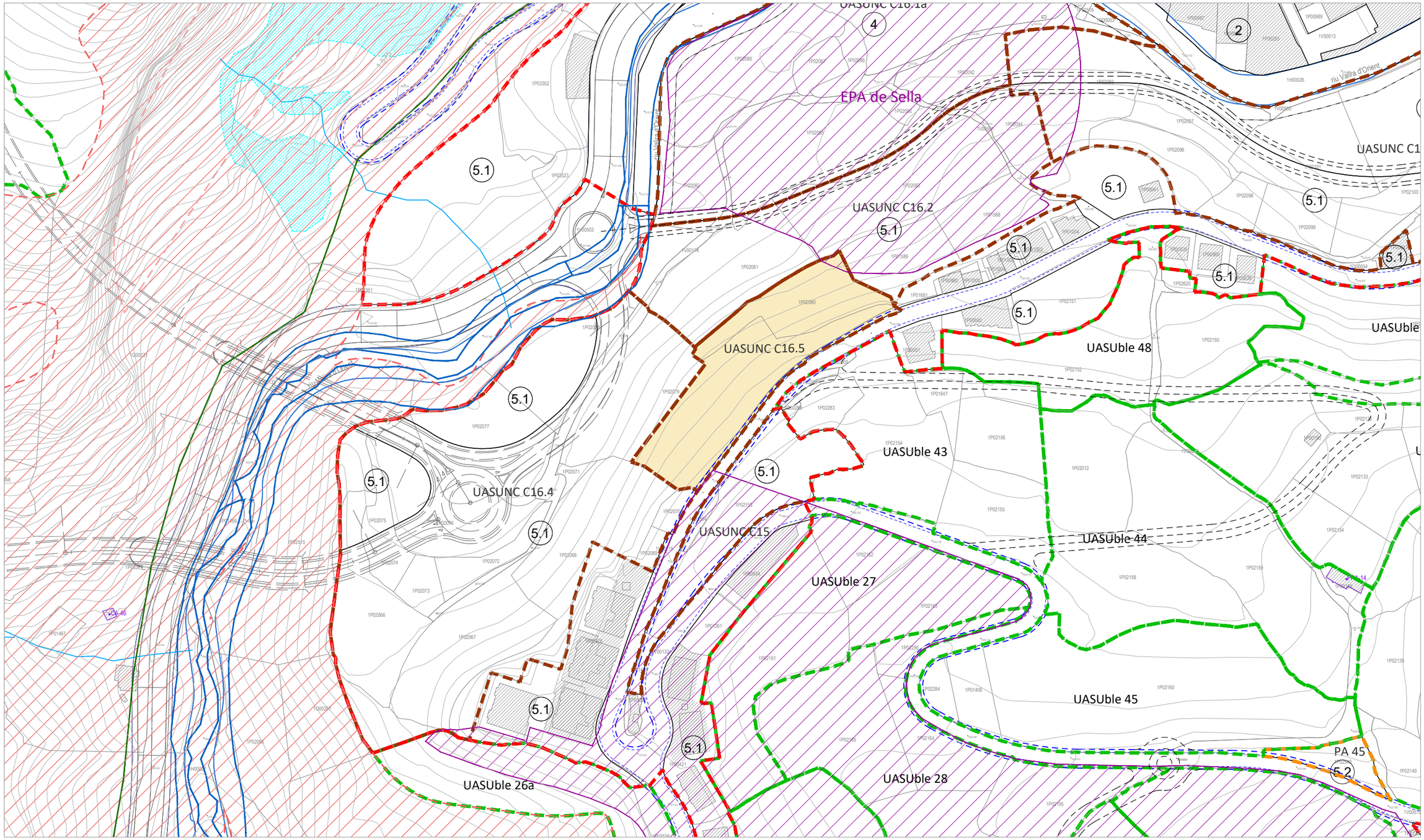
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - C16.5

E. 1/2000



UA- SUNC C16.5

Superfície bruta de la unitat d'actuació
6.171,18 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat provinent de la divisió en cinc de la unitat prevista en el POUP que es revisa UASUNC C16. La unitat està situada a l'entrada del nucli urbà de Canillo.

Limita a nord i est amb la UA SUNC C16.2, a sud amb la carretera de Prats, i a oest amb la UA SUNC C16.4

La superfície de l'àmbit és de 6.171,18 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit donant continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera de Prats. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera definits pel Comú.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema d'equipaments comunitaris o d'espais lliures. Es situarà adjacent a la SUNC C16.2 i SUNC C16.4 de forma que configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús o espais lliures, configurant un sistema integrat.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

La unitat d'actuació està inclosa dintre de l'àmbit d'estudi de detall del gran moviment del Forn. En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi.

El plànol I.9h recull l'estudi de detall del gran moviment del Forn i la resta de plànols d'informació I.9 contenen tota la informació relativa a Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA.

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

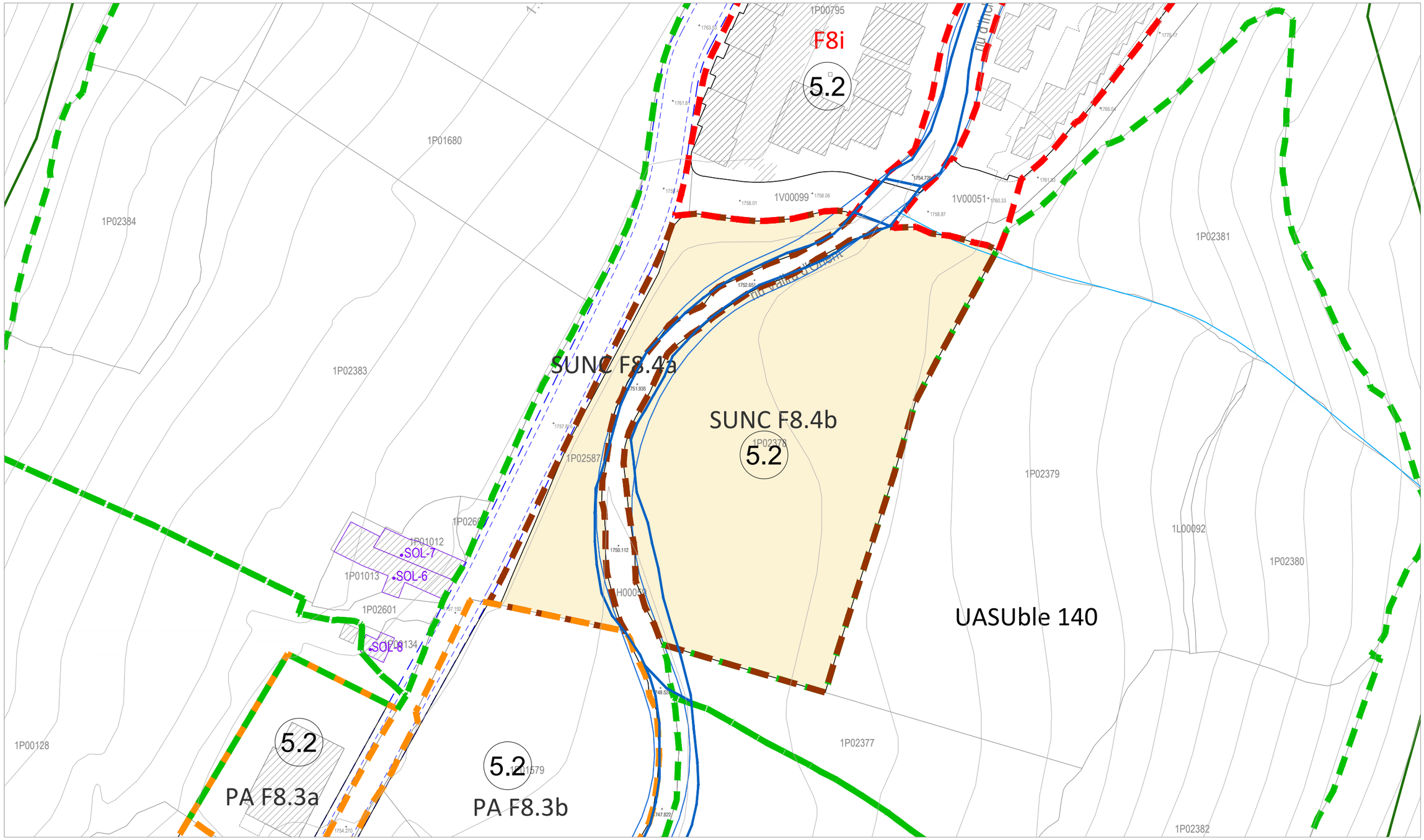
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - F8.4

E. 1/1000



SUNC- F8.4

Superfície bruta de la unitat d'actuació
9.139,64 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Està situat dins del sòl urbà denominat F8 al planejament, situat a l'entrada de la Vall d'Incles. Limita a sud i oest amb el PA F8.3 i la UA SUble 139a, a est amb la carretera de la Vall d'Incles i a nord amb un vial que el separa de la urbanització Deu Sol. Està dividida de nord a sud pel riu d'Incles i en el seu límit nord per un altre torrent.

La superfície de l'àmbit és de 9.139,64 m².

OBJECTIUS

La delimitació de la present unitat té per objecte completar la urbanització als efectes de possibilitar-ne la seva edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, a través de la Carretera de la Vall d'Incles. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió obligatòria i gratuïta al Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.2.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament dels Polígons d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

La unitat està inclosa dins de la Zona d'especial Interès fluvial Vall d'Incles.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar al Polígon d'Actuació es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

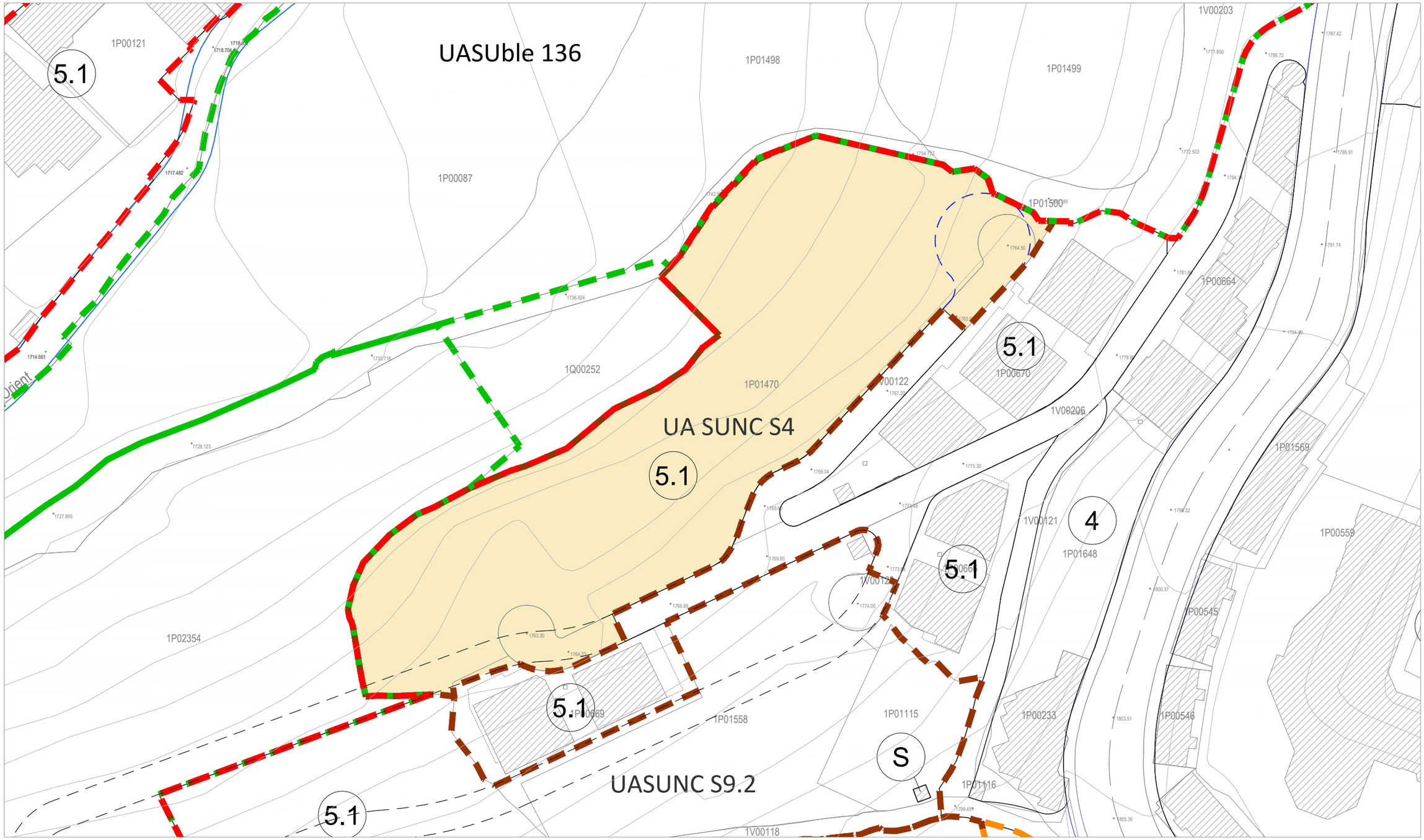
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu d'Incles i pel pas d'un altre torrent sense anomenar.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S4

E. 1/1000



SUNC- S4

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.208,69 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Forma part del nucli urbà de Soldeu en el seu extrem oest. Limita a nord amb la Ua SUble 136, a est amb sòl urbà consolidat, a sud amb la UA SUble 135b, una peça de sòl urbà i un vial i a oest amb la mateixa SUble i una parcel·la pública.

La superfície de l'àmbit és de 10.208,69 m².

OBJECTIUS

La delimitació de la present unitat té per objecte completar la urbanització als efectes de possibilitar-ne la seva edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El sistema viari es troba pràcticament executat, resta pendent adaptar el culs de sac situat al nord a les dimensions i alineacions determinades en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació.

En quant al situat a sud de la UA, es proposa eliminar el cul de sac actual i donar continuïtat al vial existent. S'haurà de garantir la continuïtat del vial fins a la UA SUBLE 135b.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió obligatòria i gratuïta al Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament dels Polígons d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

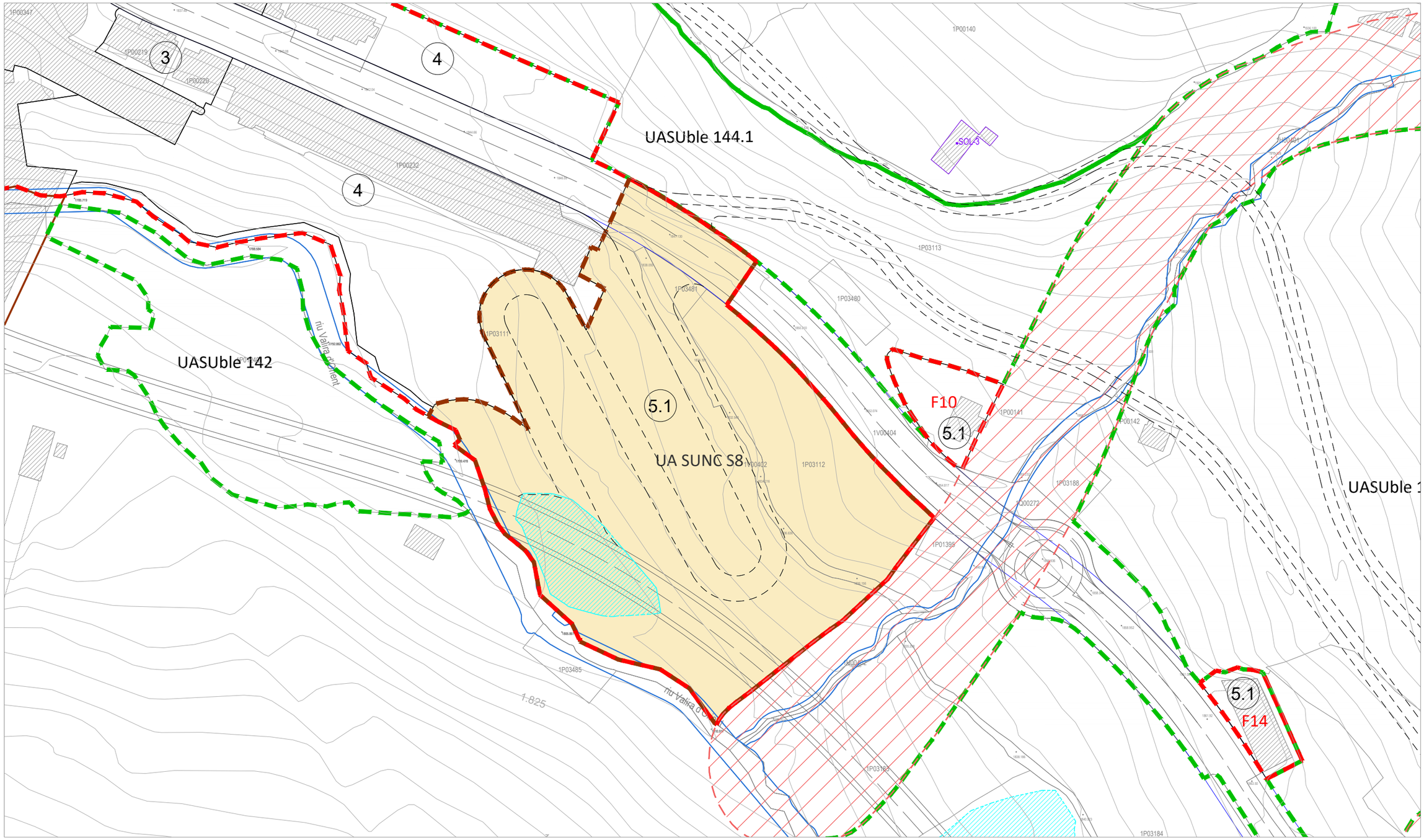
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S8

E. 1/1500



SUNC- S8

Superfície bruta de la unitat d'actuació
21.959,69 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Pertany al nucli urbà de Soldeu i es situa en el seu límit est. Limita a nord amb la carretera CG-2, a est amb zona de riscos geològics i d'allaus, a sud el riu Valira d'Orient i a oest amb sòl urbà consolidat. Està previst un vial i inclou un tram de la carretera general CG-2. També està afectat per una mollera.

La superfície de l'àmbit és de 21.959,69 m².

OBJECTIUS

La delimitació de la present unitat té per objecte executar la vialitat prevista en el projecte d'urbanització aprovat als

efectes de possibilitar-ne la seva edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla incorpora el sistema viari estimat a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

En el desenvolupament de l'àmbit s'haurà de tenir en compte la previsió efectuada en el Pla Viari de Govern.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió obligatòria i gratuïta al Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

En el present Polígon s'inclouen terrenys que han estat objecte de conveni urbanístic tenint com objecte la cessió anticipada de terreny per eixample i rectificació de carreteres del pla sectorial d'infraestructures viàries. Dita cessió s'haurà de considerar com a finca aportada per part dels propietaris cedents, tenir-se en compte en la reparcel·lació i haurà de ser suportada per tots els propietaris a proporció i sota el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del desenvolupament derivat.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament dels Polígons d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

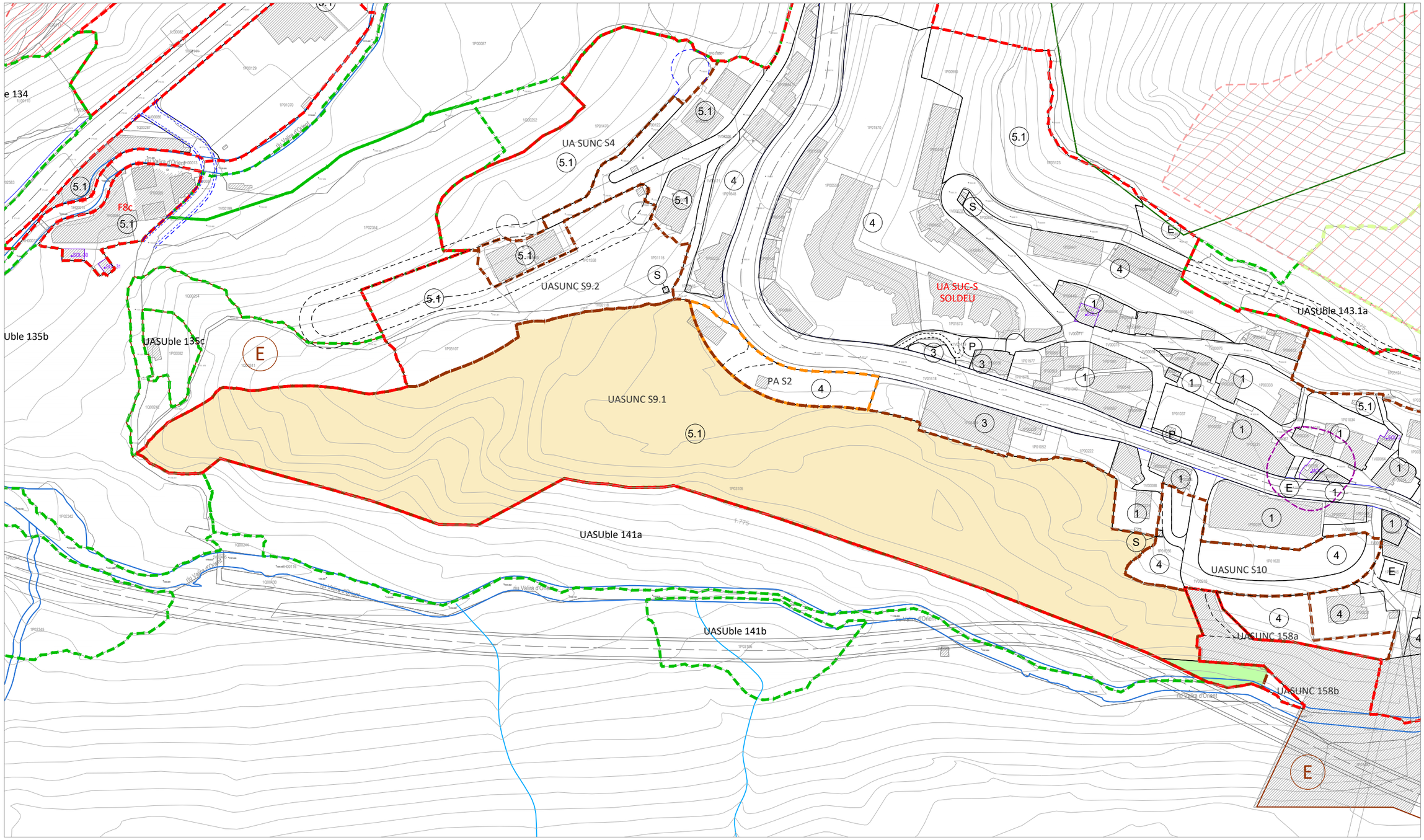
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S9.1

E. 1/2500



UA- SUNC S9.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
59.419,58 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situada al nucli urbà de Soldeu, limita a nord amb parcel·la comunal, la UA SUNC S9.2, el PA S2 i sòl urbà consolidat, a sud amb la UA SUble 141a, a est, de nou, amb sòl urbà consolidat, la UA SUNC S10 i el PIN; i a oest amb la UA SUble 135 i parcel·la comunal.

La superfície de l'àmbit és de 59.419,58 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar, ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es proposa un accés a la UA des de la CG-2 a través del PA S2. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Es trasllada en aquesta unitat i en la UASUBLE 141 i 142, l'aprofitament urbanístic privat provinent de la UASUBLE 157 en la que es preveu la construcció d'una plataforma esquiable al peu de la pista "Avet" de l'estació de Soldeu-El Tarter i d'un aparcament soterrat.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

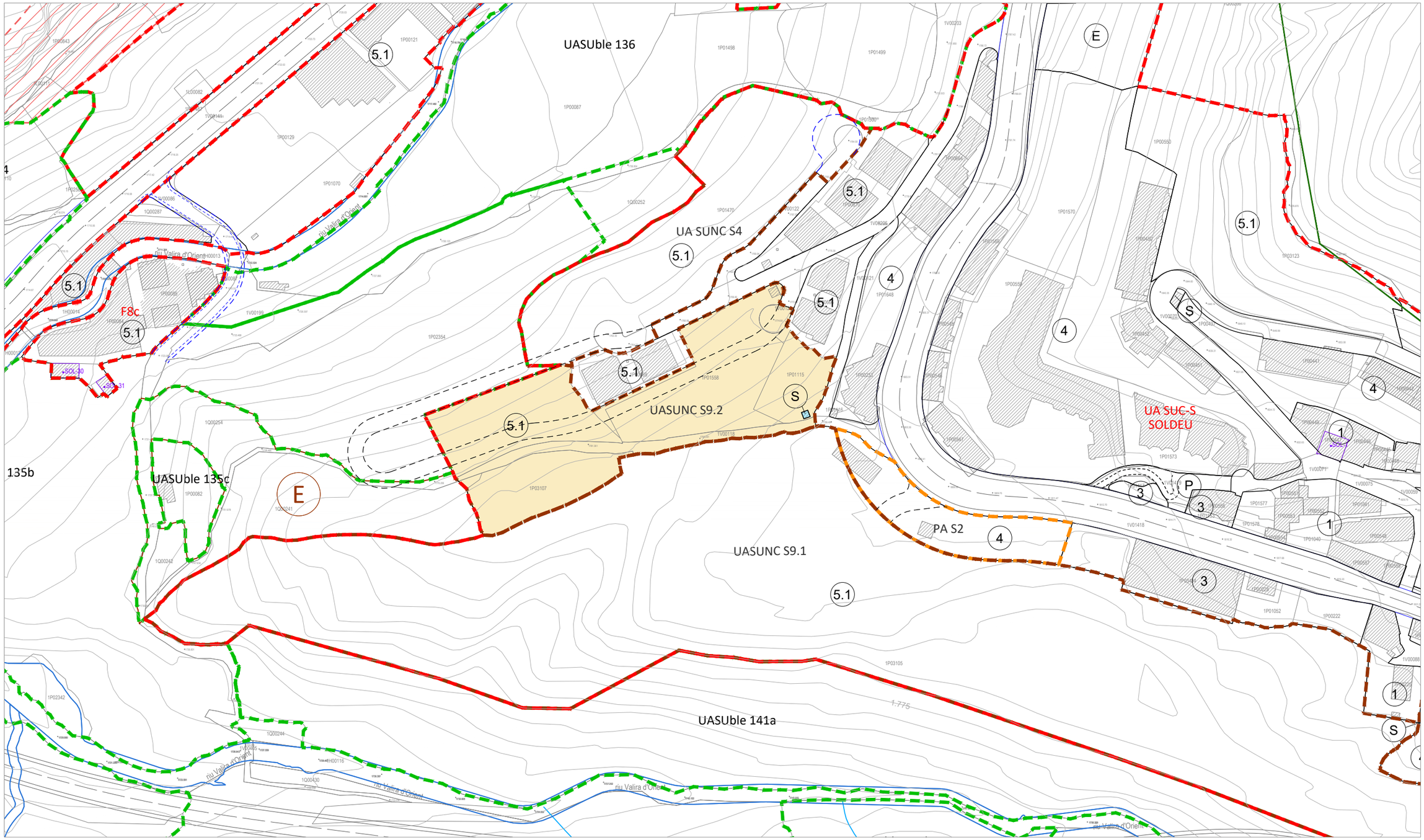
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S9.2

E. 1/2000



UA- SUNC S9.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.774,51 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Situada al nucli urbà de Soldeu, limita a nord amb una peça de sòl urbà consolidat, el passatge de l'Asó i la UA SUBLE 135b, a sud amb la UA SUNC S9.1, a oest amb una peça d'equipaments i la UA SUBLE 135b, i a est amb sòl urbà consolidat. La travessa el camí vell de Soldeu.

La superfície de l'àmbit és de 11.774,51 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar, ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es proposa un accés a la UA des del passatge de l'Asó, eliminant el cul de sac actual i donant continuïtat al vial existent. El vial creua la unitat d'est a oest. S'haurà de garantir la continultat del vial fins a la UA SUBLE 135b.

Es grafien les alineacions del vial a nivell orientatiu en la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau5.1..

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

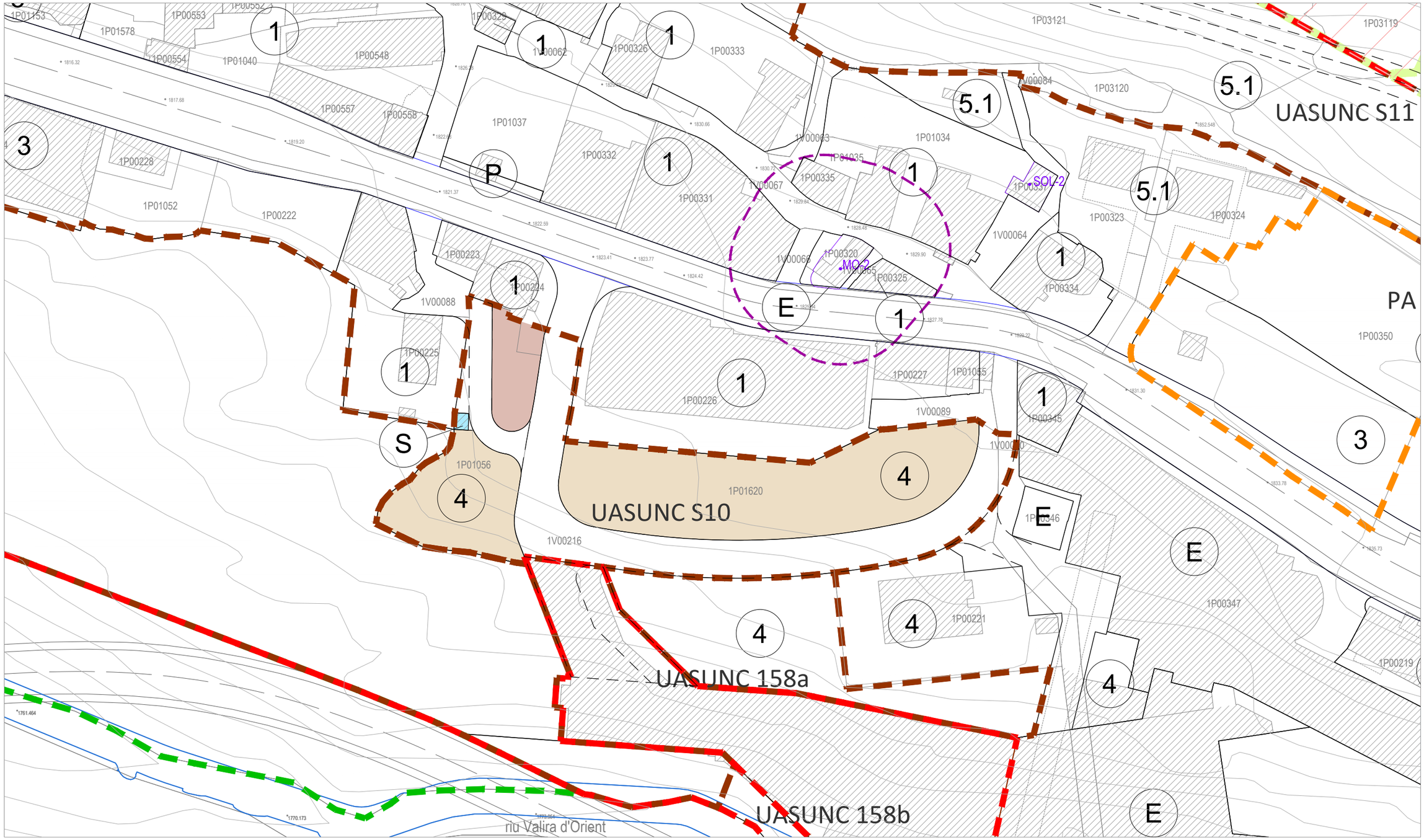
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S10

E. 1/1000



UA- SUNC S10

Superfície bruta de la unitat d'actuació
5.921,77 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat situada al nucli urbà de Soldeu. Limita a nord i est amb sòl urbà consolidat; a sud amb una altra peça consolidada i la UA SUNC 158 i a oest amb la UA SUNC S9.1.

La superfície de l'àmbit és de 5.921,77 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar, ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es preveu que el creixement s'estructuri al llarg del Carrer de Regí, previst en U, connectant en els seus dos extrems amb la CG-2. Es proposa també una connexió entre el Carrer de Regí i la Callissa de la Borda de Naudi.

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El vial que s'executi haurà de garantir la connexió del vial d'accés a la plataforma esquiable.

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst.

El vial de nova obertura interior a l'àmbit s'executarà abans del desenvolupament de les edificacions del conjunt de la unitat d'actuació.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons:

Zona de casc antic S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

Zonad'Eixample urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau4.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

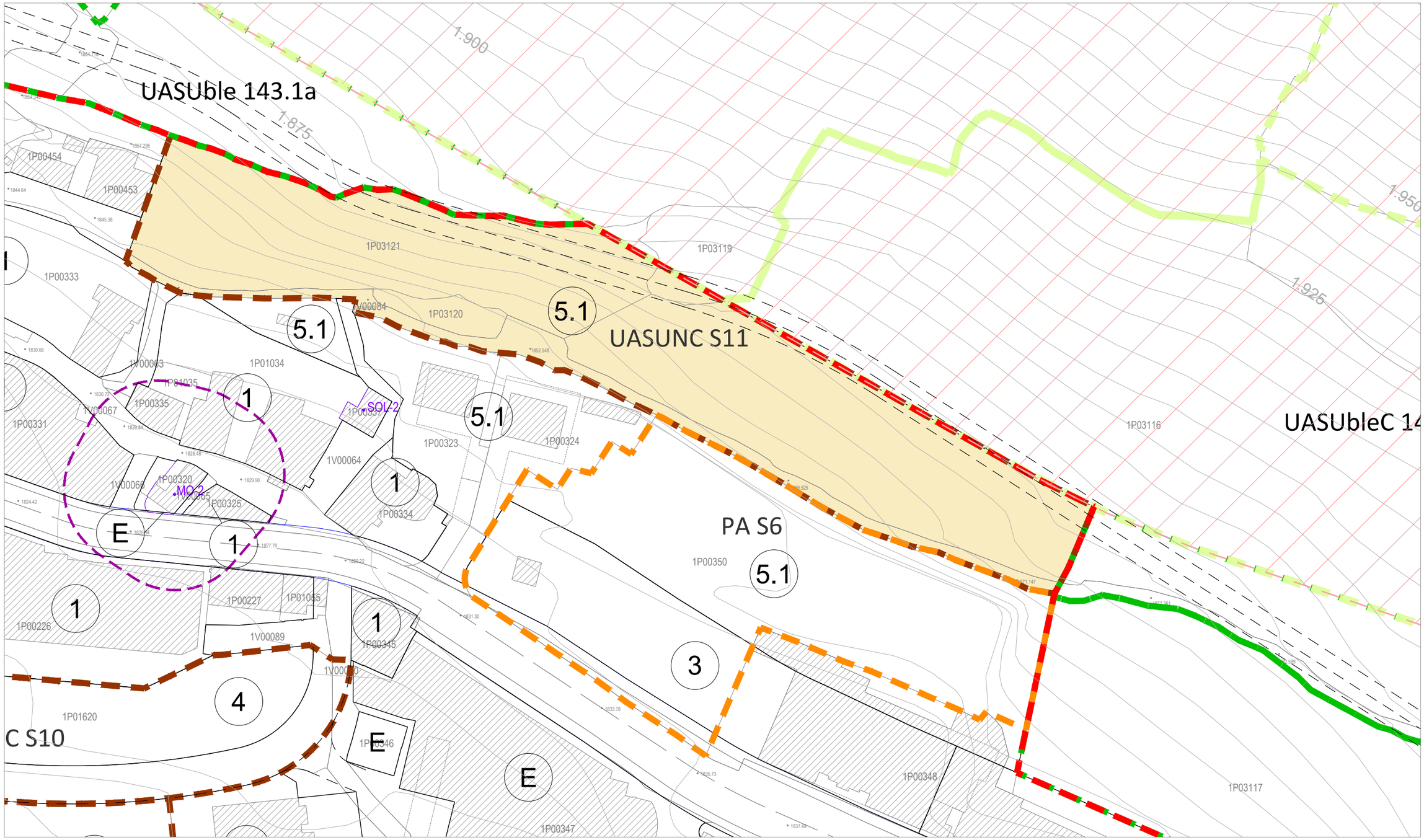
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - S11

E. 1/1000



UA- SUNC S11

Superfície bruta de la unitat d'actuació
8.804,08 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat forma part del nucli urbà de Soldeu. Limita a nord amb la UA SUbleC 143.1a i 143.1b, a nord-est amb la SUbleC 143.2b; a est amb la UA SUble 143.2a i la UA SUble 144.1; a sud amb el PA S6 i sòl urbà consolidat i a oest, de nou, amb sòl urbà consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 8.804,08 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar, ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un vial, de traçat orientatiu, que doni sortida al casc antic de Soldeu pel nord del nucli fins a connectar amb la carretera CG-2. Aquest vial transcorre per nord de la present unitat.

Atès que aquest vial correspon a la continuïtat de la vialitat pública cap a les unitats d'actuació SUBLE 143.1, SUBLE 143.2, SUBLE 144.1, SUBLE 144.2, s'executarà per part de l'APU de la UA SUNC S11 en el moment en que aquest sigui necessari per dotar d'accés a les unitats veïnes.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona Residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Als efectes de garantir l'execució del vial el document de reparcel·lació incorporarà a les càrregues de les finques resultants les despeses corresponents del total de la vialitat incloent el vial nord.

Les despeses d'urbanització del vial, inclòs el tram que discorre en sòl no urbanitzable, s'assumiran de forma proporcional per part de les unitats d'actuació SUBLE 143.1, SUBLE 143.2, SUBLE 144.1, SUBLE 144.2, i la present unitat.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

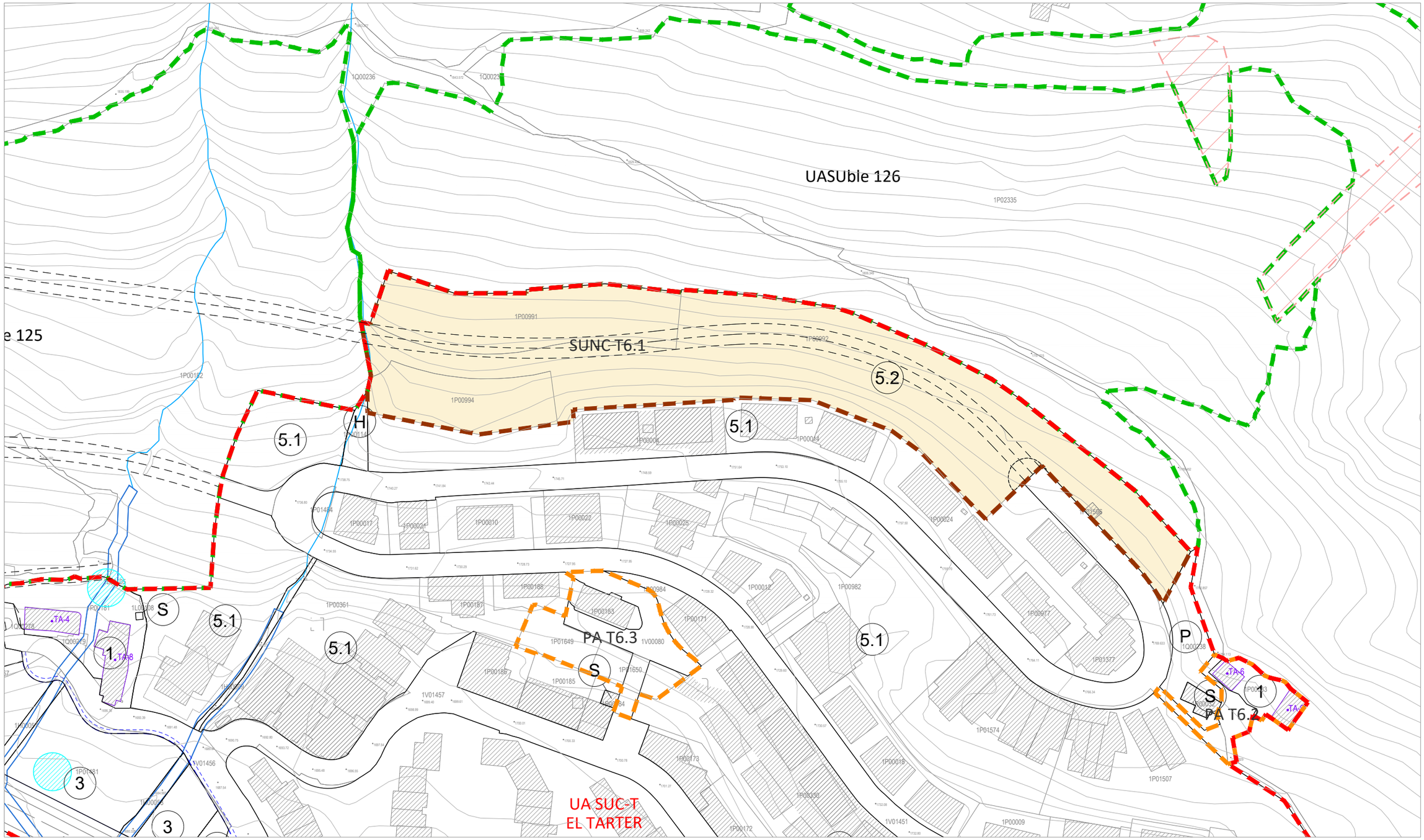
HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - T6.1

E. 1/1000



SUNC T6.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
13.775,05 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Conforma el límit nord del nucli urbà de El Tarter, limitant a nord amb la UA SUble 126 i a sud amb sòl urbà consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 13.775,05 m².

OBJECTIUS

La delimitació del present polígon d'actuació té per objecte completar la urbanització pendent prevista en el projecte d'urbanització aprovat als efectes de possibilitar-ne la seva edificació.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació. El vial que s'executi donarà continuïtat al carrer de la Urbanització de Sant Pere. La Revisió del POUP preveu la continuïtat del vial previst en la present UA fins a la UA SUBLE 125.

El projecte d'urbanització determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió obligatòria i gratuïta al Comú.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau5.2..

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

Per tal de garantir la connexió de la unitat veïna UA SUBLE 126 amb la xarxa viària pública, en el tràmit del Pla Parcial de la present unitat, si aquest és anterior a la redacció del Pla Parcial de la UA SUBLE 126, es determinarà les alineacions i rasants del vial previst, i es reservarà els terrenys per la seva execució.

D'acord amb el que determina l'art.104 de la Modificació del Reglament Urbanístic per completar la urbanització és necessària l'aprovació del projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació física o econòmica.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament dels Polígons d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

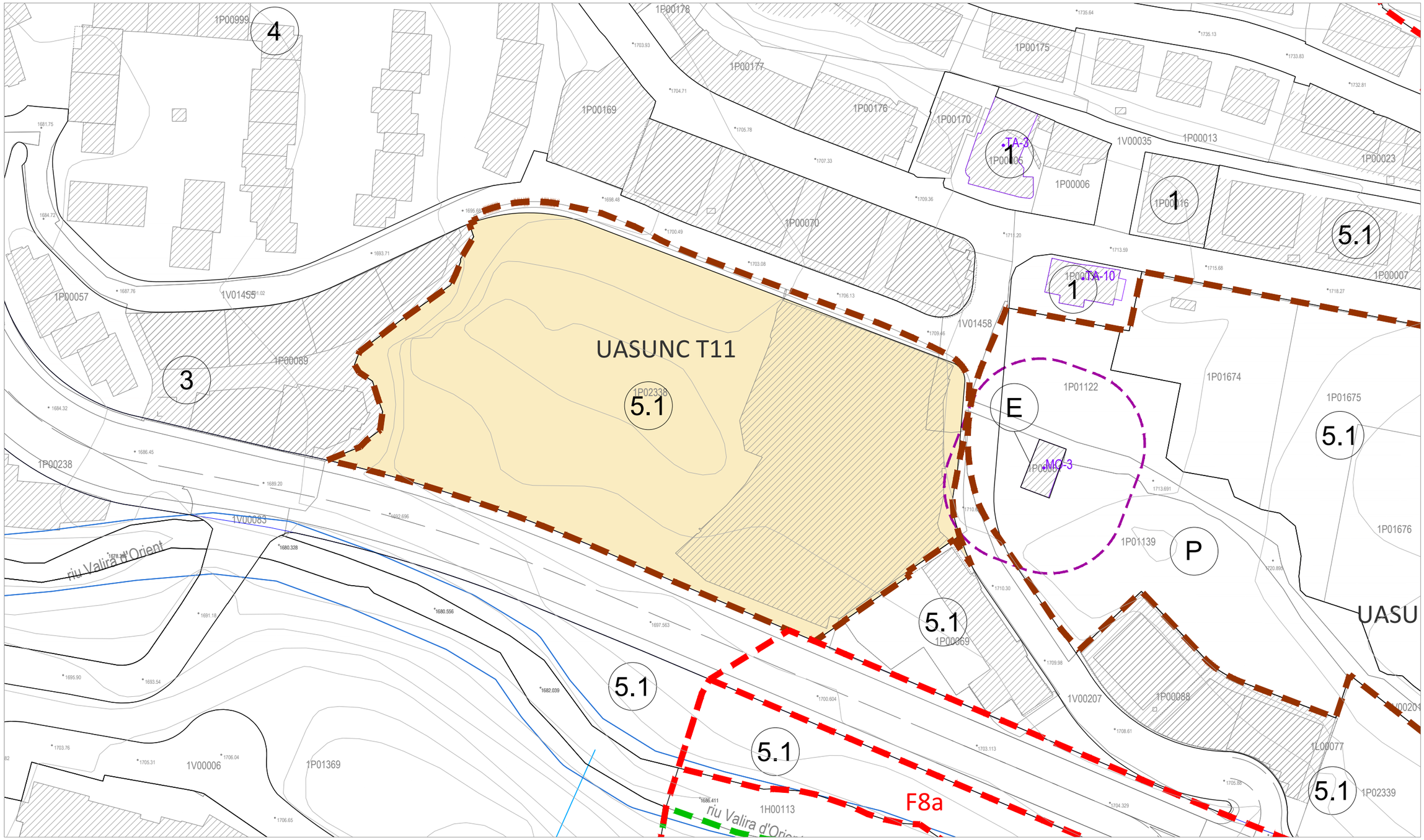
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de l'Abeurador.

En el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

UA - SUNC - T11

E. 1/1000



UA- SUNC T11

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.792,17 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat forma part del nucli urbà de El Tarter. Limita a oest, est i nord amb sòl consolidat. A est també limita amb un vial i amb la UA SUNC T13 i a sud limita amb la carretera general CG-2. Està qualificada amb la clau 3 i afectada en el seu límit est per l'entorn de protecció del BIC amb codi MO-3 denominat Església de Sant Pere del Tarter.

La superfície de l'àmbit és de 11.792,17 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. Resta pendent completar la urbanització de la carretera de Sant Pere i ajustar el parcel·lari resultant a les alineacions definides en la Carretera de Sant Pere i en el Carrer de l'Ermita.

Es determinen les alineacions del sistema viari previst en el gràfic adjunt de la present fitxa i en els plànols d'ordenació

El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst.

S'hauran de respectar en la mesura que sigui possible els camins existents. Cas que en l'àmbit de la UA s'hi trobin radicats camins de titularitat pública, aquests hauran de ser respectats en el seu traçat i superfície. No obstant, motivadament, podran proposar-se solucions alternatives que garanteixin la connectivitat del camí per terrenys de titularitat pública o que esdevinguin de titularitat pública, com a vialitat, i en superfície equivalent a la preexistent., o almenys, se n'haurà de garantir la continuïtat a través de terrenys públics resultants que hauran de tenir una superfície equivalent.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran preferentment a sistema local d'espais lliures. La seva situació tindrà en compte la seva connexió amb els espais lliures cedits en les unitats d'actuació adjacents, de forma que configurin un sistema integrat i coherent. Aquests espais lliures, en tot allò que sigui possible, se situaran en les zones arbrades, en les riberes de rius i torrents, i en sòl confrontant amb terreny comunal.

En cas que les cessions obligatòries siguin amb destinació a equipaments comunitaris, se situaran de tal manera que conjuntament amb les cessions de les unitats d'actuació adjacents configurin terrenys que permetin la realització d'equipaments complerts en funció del seu destí i ús.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zonaresidencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau5.1..

En la present unitat s'hi inclouen terrenys que ha estat objecte de conveni urbanístic tenint com objecte la cessió anticipada de terreny per eixample i rectificació de carreteres del pla sectorial d'infraestructures viàries. Dita cessió s'haurà de considerar com a finca aportada per part dels propietaris cedents, tenir-se en compte en la reparcel·lació i haurà de ser suportada per tots els propietaris a proporció i sota el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues del desenvolupament derivat.

Altres condicions:

Per a la tramitació del Pla Parcial seran necessaris els documents determinats en el reglament amb la delimitació prèvia dels límits de propietat, tant entre propietats privades com públiques, i la definició acurada de l'àmbit. Aquesta revisió pot fer recalcular les superfícies i les condicions d'ordenació de cada unitat d'actuació.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

La unitat d'actuació es desenvoluparà segons el Pla parcial d'iniciativa privada i els corresponents projectes de Reparcel·lació i urbanització.

FACTORS AMBIENTALS

Per al correcte desenvolupament de les Unitats d'Actuació caldrà tenir en compte les consideracions ambientals paleses a la "Diagnosi Ambiental del Pla d'Ordenació i Urbanisme Parroquial" incorporada a la Revisió del POUPC on s'analitzen i descriuen els diferents factors ambientals presents a la parròquia (elements naturals, botànics, faunístics, ecològics, paisatgístics, etc.), les seves singularitats, els nivells de protecció i, les propostes o directrius generals d'ordenació i planificació urbanística amb els objectius cabdals de conservació de la diversitat biològica i de sostenibilitat ambiental.

RISCOS

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9

La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat.

Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de desenvolupament de la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

Unitat d’actuació afectada per l’entorn de protecció cautelar de l’Església de Sant Pere del Tarter.

Tal i com estableix la disposició transitòria de la Llei 9/2003, modificada per la Llei 15/2014, del patrimoni cultural d’Andorra, mentre no es dictin els decrets de delimitació corresponents, no es pot fer cap construcció de nova planta, ni cap ampliació de volumetria en els entorns compresos en un radi de vint metres comptats des del perímetre exterior del monument.

Sí que són permeses les obres de rehabilitació, de reforma integral dels edificis, sempre que no suposin un augment de la volumetria, i també les de conservació exigides per la seguretat, la salubritat i l’adequació a la Llei d’accessibilitat, previ informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

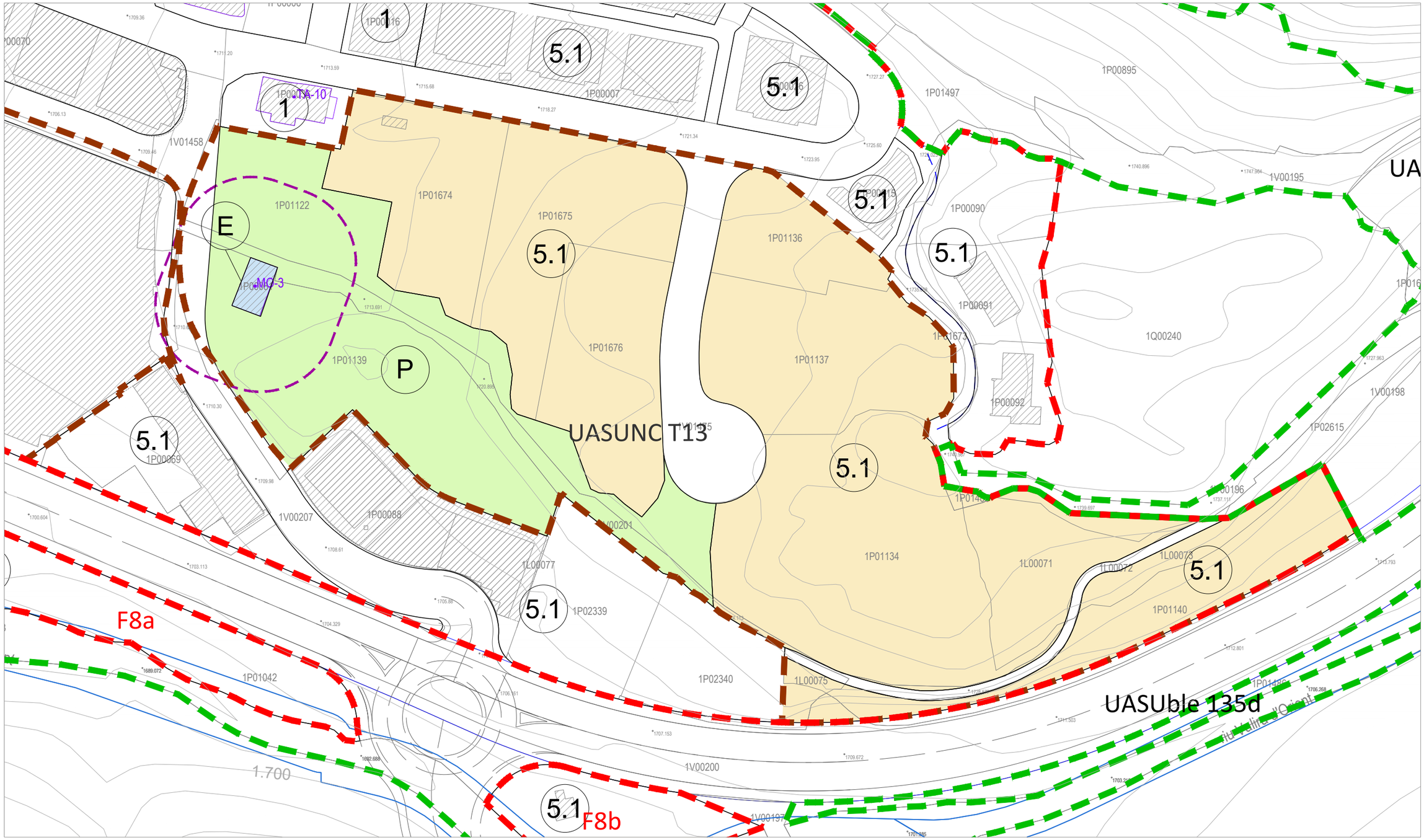
D’acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d’interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.

UA - SUNC - T13

E. 1/1000



UA- SUNC T13

Superfície bruta de la unitat d'actuació
24.145,03 m^2

UA - SUNC –T13	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Conformitat	-	-	69	21	17.09.2009
Modificació	-	-	75	21	14.10.2009
Aprovació	24 de desembre de 2009	4172/2009	2	22	13.01.2010

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

La unitat està situada en el nucli urbà del Tarter. Limita a nord i oest amb un vial, a sud amb la carretera general CG-2 i a est amb sòl urbà consolidat i la UASUBLE 134.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit i donar continuïtat a la trama residencial.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les Unitats que compten amb Pla Parcial aprovat amb anterioritat a l'aprovació de la present Revisió, vindran regulades per les condicions més restrictives entre les determinades als respectius Plans Parcials o els paràmetres definits a la corresponent clau establerta en la Revisió del POUP.

Sistema viari:

El Pla Parcial preveu un únic carrer en cul de sac que la Revisió del POUP incorpora. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera de Sant Pere definits pel Comú i de la Carretera General CG-2 de Govern als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants de la unitat.

Cessió:

S'incorpora en la present Revisió del POUP la cessió prevista en el Pla Parcial aprovat, amb l'ús d' Espais lliures.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona residencial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.1.

Condicions d'ús:

Es regularà segons els usos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació.

CONDICIONS DE GESTIÓ

En el tràmit de la Revisió del POUP la unitat compta amb Pla Parcial aprovat definitivament i inscripció a notari, resta pendent l'aprovació del projecte d'urbanització:

FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

El pla parcial aprovat, d'acord amb l'article 63.1 de la modificació del Reglament urbanístic, incorpora els estudis necessaris per conèixer els elements que poden condicionar l'estructura urbanística del territori, l'estudi geològic i geotècnic, d'allaus de neu i/o hidràulic i els estudis mediambientals dels terrenys inclosos en la UA.

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimita en la sèrie de plànols d'informació I.9 la cartografia actualitzada pel Ministeri competent.

PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció el BIC Església de Sant Pere del Tarter, amb número de registre MO-3 i el seu entorn de protecció cautelar.

El Catàleg de béns subjectes a protecció estableix les determinacions que regularan els elements subjectes a protecció de la Parròquia de Canillo. Serà d'aplicació en els elements assenyalats en els llistats i fitxes del Catàleg i als plànols normatius del present Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de controlar l'execució. El ministeri pot determinar, com a requisit previ a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament a la protecció i la intervenció sobre el patrimoni arqueològic i paleontològic), l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural d'Andorra conclou que per tal que el projecte d'obra es pugui dur a terme cal aplicar les mesures següents:

- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la finalitat de documentar qualsevol indici de restes de caràcter arqueològic d'interès.
- En el cas que hi apareguessin restes arqueològiques se'n farà l'excavació o sostracció i la documentació d'aquestes (articles 24 i 25).
- Caldrà comunicar l'inici de les obres amb un termini mínim de 3 setmanes d'antelació al tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles del Departament de Patrimoni Cultural, al telèfon 844 141.