Volum IV a

Fitxes urbanístiques del sòl urbanitzable de la UA SUBLE 1 a UA SUBLE 65



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 específic 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 URBANITZABLE

- 6.1 Zona suburbana. Intensitat 1
- 6.2 Zona suburbana. Intensitat 2
- 7.1 Zona Protecció Especial
- 7.2 Zona Protecció Màxima

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)

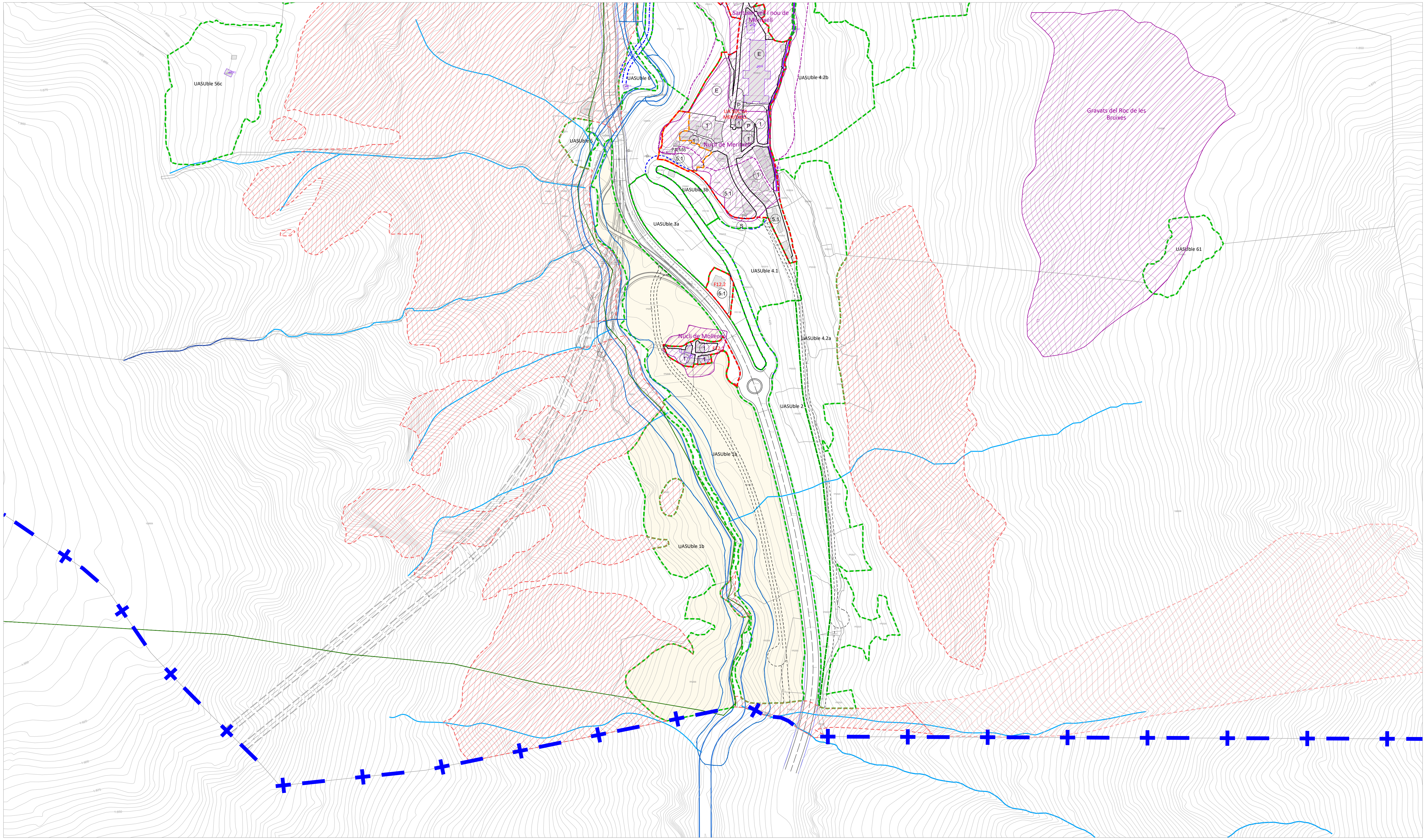
PERÍMETRES DE CAPTACIONS D'AIGÜES

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

COMÚ DE CANILLO

UA - SUBLE - 1

E. 1/5000



UA- SUBLE - 1

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	52.454,91 m^2	
b	32.051,74 m^2	
		84.506,65 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Unitat discontínua, formada per:

Subàmbit a. Inclou els terrenys delimitats pel riu Valira d'Orient i la carretera CG-2. Al nord-est envolta el sòl urbà consolidat del Nucli de Molleres. La unitat limita al sud amb el torrent Pregó.

Subàmbit b. Inclou els terrenys delimitats a nord, sud i oest per sòl no urbanitzable i a l'est pel riu Valira d'Orient. A l'extrem nord un torrent travessa la unitat. Dins dels límits de la unitat hi ha una zona que queda exclosa per riscos. Els riscos també constitueixen el límit nord i part del límit oest.

La superfície de l'àmbit és de 84.506,65 m^2

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu en el subàmbit a un sistema viari indicatiu a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit. El traçat del nou vial d'accés al subàmbit b haurà de tenir continuïtat amb el vial previst en el subàmbit a. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

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.

En el desenvolupament de l'àmbit s'haurà de tenir en compte la previsió efectuada en el Pla Viari de Govern en l'extrem nord de la unitat de les connexions de sortida del túnel previst.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants de la unitat.

Cessió:

Les cessions obligatòries es destinaran a sistema local d'espais lliures. Els espais lliures es situaran preferentment en l'entorn immediat de les edificacions existents del Nucli de Molleres, inclòs en la UA en SUC veïna F12.1. Es reservaria aquesta franja entre el conjunt existent edificat i les noves edificacions amb la voluntat de mantenir la distància necessària que eviti la generació d'un continuum edificat i garanteixi la preservació del seu caràcter.

En cas que la resta de 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2 .

En el cas de desenvolupament segons usos industrials o de magatzems, la dimensió màxima en planta per edifici serà de 1.000 m^2.

El Pla Parcial :

- haurà d'incloure un estudi detallat de l'entorn immediat del Nucli de Molleres, que quantifiqui i concreti la franja necessària d'espais lliures i les condicions de les edificacions que hi afronten per tal de garantir-ne la conservació de la percepció del conjunt.

- haurà de concretar la posició i les condicions de les noves edificacions, de manera que no siguin visibles des del Toll Bullidor.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra :

El pla parcial, i els corresponents projectes de reparcel•lació i urbanització, hauran d'integrar la reserva d'ocupació de la línia d'alta tensió prevista en el Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra (PSIEA).

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:

A part dels usos permesos definits en la clau corresponent en les Normes Urbanístiques de la present modificació, son compatibles al subàmbit a, els següents:

- 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

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.

La unitat està inclosa 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

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 i per un torrent denominat Torrent Pregó.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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) del Nucli de Molleres.

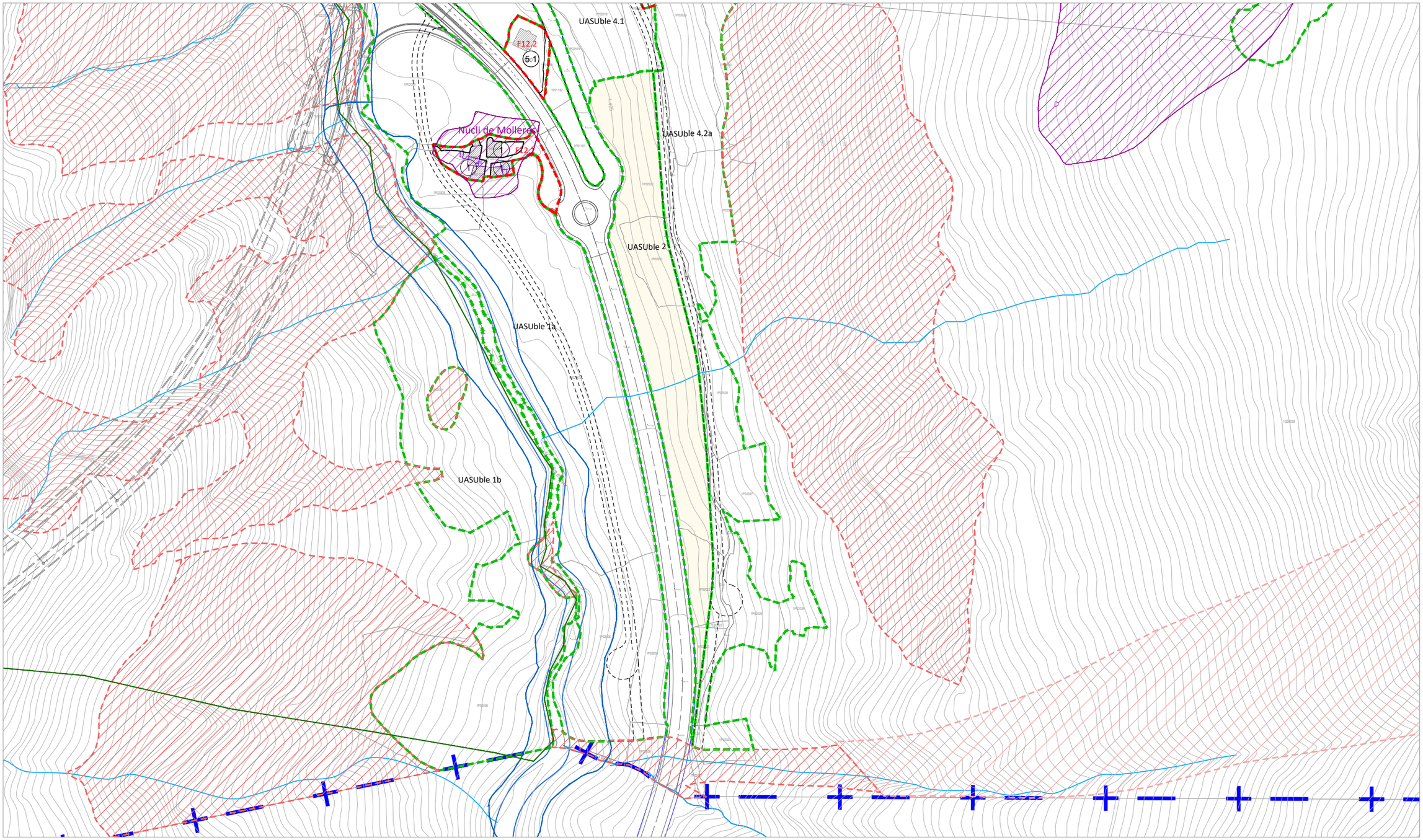
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 2

E. 1/3000



UA- SUBLE - 2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
16.162,68 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Inclou els terrenys limitats a nord, sud i est per la UA SUble 4a, i a oest per la carretera CG-2. A l'est també limita amb el vial proposat al POUP i amb el camí Ral (itinerari d'interès). Al centre, un torrent travessa la unitat.

La superfície de l'àmbit és de 16.162,68 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari estimat en la unitat veïna UASUBLE 4. 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 General CG-2 de Govern 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra :

El pla parcial, i els corresponents projectes de reparcel•lació i urbanització, hauran d'integrar la reserva d'ocupació de la línia d'alta tensió prevista en el Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra (PSIEA).

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.

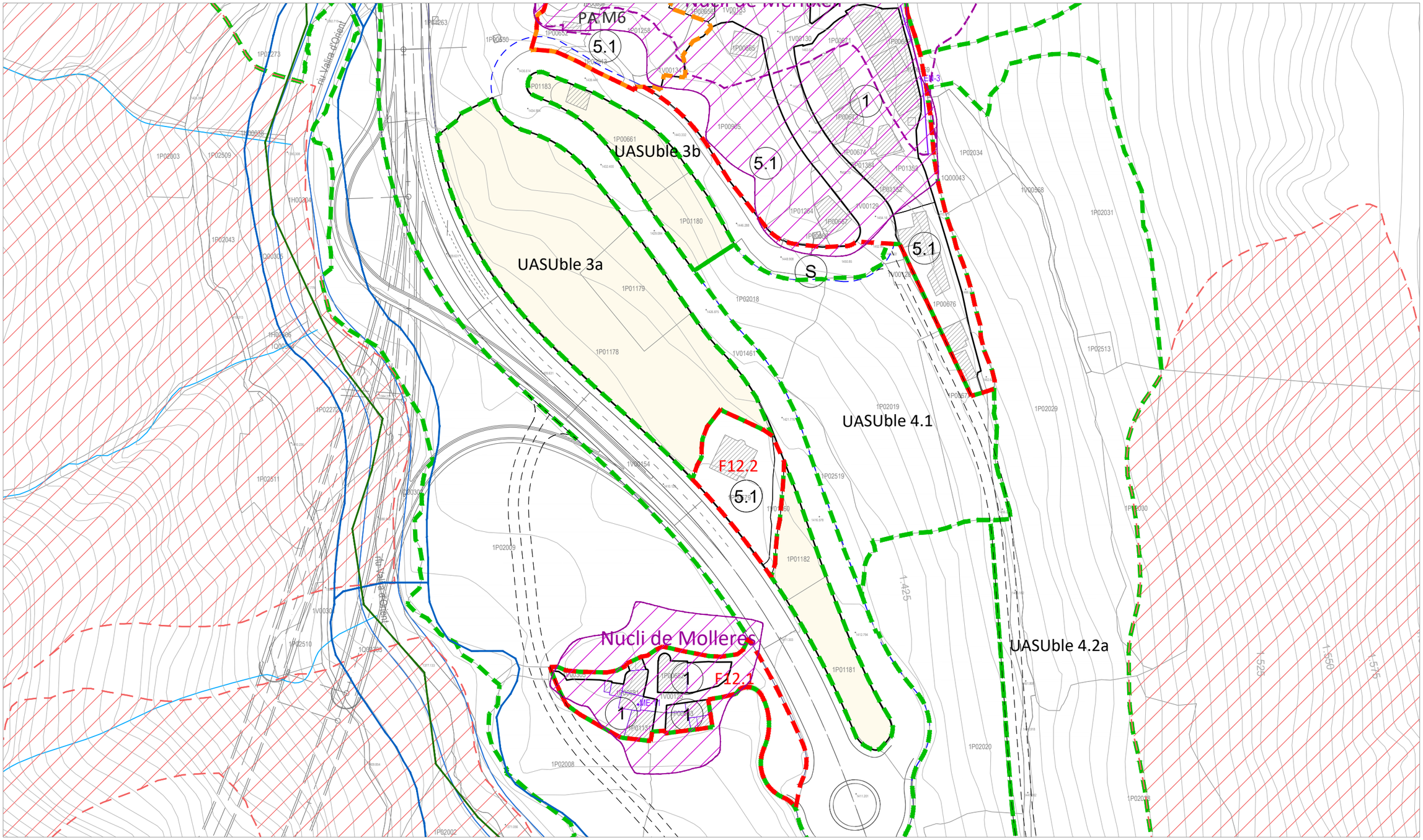
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas d'un torrent sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 3

E. 1/1500



UA- SUBLE - 3

Superfície bruta de la unitat d'actuació
12.330,12 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

Es divideix en 2 subunitats: 3a i 3b situades entre la CG-2 i la carretera de Meritxell. La subunitat 3a limita al nord amb terreny comunal i amb la carretera de Meritxell CS-230. A l'oest limita amb la carretera CG-2 i al sud i a l'est amb la carretera de Meritxell. La subunitat 3b limita a nord, est i oest amb la carretera de Meritxell CS-230 i a sud amb sòl urbà consolidat.

OBJECTIUS

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

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:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. Resta pendent l'ampliació de la carretera de Meritxell. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera de Meritxell CS-230 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:

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

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

La Revisió del POUP qualifica aquesta unitat segons Zona Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Condicions d'ús:

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

CONDICIONS DE GESTIÓ I ESTAT DE TRAMITACIÓ

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:

UA - Suble - 3	Consell de Comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Aprovació	7 de setembre del 2011	5142/2011	33	23	25.05.2011

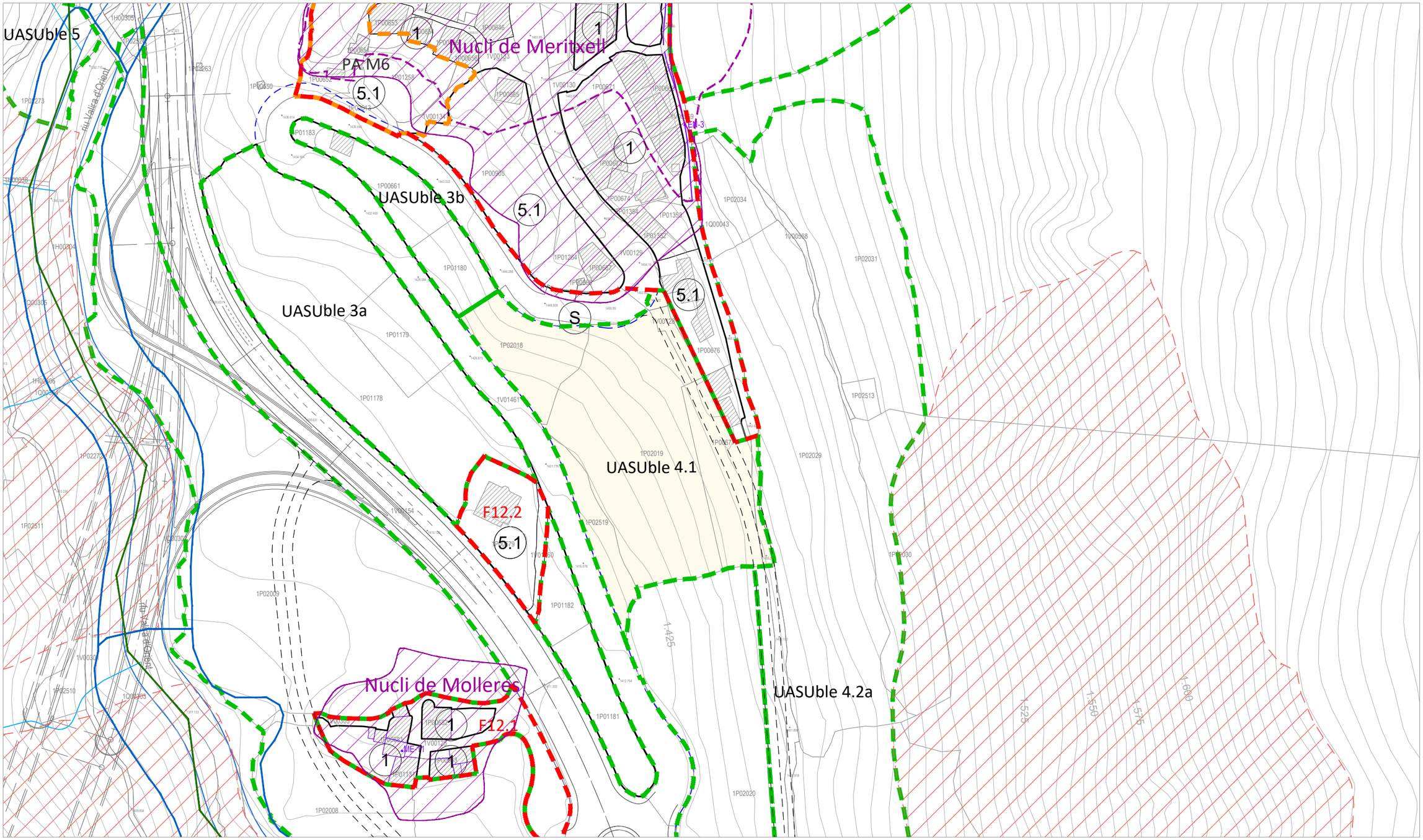
FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

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 - SUBLE - 4.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 4.1

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
8.071,75m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat, situada al costat del nucli urbà de Meritxell, limita a nord amb la carretera de Meritxell i la UA SUble 3, a sud amb la UA SUble 2, a est amb el nucli urbà de Meritxell i la UA SUble 4.2a, i a oest, de nou, amb la carretera de Meritxell.

La superfície de l'àmbit és de 8.071,75 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 la Zona Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

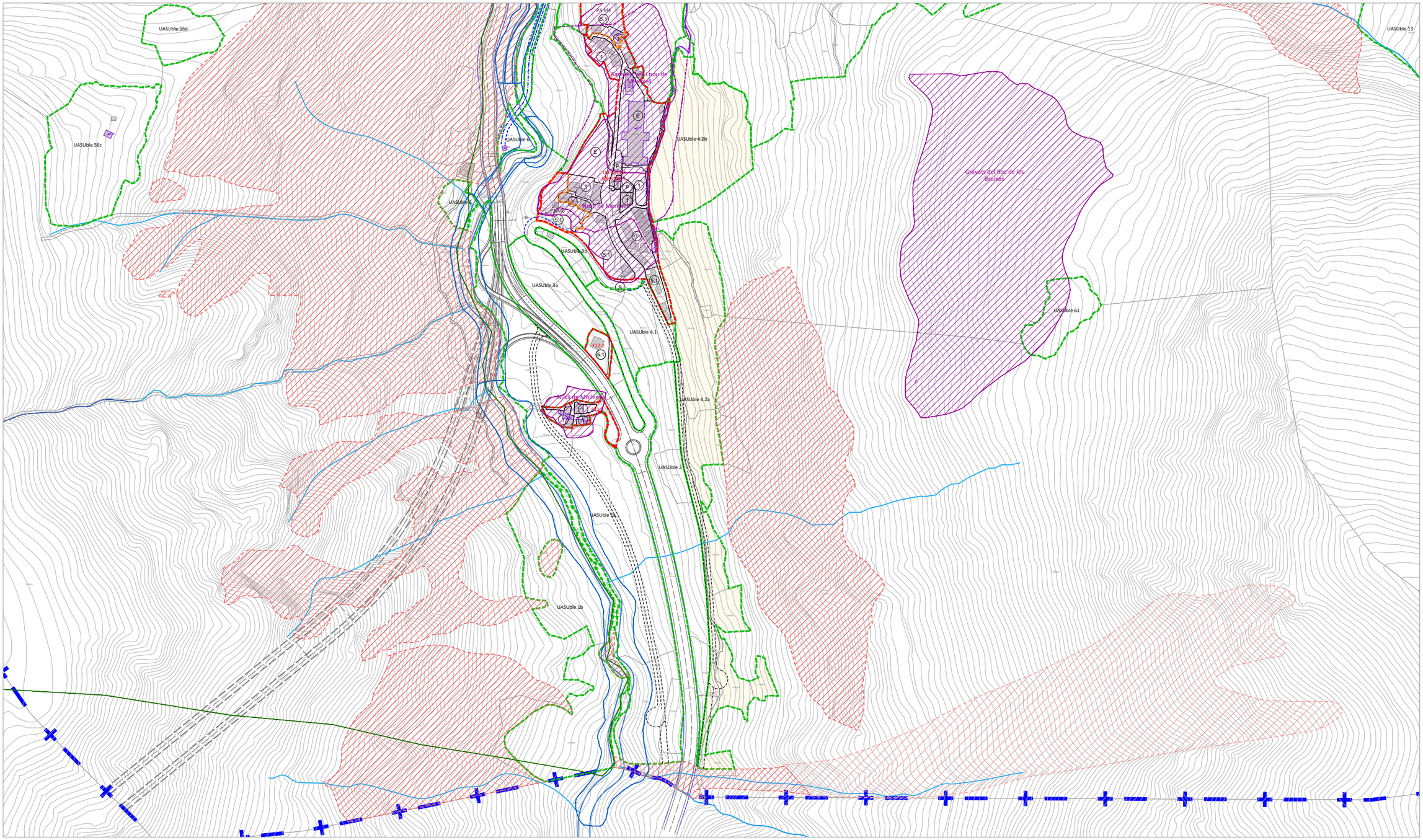
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 4.2

E. 1/5000



UA- SUBLE – 4.2

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	32.306,08 m^2	
b	19.631,61 m^2	
		51.937,69m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es divideix en 2 subunitats: 4.2a i 4.2b. La subunitat 4.2a limita a nord amb terrenys comunals no urbanitzables, a sud amb terrenys comunals i zona no urbanitzable per riscos geològics i d'allaus, a est limita també amb terrenys comunals i zones no urbanitzables per riscos geològics i d'allaus, i a oest amb el nucli urbà de Meritxell, la UA SUble 2 i la UA SUble 4.1. La subunitat 4.2b limita a nord i nord-oest amb una parcel·la de viari comunal i a nord-est amb la UA SUble 9. A oest limita amb el nucli urbà de Meritxell i a sud i sud-est amb terrenys comunals. La franja oest està afectada per l'entorn cautelar dels BIC dels Santuaris nou i vell de Meritxell i limita també amb la EPA del Nucli de Meritxell. Per últim, la subunitat està travessada per dos línies elèctriques.

La superfície de l'àmbit és de 51.937,69m^2

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 la Zona Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra :

El pla parcial, i els corresponents projectes de reparcel•lació i urbanització, hauran d'integrar la reserva d'ocupació de la línia d'alta tensió prevista en el Pla sectorial d'infraestructures energètiques d'Andorra (PSIEA).

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 dos torrents sense anomenar i pel torrent denominat Torrent Pregó.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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, en part, a la zona 2 (zona preventiva) de 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. L'entorn de protecció, a més d'establir una zonificació, recull una sèrie d' elements a protegir, dos dels quals es troben inclosos en la present unitat: Camí ral de Meritxell a Prats i Camí ral de Torrent Pregó a Meritxell, tots dos situats a la 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 elements protegits en grau 1 en l'entorn s'inclouen al Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre EN-2 i EN-3.

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

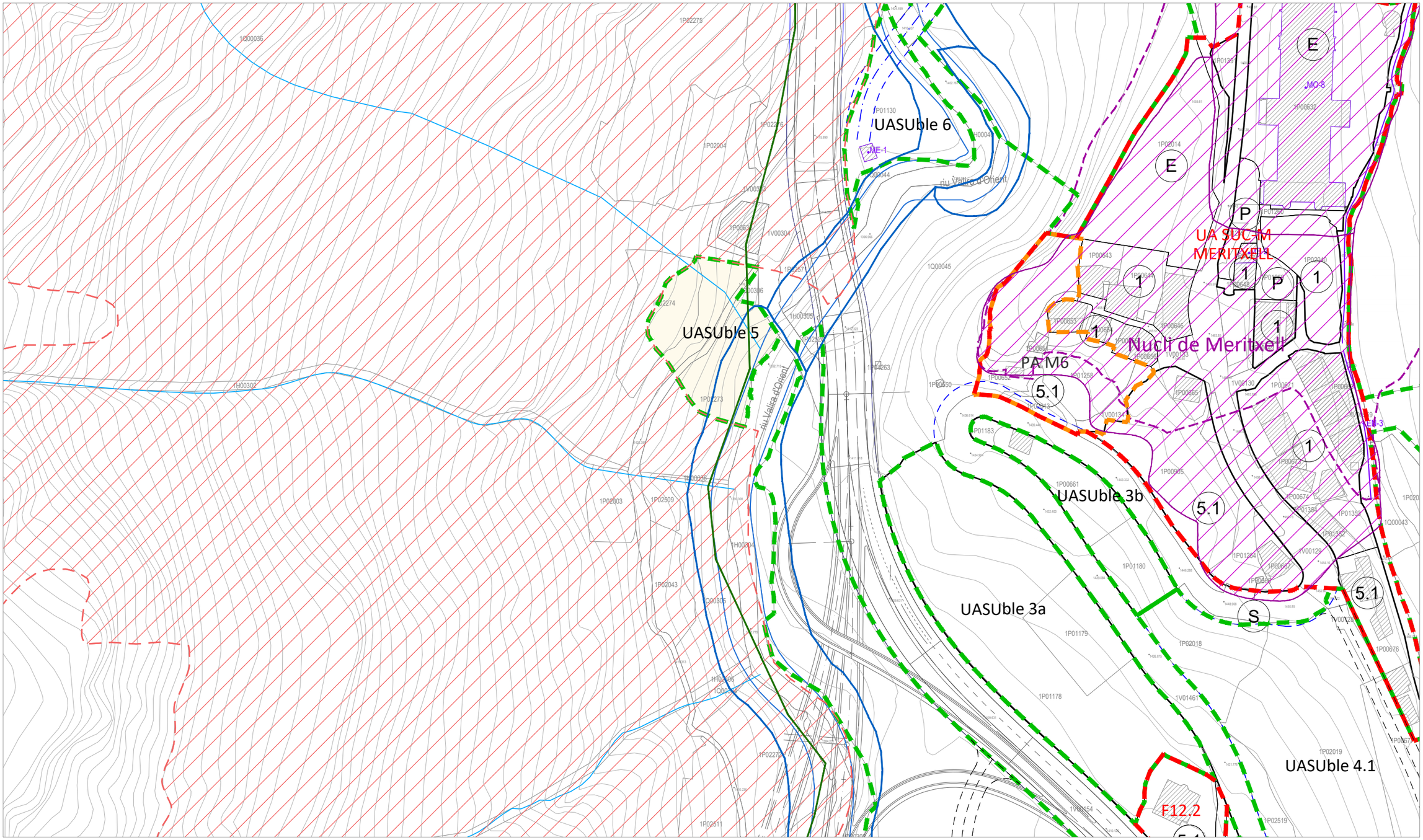
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de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

UA - SUBLE - 5

E. 1/1500



UA- SUBLE - 5

Superfície bruta de la unitat d'actuació
2.170,80 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està limitat a nord, oest i sud per terrenys no urbanitzables amb riscos geològics i d'allaus. A l'est limita amb una parcel·la comunal, un camí i el riu Valira d'Orient. De nord-est a sud-oest, està travessada per un camí i de nord-oest a sud-est per un torrent. La superfície de l'àmbit és de 2.170,80 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El traçat del nou vial d'accés a l'àmbit haurà de tenir continuïtat amb el camí de Prats. El Pla Parcial en determinarà les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

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 i de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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.

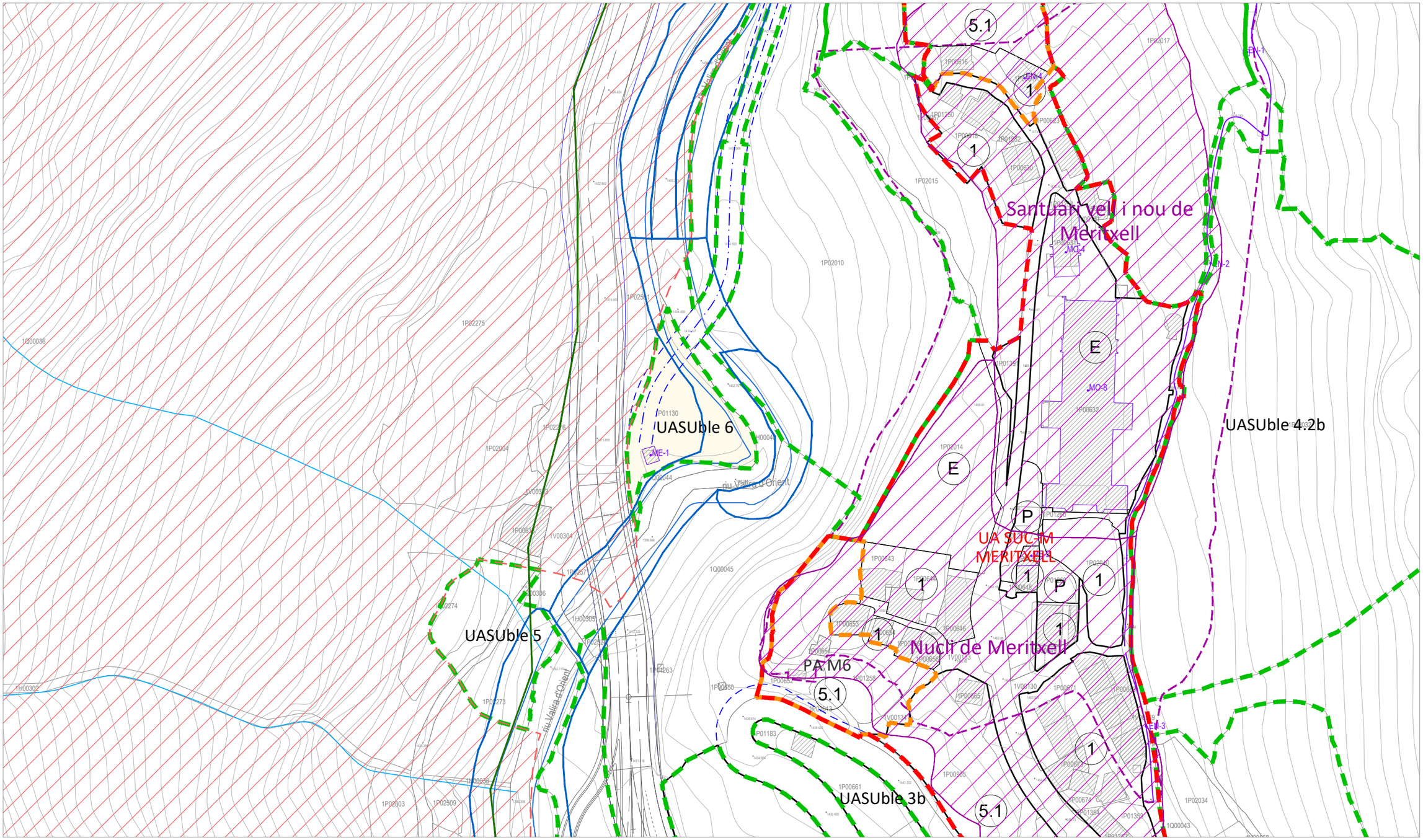
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient i per la canal del Botas.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 6

E. 1/1500



UA- SUBLE - 6

Superfície bruta de la unitat d'actuació
1.852,78 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat fa un triangle que limita pel seu costat oest amb sòl no urbanitzable per riscos geològics i d'allaus, tocant en algun punt la carretera CG-2. Al nord-est i al sud limita amb el riu Valira d'Orient. Està formada per una única parcel·la.

La superfície de l'àmbit és de 1.852,78 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La connexió viària de la unitat es farà a través del camí de Prats. El Pla Parcial en determinarà les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

El Pla Parcial haurà d'incloure un estudi detallat de l'entorn immediat del Nucli de Molleres, que quantifiqui i concreti la franja necessària d'espais lliures i les condicions de les edificacions que hi afronten per tal de garantir-ne la conservació de la percepció del conjunt.

La present unitat 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.

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

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

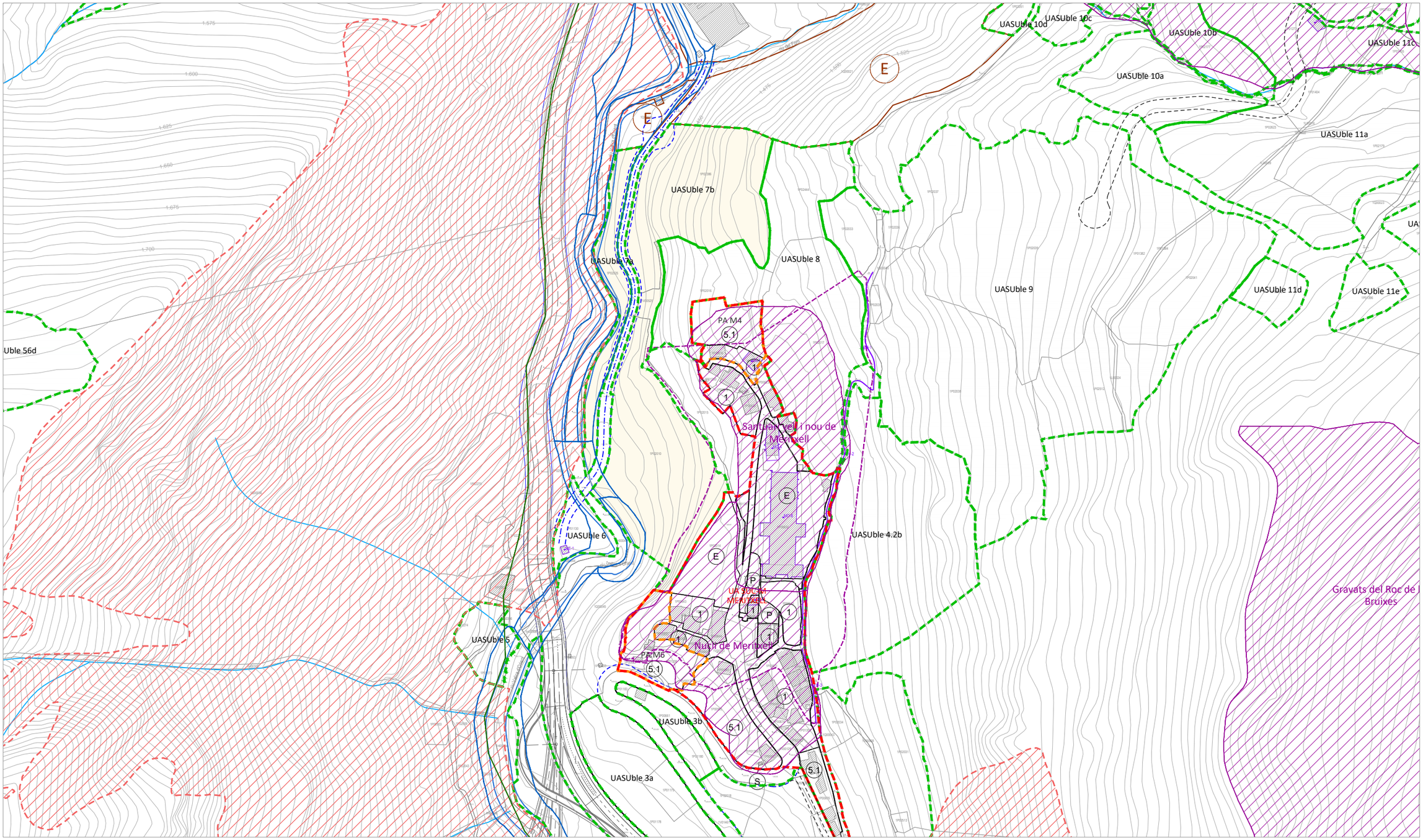
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-1 Molí de Cal Tristet.

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 - SUBLE - 7

E. 1/3000



UA- SUBLE - 7

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	3.416,03 m²	
b	22.102,64 m²	
		25.518,67 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida per un vial en 2 subunitats: 7a i 7b. La subunitat 7a limita al nord amb sòl no urbanitzable amb ús d'equipament, a l'oest amb el riu Valira d'Orient, a l'est amb el vial i al sud amb l'encreuament del riu i el vial. El seu límit oest també ve determinat pels terrenys no urbanitzables per riscos d'allaus i geològics. La subunitat 7b està limitada al nord per sòl no urbanitzable amb ús d'equipament i a l'oest pel vial. A l'est limita, de nord a sud, amb la UA SUble 8, sòl no urbanitzable i el nucli urbà de Meritxell i el seu EPA. Al sud limita amb el riu i una parcel·la comunal. Està afectada en alguns punts al l'est i una franja al sud-est per l'entorn de protecció dels BIC dels Santuaris vell i nou de Meritxell.

La superfície de l'àmbit és de 25.518,67 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació del Camí 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

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

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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, en part, a la zona 2 (zona preventiva) de 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. 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.

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

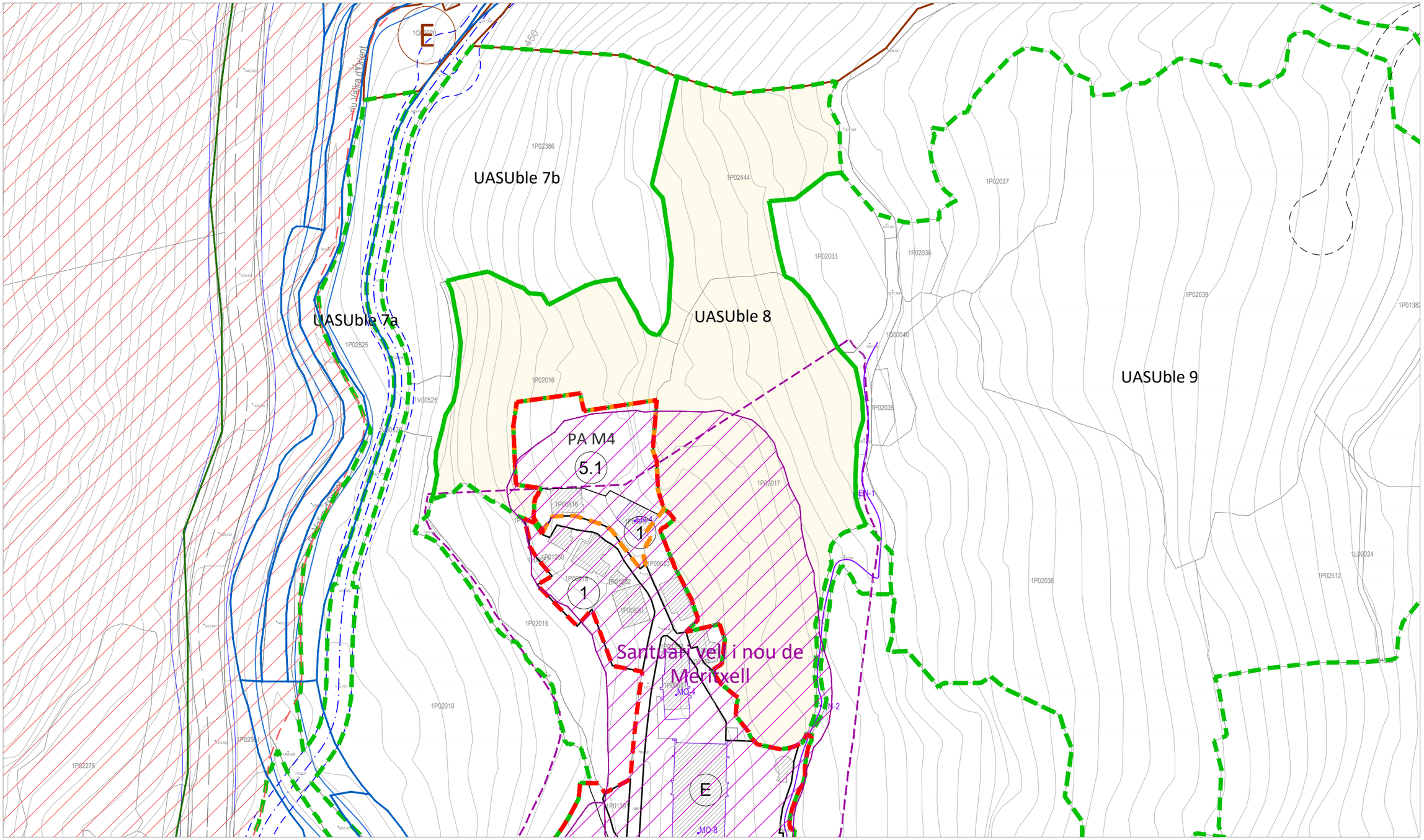
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de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

UA - SUBLE - 8

E. 1/1500



UA- SUBLE - 8

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

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita al nord amb sòl no urbanitzable amb ús d'equipament, a l'oest amb la UA SUble 7b, a sud amb el nucli urbà de Meritxell i a l'oest el camí Ral (itinerari d'interès) i la UA SUble 9. Tota la meitat sud està afectada per l'entorn de protecció del BIC dels Santuaris nou i vell de Meritxell i per l'EPA del nucli de Meritxell. La superfície de l'àmbit és de 20.012,18 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit. En aquest àmbit s'haurà de tenir la màxima cura amb l'entorn paisatgístic i natural i procurar causar el menor impacte en la zona.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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

La unitat es situa, en part, a la zona 2 (zona preventiva) de 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. 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.

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

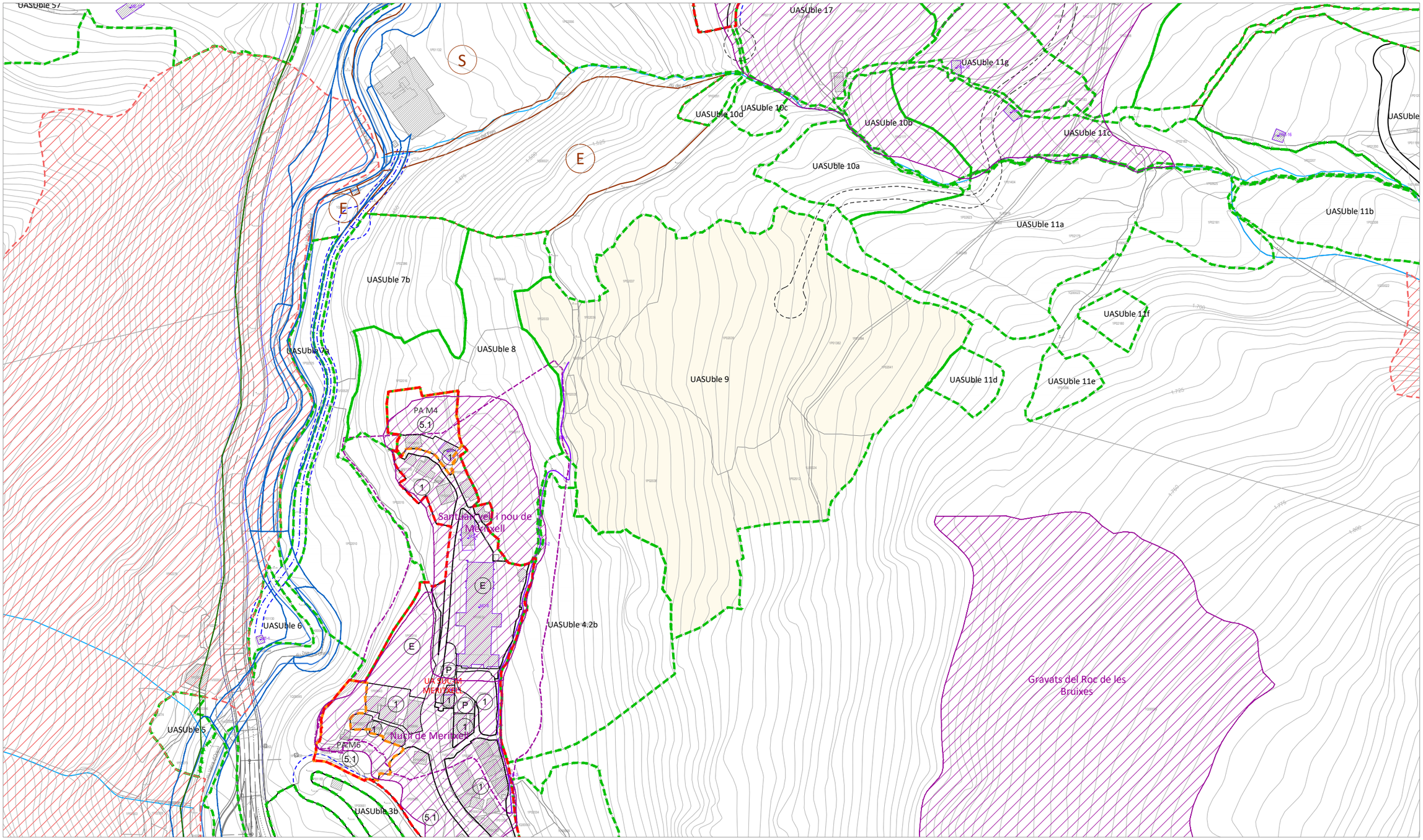
a l'autorització de l'obra, la necessitat de realitzar una intervenció arqueològica. Si l'obra és de promoció privada, l'Estat ha de finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

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.

UA - SUBLE - 9

E. 1/3000



UA- SUBLE - 9

Superfície bruta de la unitat d'actuació
65.264,92 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita amb una parcel·la comunal a nord i est així com amb la unitat UASUble 11d. A l'oest limita amb la UA SUble 8 i la UA SUble 4b. La meitat oest conté un tram de camí i està afectada per l'entorn de protecció dels BIC dels Santuaris nou i vell de Meritxell.

La superfície de l'àmbit és de 65.264,92 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2..

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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

La unitat es situa, en part, a la zona 2 (zona preventiva) de 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. 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.

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

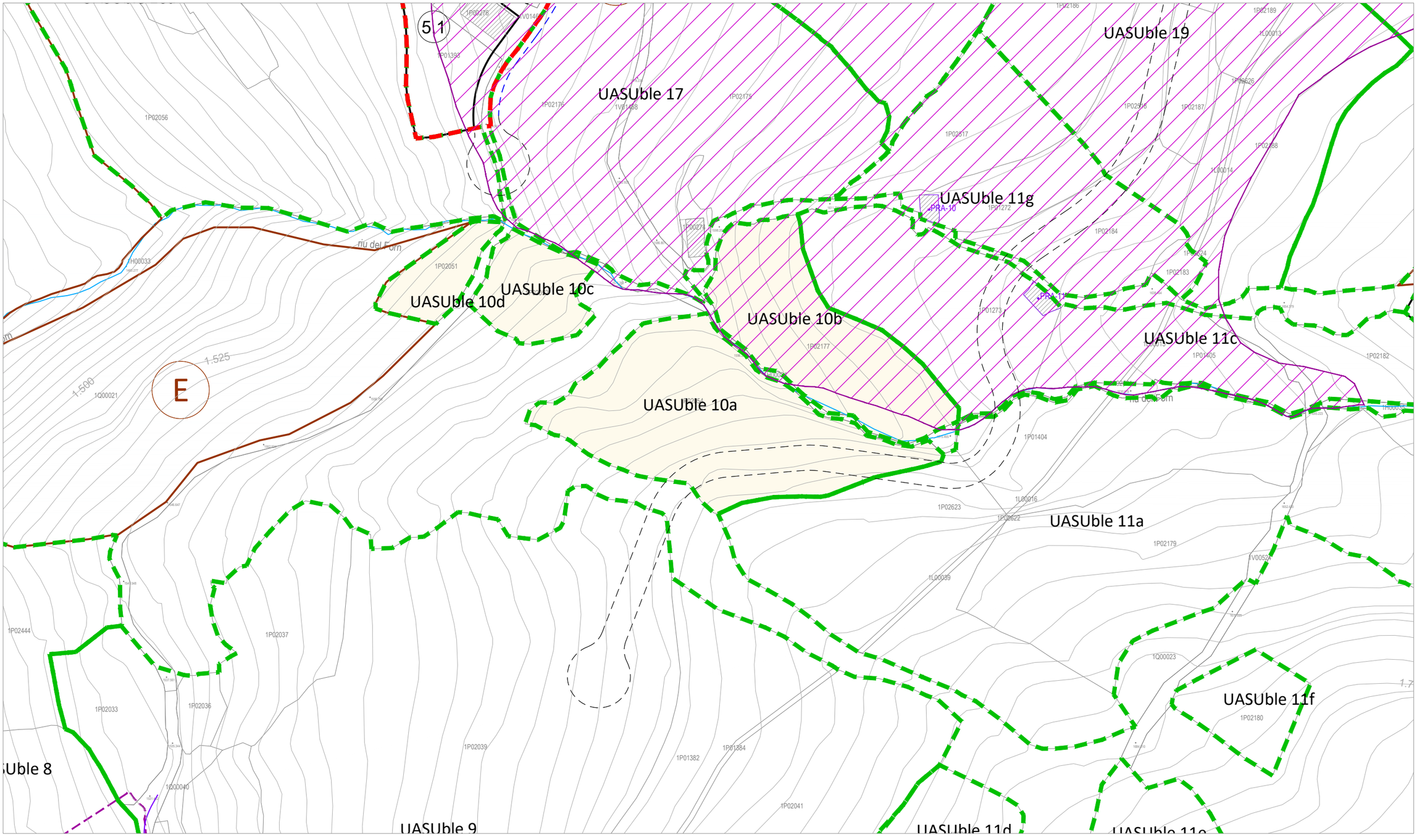
finançar el cost d'execució de la intervenció arqueològica.

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 - SUBLE - 10

E. 1/1500



UA- SUBLE - 10

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	6.237,50 m^2	
b	4.113,17 m^2	
c	1.490,53 m^2	
d	966,21 m^2	
		12.807,41 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es divideix en 4 subunitats: 10a, 10b, 10c i 10d. La subunitat 10a limitat a sud i oest amb terreny comunal, a sud-est amb la UA SUble 11a i a nord-est amb la UA SUble 10b i la parcel·la hidrogràfica del torrent 2087; també limita amb la EPA del nucli de Prats. La subunitat 10b limita a sud amb la 10a i la parcel·la del torrent 2087, a est amb la UA SUble 11c i a nord i nord-oest amb les UA SUble 17 i UA SUble 19 separades per un camí. Quasi tot l'àmbit de la UA SUble 10b està afectat per la EPA del nucli de Prats. La subunitat 10c limita a est i sud amb terrenys comunals, a nord amb la UA SUble 17 i el torrent 2087 i a oest amb un camí. . Per últim, la subunitat 10d està constituïda per una parcel·la i limita a nord amb el torrent, a est amb un camí i a sud i oest amb terrenys comunals amb ús d'equipament. La superfície de l'àmbit és de 12.807,41 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Forn.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 Prats.

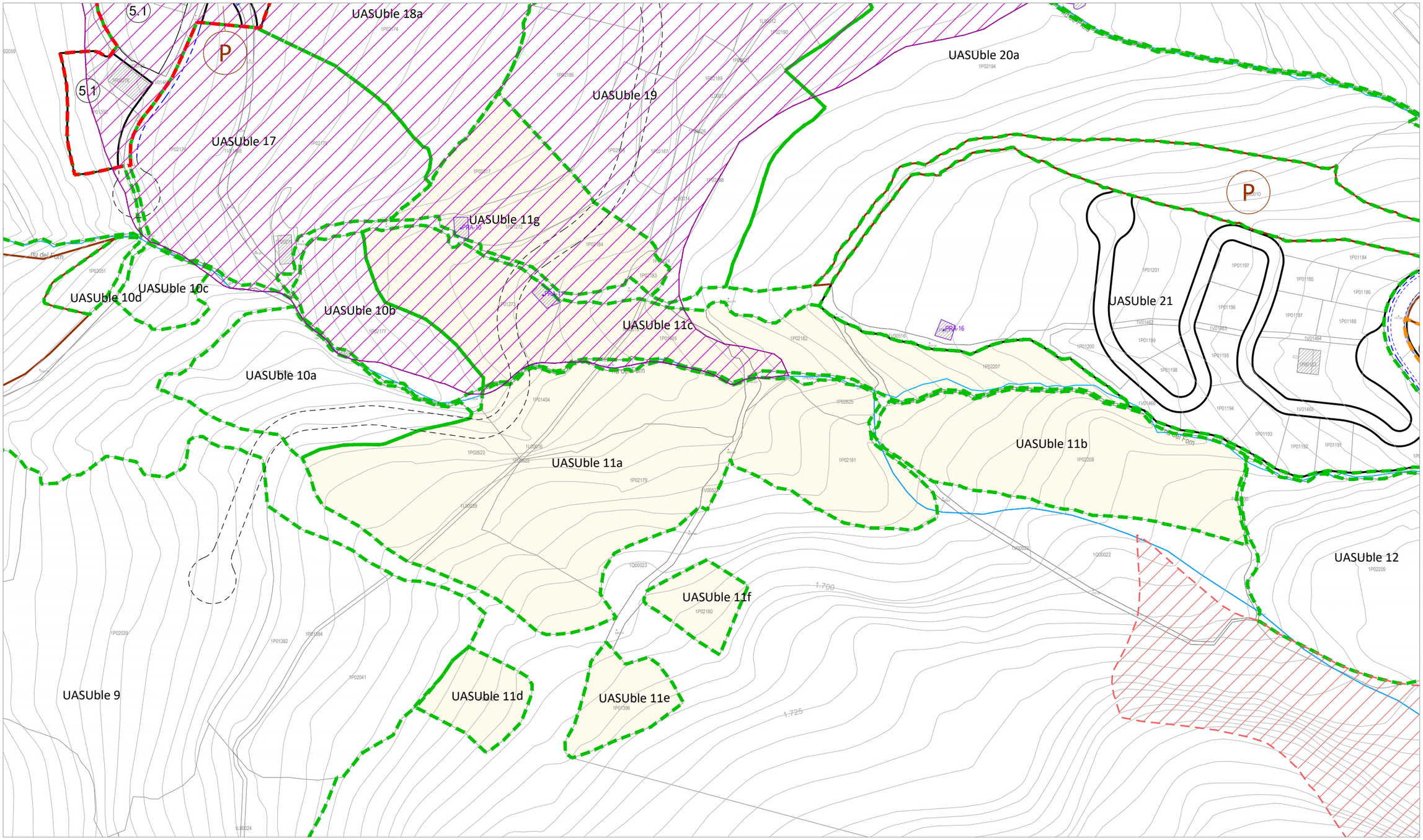
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 11

E. 1/2000



UA- SUBLE - 11

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	24.906,07 m^2	
b	9.674,63 m^2	
c	13.003,52 m^2	
d	1.935,13 m^2	
e	2.033,96 m^2	
f	1.494,17 m^2	
g	6.751,88 m^2	
		59.799,36 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es subdivideix en 7 subunitats: 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f i 11g. La subunitat 11a està separada de les subunitats 11c i 11b pel riu del Forn i un afluent sense codi. Al sud limita amb terrenys comunals i a l'oest amb la UA SUble 10a. El seu límit nord també coincideix amb la EPA del nucli de Prats. La subunitat 11b està limitada al nord, oest i est per dos torrents, el 2087 i un altre sense codi, que la separen de les subunitats 11c i 11a. A sud també limita amb una parcel·la comunal i a nord amb la UA SUble 21. Finalment, a est limita amb la UA SUble 12. La subunitat 11c compren la franja nord de la unitat i està separada de les subunitats 11a i 11b pel riu del Forn al sud. A l'oest limita amb la UA SUble 10, a nord amb un camí i a nord-est amb la UA SUble 21. Part de la subunitat està afectada per la EPA del nucli de Prats i inclou el ben catalogat PRA-11. La subunitat 11d està rodejada per una parcel·la comunal excepte en el seu costat nord-oest on limita amb la UA SUble 9. Les subunitats 11e i 11f constitueixen dos peces rodejades de terrenyes comunals al sud-est de la 11a. Per últim, la subunitat 11g, està separada per un camí a sud de la subunitat 11c, a nord-est limita amb la UA SUble 19 i a nord-oest amb la UA SUble 17 i 18a. Inclou el ben catalogat PRA-10 denominat Borda del Jarca.

La superfície de l'àmbit és de 59.799,36 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Forn i per un torrent sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 Prats. A més inclou l'element PRA-11 del Catàleg de Patrimoni Comunal.

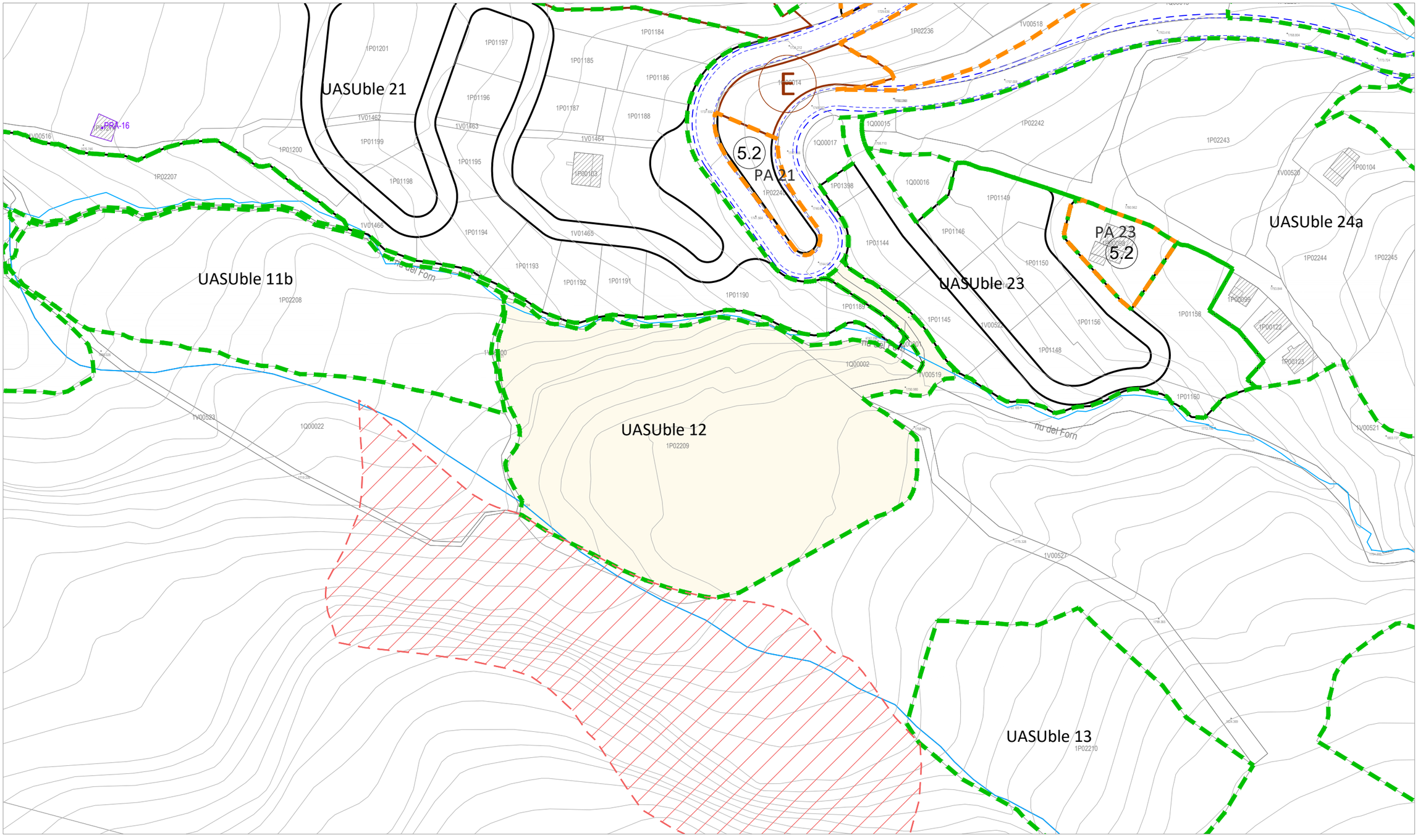
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 12

E. 1/1500



UA- SUBLE - 12

Superfície bruta de la unitat d'actuació
14.848,53 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a oest amb un camí que la separa de la UA SUble 11b i de una parcel·la comunal, i una petita part amb la UA SUble 21; a sud amb una zona de riscos geològics i d'allaus, i amb parcel·la comunal de nou; a l'est amb parcel·la comunal també i una part, amb la UA SUble 23; i al nord una part està separada de la UA SUble 21 pel riu del Forn i una petita part imita amb la carretera del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 14.848,53 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La connexió viària de la unitat s'efectuarà a través de la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

S'incorporen a la Unitat d'Actuació els terrenys necessaris per garantir l'accés a la unitat des de la xarxa viària pública. Aquests terrenys formaven part inicialment de la Unitat veïna UA SUBLE 21, que compta amb Pla Parcial aprovat.

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.

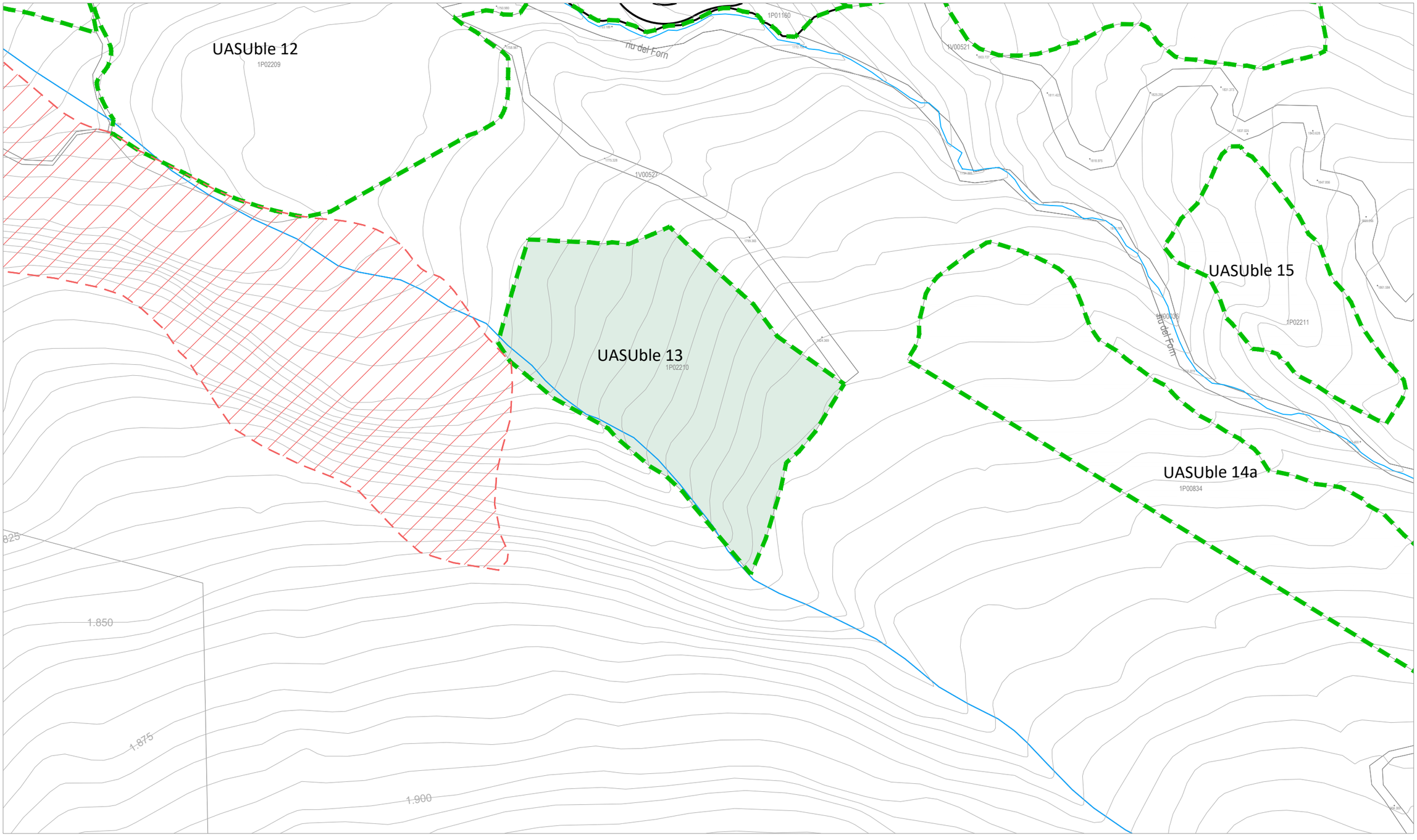
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Forn i per un torrent sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 13

E. 1/1500



UA- SUBLE - 13

Superfície bruta de la unitat d'actuació
9.534,01 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es situa al mig de una parcel·la comunal, limitant al sud amb un torrent i en un punt a l'oest, amb la zona de riscos geològics i d'allaus.

La superfície de l'àmbit és de 9.534,01 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

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.

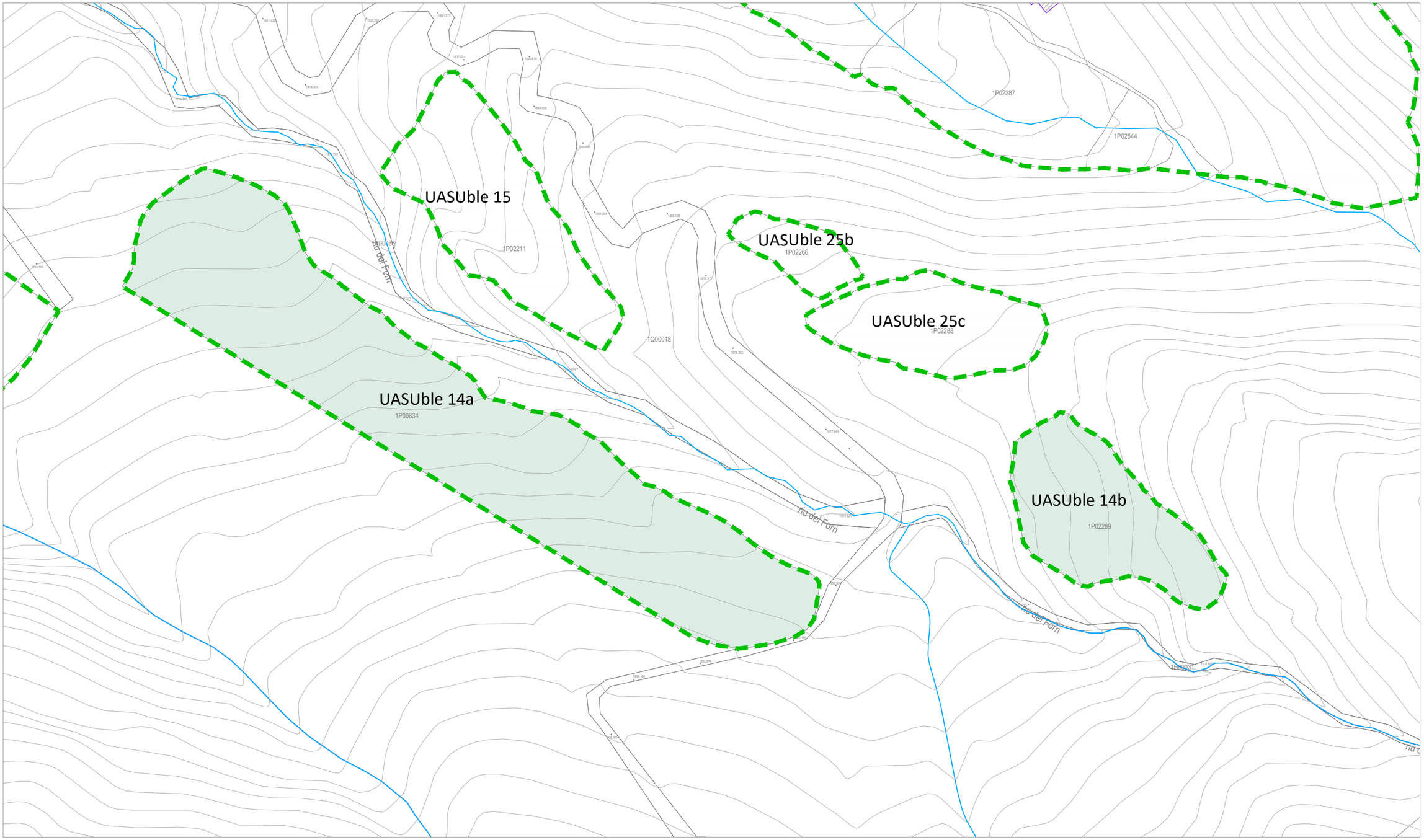
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas d'un torrent sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 14

E. 1/1500



UA- SUBLE - 14

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	13.865,68 m²	
b	3.580,42 m²	
		17.446,10 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es divideix en 2 subunitats: 14a i 14b. La subunitat 14a està rodejada per terrenys comunals, limitant al sud sud-est amb un camí. Prop del seu límit nord, per la parcel·la comunal, passa el riu del Forn. La subunitat 14b també està rodejada de terrenys comunals i prop del seu límit sud, passa el mateix riu.

La superfície de l'àmbit és de 17.446,10 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

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.

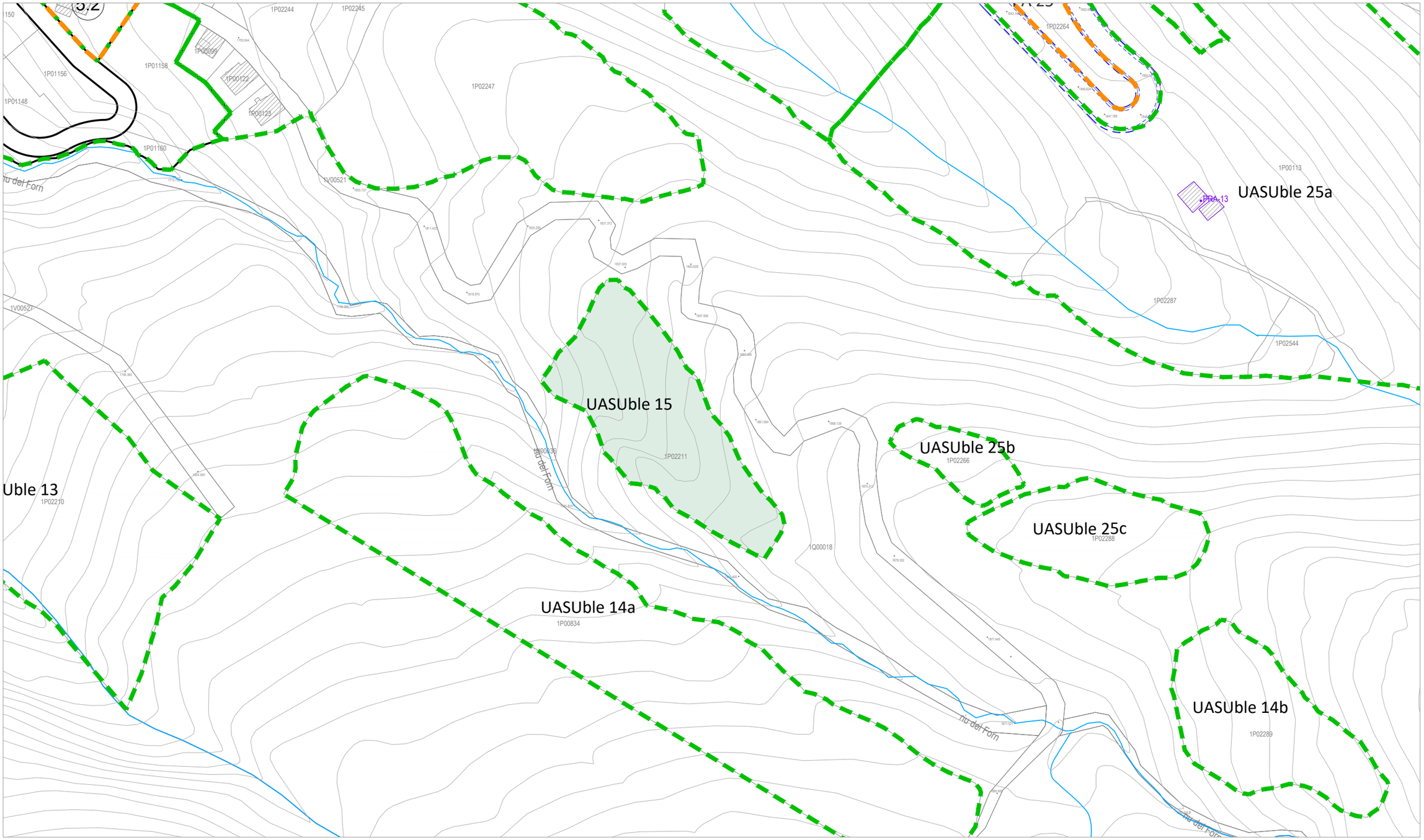
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 15

E. 1/1500



UA- SUBLE - 15

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.349,75 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es troba enmig d'una parcel·la comunal la qual està delimitada per un camí i el riu Forn. Està constituïda per una sola parcel·la.

La superfície de l'àmbit és de 4.349,75 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

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.

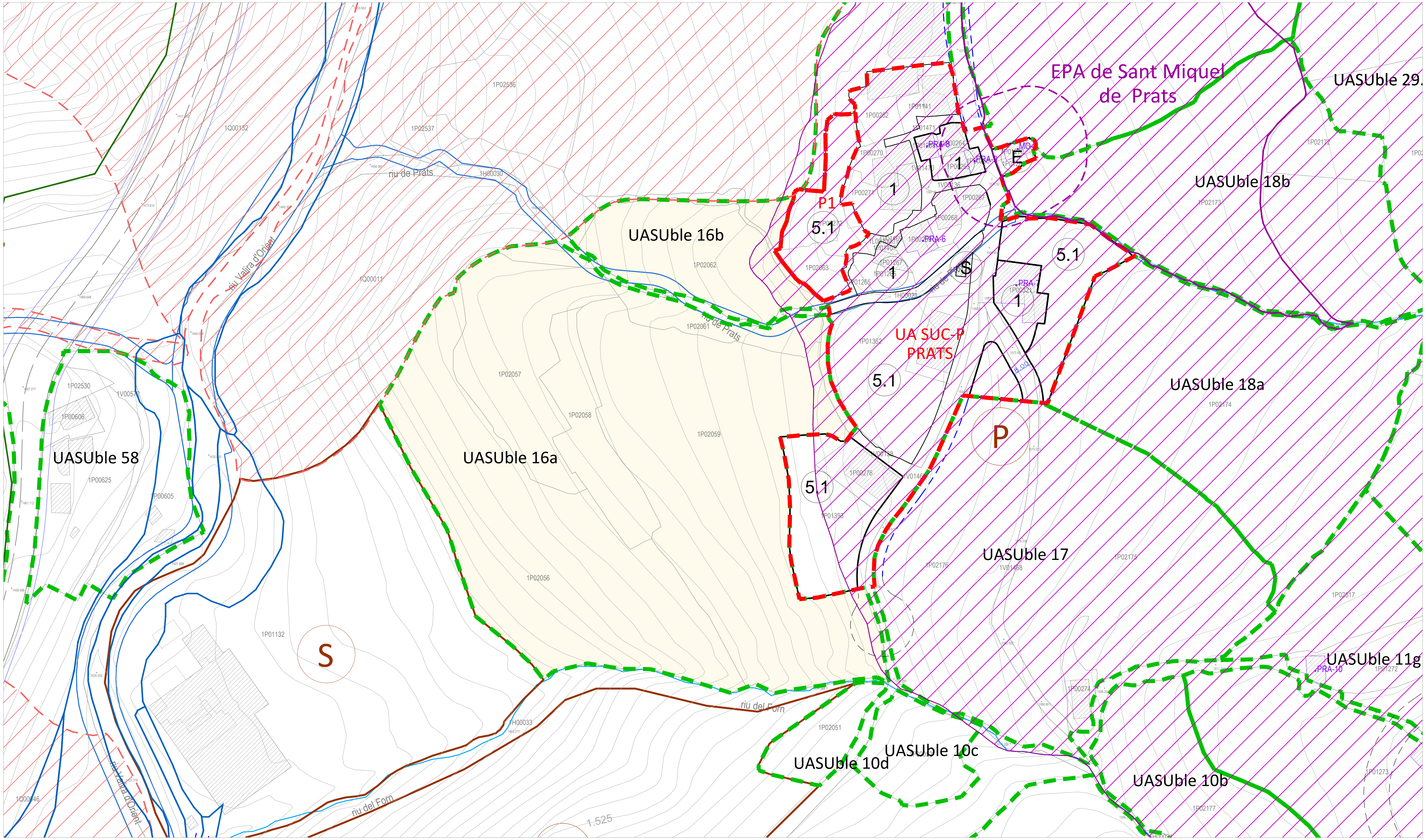
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 16

E. 1/1500



UA- SUBLE - 16

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	23.518,36 m^2	
b	3.142,00 m^2	
		26.660,36 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida en 2 subunitats pel riu de Prats. La subunitat 16a limita a nord amb el riu, una parcel·la comunal i una zona de riscos geològics i d'allaus, a l'oest amb sòl no urbanitzable amb ús de servei tècnic, al sud amb el riu Forn i a l'est amb el nucli urbà de Prats. La EPA de Prats afecta dos franges del límit est. La subunitat 16b limita al sud amb el riu de Prats i al nord amb una zona de riscos geològics i d'allaus. A est limita amb el nucli urbà de Prats i està afectada per la seva EPA.

La superfície de l'àmbit és de 26.660,36 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Forn i del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 Prats.

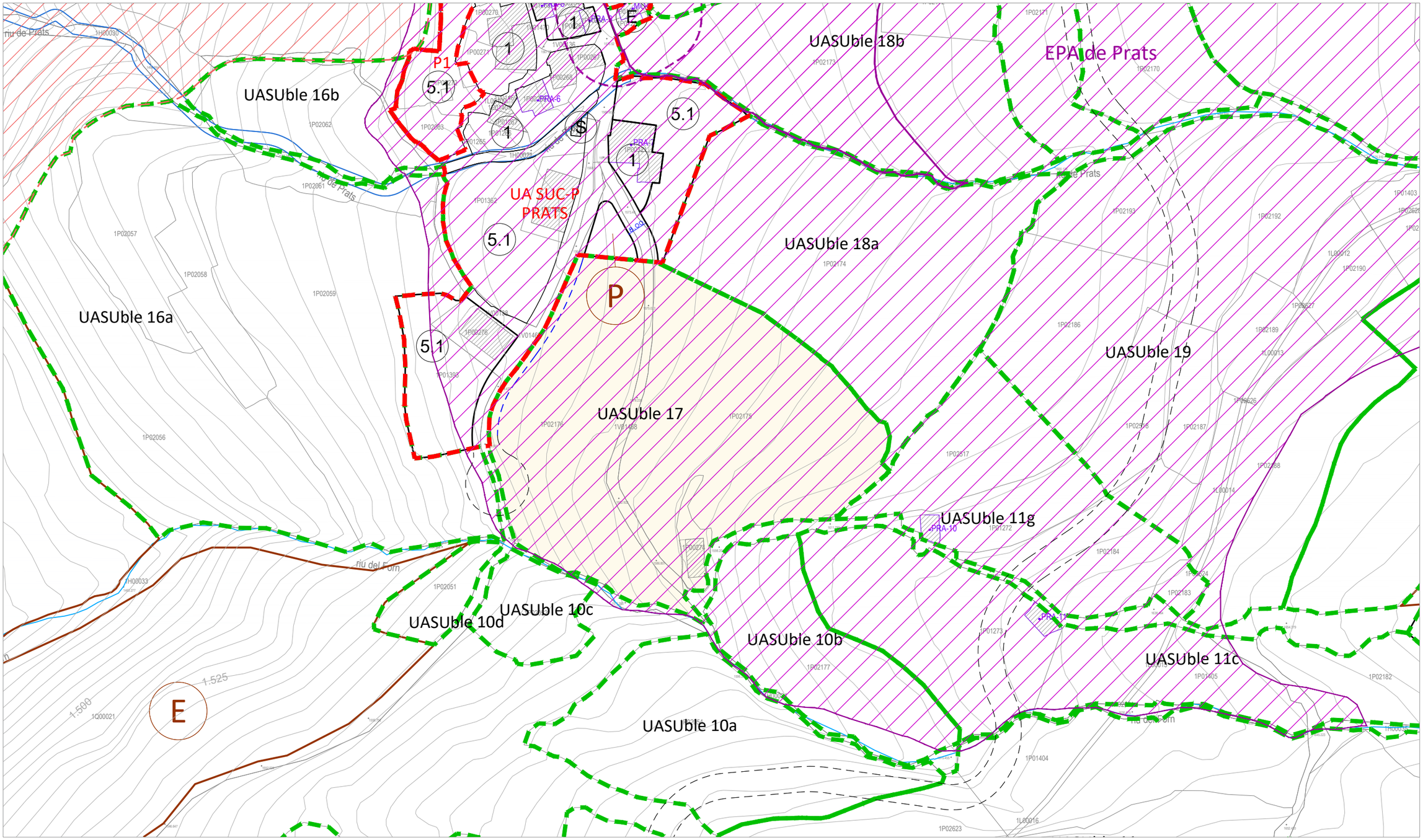
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 17

E. 1/1500



UA- SUBLE - 17

Superfície bruta de la unitat d'actuació
14.291,43 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb la UA SUble 18a, a est amb la UA SUble 19 i un camí que la separa de la UA SUble 10b, al sud amb el riu del Forn i a l'oest amb n camí i el nucli urbà de Prats. De nord a sud està travessada per dos camins considerats itinerari d'interès, té una edificació al seu límit sud i està completament afectada per la EPA de Prats.

La superfície de l'àmbit és de 14.291,43 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació del Camí Ral 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Forn.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 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

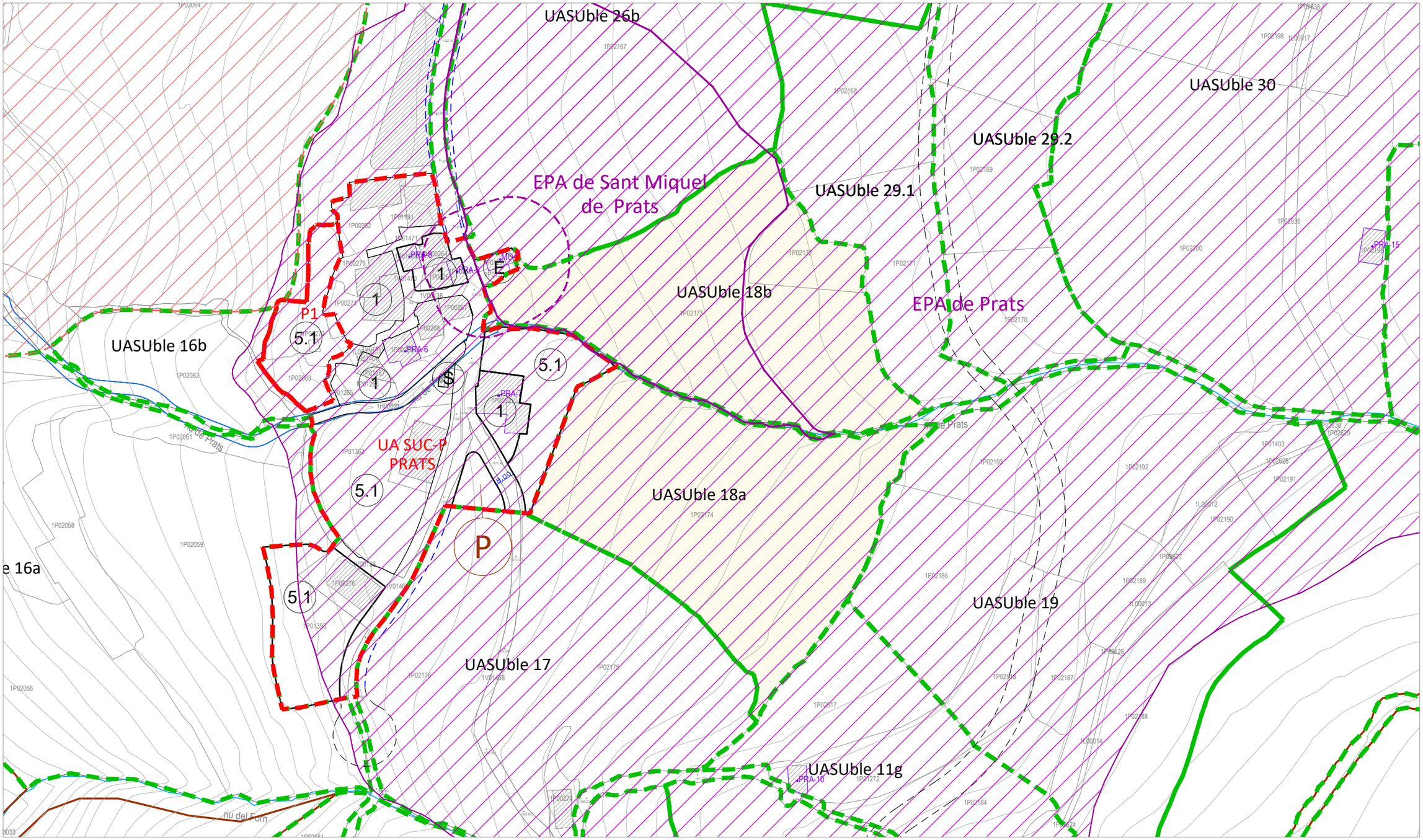
pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de 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 - SUBLE - 18

E. 1/1500



UA- SUBLE - 18

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	10.473,96 m^2	
b	9.819,47 m^2	
		20.293,43 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita amb el nucli urbà de Prats i està completament afectada per la EPA de Prats. Es divideix en 2 subunitats: 18a i 18b. La subunitat 18a limita amb el nucli urbà de Prats a l'oest, la UA SUble 17 al sud, la UA SUble 19 a l'est i amb el riu de Prats al nord, que la separa de la subunitat 18b. La subunitat 18b limita a sud amb el riu Prats, a l'est amb la UA SUble 29.1, al nord amb la UA SUble 26b i a l'oest amb el nucli urbà de Prats. Paral·lel al límit entre les dues subunitats hi ha un camí i paral·lel al límit est de la unitat, un altre. També hi ha una línia elèctrica que travessa la unitat de sud-oest a nord-est.Inclou una zona qualificada com a sistema d'espai lliure en el seu límit oest amb Prats.

La superfície de l'àmbit és de 20.293,43 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 dels Espais de Presumpció Arqueològica (EPA) de Prats i de Sant Miquel de Prats; i de 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.

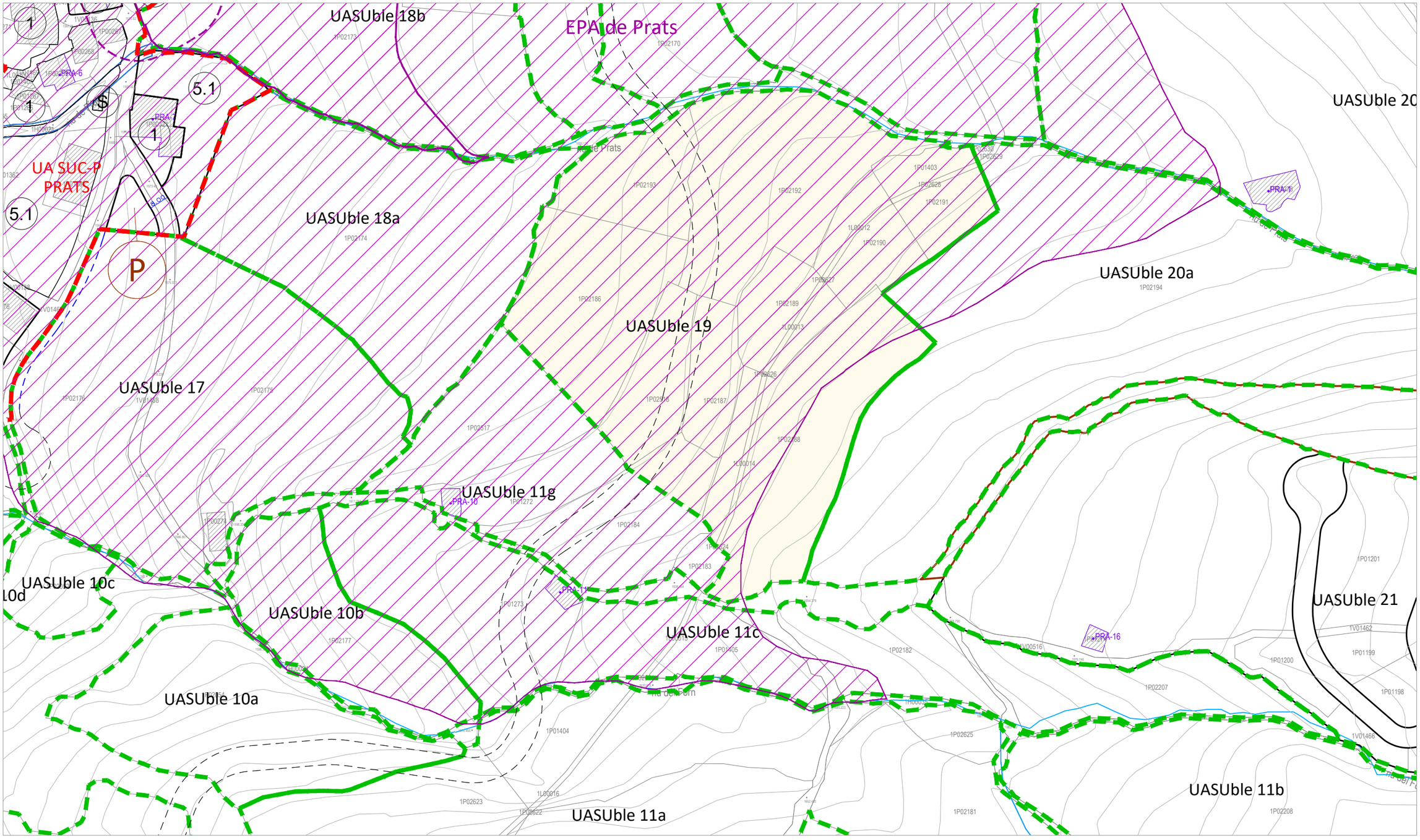
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 19

E. 1/1500



UA- SUBLE - 19

Superfície bruta de la unitat d'actuació
22.790,07 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb el riu de Prats, que la separa de les UA SUble 29 i 30; a l'est, limita amb la UA SUble 20a, al sud amb un camí considerat itinerari d'interès i a l'est amb les UA SUble 11g i 18a. Quasi la totalitat de l'àmbit està afectat per la EPA de Prats.

La superfície de l'àmbit és de 22.790,07 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu, 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.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 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.

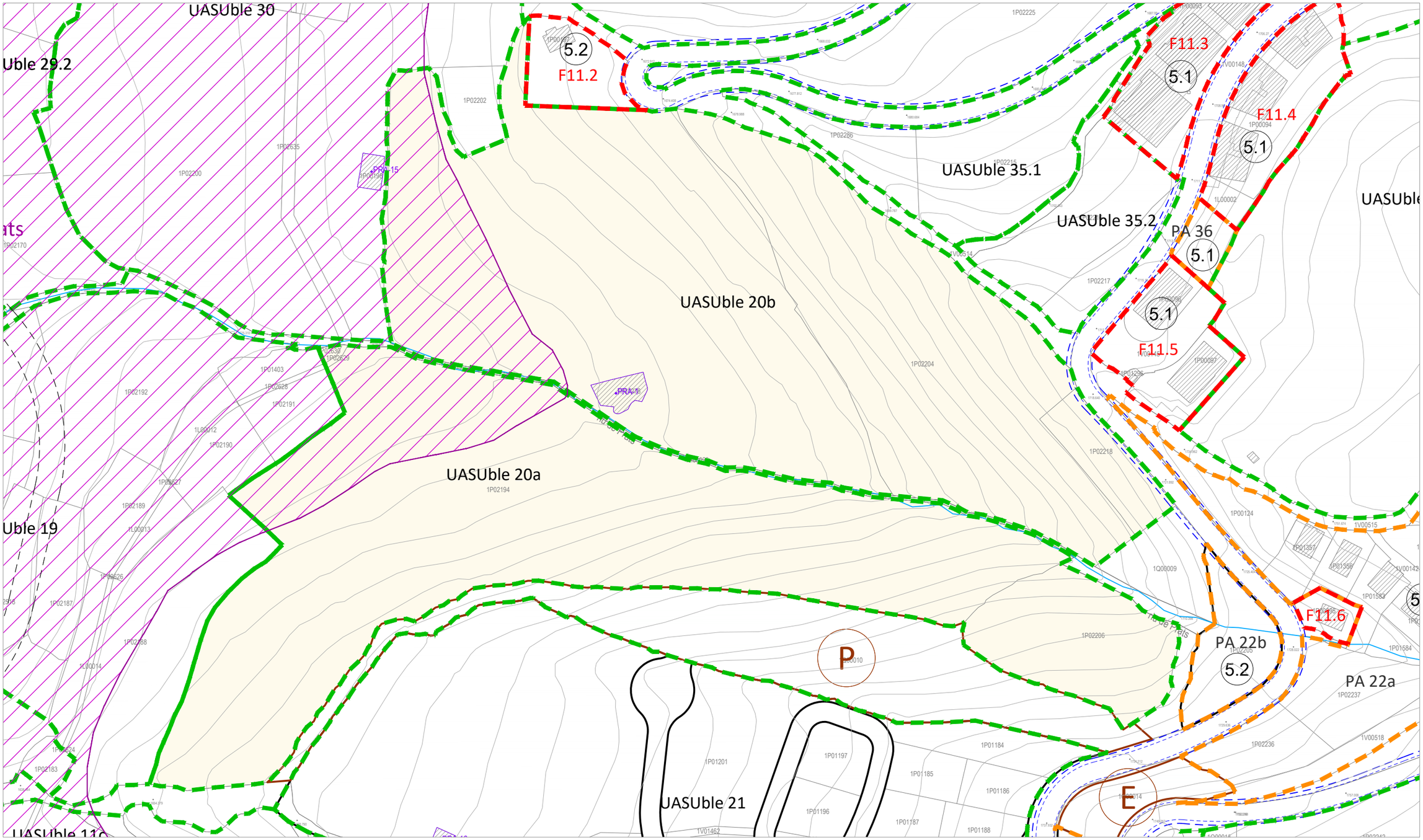
El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament 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.

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-10. 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 - SUBLE - 20

E. 1/1500



UA- SUBLE - 20

Subàmbits	Superfície subàmbits	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	26.912,79 m^2	
b	31.881,55 m^2	
		58.794,34 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida pel riu de Prats en 2 subunitats: 20a i 20b. La subunitat 20a limita al nord amb el riu de Prats i la subunitat 20b, a l'est amb una parcel·la comunal, al sud amb sòl no urbanitzable d'ús espai verd i a l'oest amb la UA SUble 19. La subunitat 20b limita al sud amb el riu de Prats, a l'est amb la parcel·la comunal i el camí del Forn que també constitueix el seu límit nord juntament amb una parcel·la consolidada amb una edificació. A l'oest limita amb la UA SUble 30. Conté dos camins que s'uneixen i la travessen transversalment.

La superfície de l'àmbit és de 58.794,34 m2

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 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.

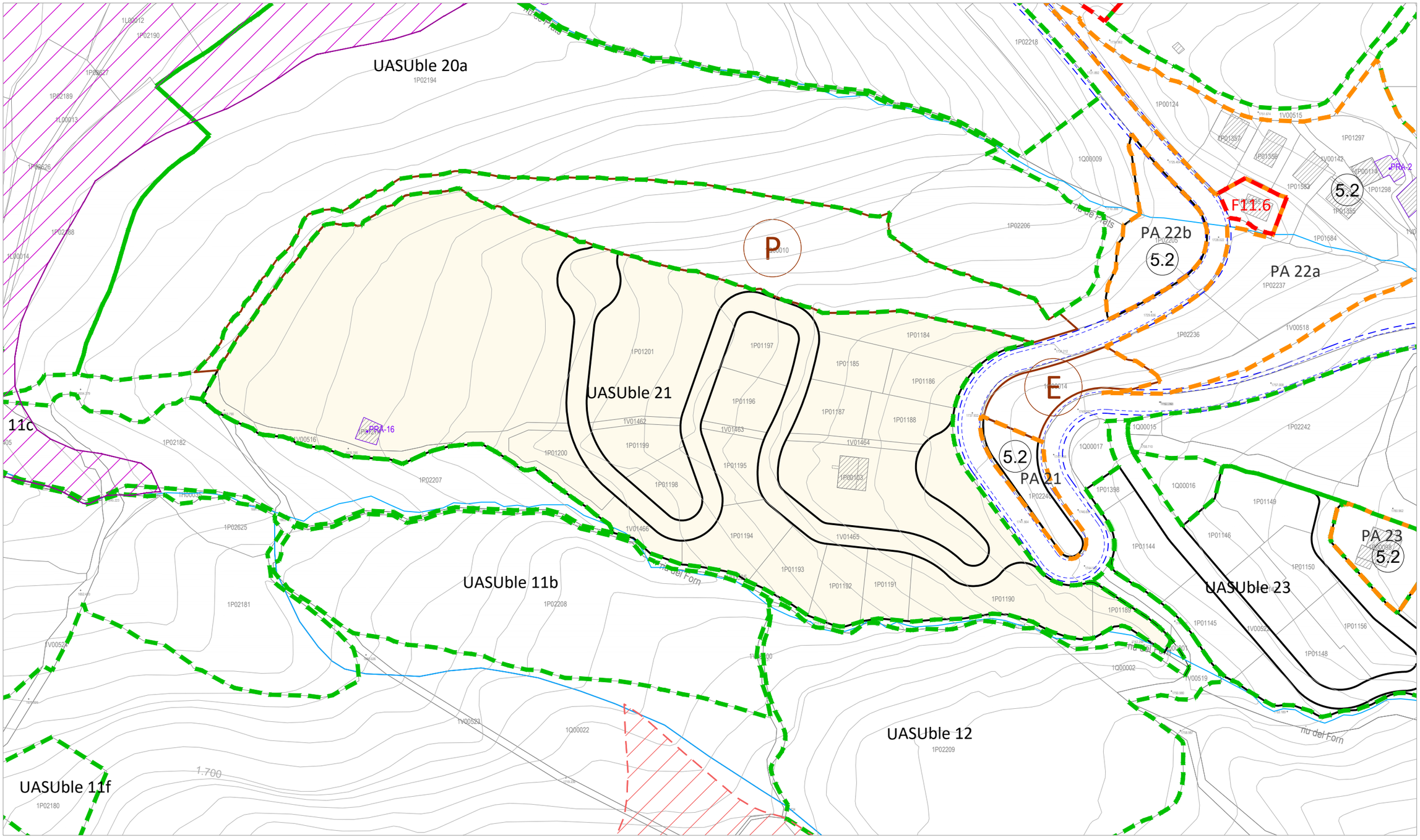
El tractament en un EPA i un EPP, com en l'entorn d'un BIC on s'afecti subsòl / paraments calen unes mesures específiques relatives al patrimoni arqueològic i paleontològic citades en la Llei 9/2003 del Patrimoni Cultural d'Andorra, concretament deis articles 23 i 24 de la citada Llei (relatives específicament 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.

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-1. 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 - SUBLE - 21

E. 1/1500



UA- SUBLE - 21

Superfície bruta de la unitat d'actuació
32.226,88 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

La unitat es situa a l'est del nucli de Prats, limita al nord i a l'oest amb sòl no urbanitzable amb ús d'espai verd, a l'est amb la carretera del Forn i una petita part amb la UA SUble 12 i al sud amb el riu del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 32.226,88 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

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:

L'accés a l'àmbit es preveu s'executi des de la carretera del Forn, d'on sortirà un únic carrer d'ús local que vertebrarà i donarà accés a totes les parcel·les de la unitat.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Condicions d'ús:

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

CONDICIONS DE GESTIÓ

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:

UA - Suble - 21	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Aprovació	9 de setembre del 2012	5595/2012	29	24	20.06.2012

Es trasllada a la Unitat d'Actuació veïna UA SUBLE 12 els terrenys necessaris per garantir-ne l'accés des de la xarxa viària pública. Aquests terrenys formaven part de la parcel·la 1P01189, inclosa en la present Unitat. Donat que el Pla Parcial no assigna sostre ni despeses d'urbanització a aquesta parcel·la, els beneficis i càrregues no han de quedar alterats com a conseqüència d'aquesta modificació.

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 el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi de detall del gran moviment del Forn.

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.

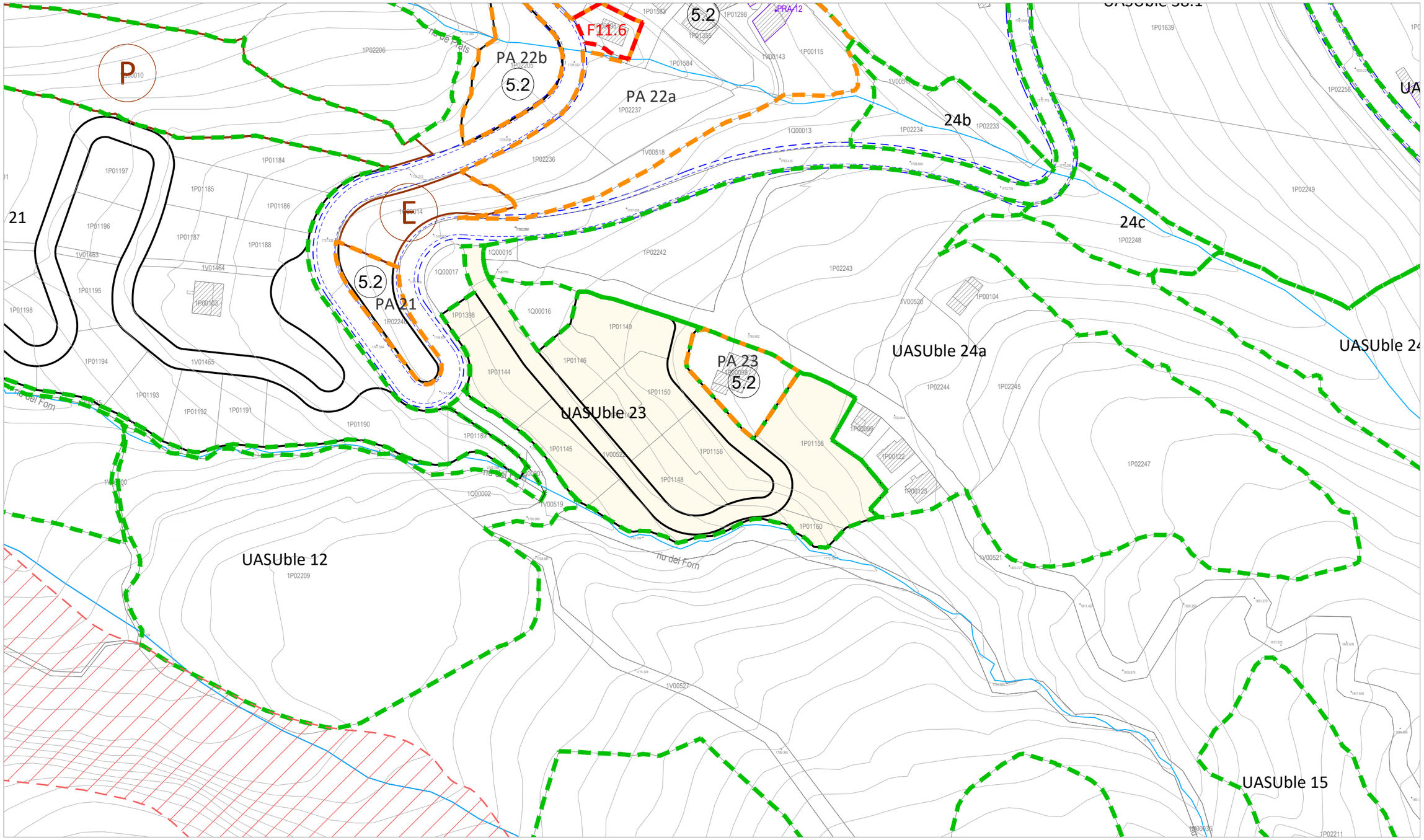
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-16

Es tindrà en compte l'existència d'elements catalogats dins de l'àmbit i es respectaran les prescripcions sobre aquests elements que estableixi el Catàleg Comunal.

UA - SUBLE - 23

E. 1/1500



UA- SUBLE - 23

Superfície bruta de la unitat d'actuació
9.654,76 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

L'àmbit limita al sud amb el riu de la Palanqueta, a l'oest amb la carretera del Forn CS-251 i al nord amb el camí de Cap de Rep.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

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:

L'accés a l'àmbit es preveu s'executi des de la carretera del Forn, d'on sortirà un únic carrer d'ús local que vertebrarà i donarà accés a totes les parcel·les de la unitat.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Condicions d'ús:

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

CONDICIONS DE GESTIÓ I ESTAT DE TRAMITACIÓ

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:

UA - Suble - 23	Consell de comú	Decret	BOPA		
			Núm.	Any	Data
Aprovació	30 de juliol del 2009	3965/2009	39	21	25.05.2009

FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

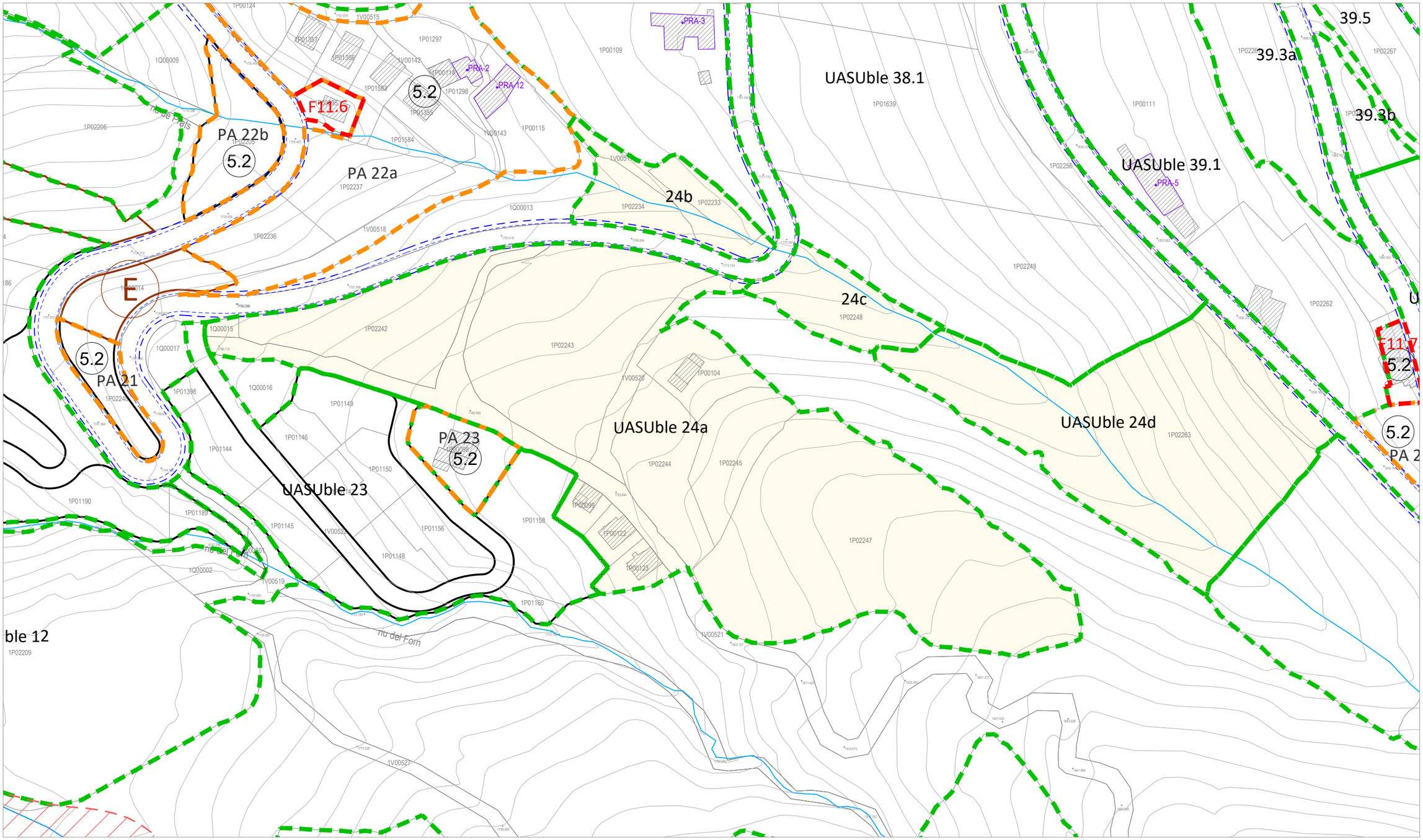
El pla parcial aprovat, d'acord amb l'article 63.1 de la modificació del Reglament urbanístic, incorpora els estudis necessaris per conèixer els elements que poden condicionar l'estructura urbanística del territori, l'estudi geològic i geotècnic, d'allaus de neu i/o hidràulic i els estudis mediambientals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

En el desenvolupament de l'àmbit s'hauran de tenir en compte els requeriments i restriccions per a l'edificació definits en l'estudi de detall del gran moviment del Forn.

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 - SUBLE - 24

E. 1/1500



UA- SUBLE - 24

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	23.931,37 m^2	
b	1.979,18 m^2	
c	1.597,29 m^2	
d	9.295,97m2	
		36.803,81 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida en 4 subunitats. Les subunitats a i d compten amb accés des de la carretera del Forn i les subunitats b i c, de dimensions més petites, es troben situades al llarg del riu de Prats i sense accés a la xarxa viària pública.

La superfície de l'àmbit és de 36.803,81 m^2.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit. En aquest àmbit s'haurà de tenir la màxima cura amb l'entorn paisatgístic i natural i procurar causar el menor impacte en la zona.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La connexió viària de la unitat es farà a través de la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

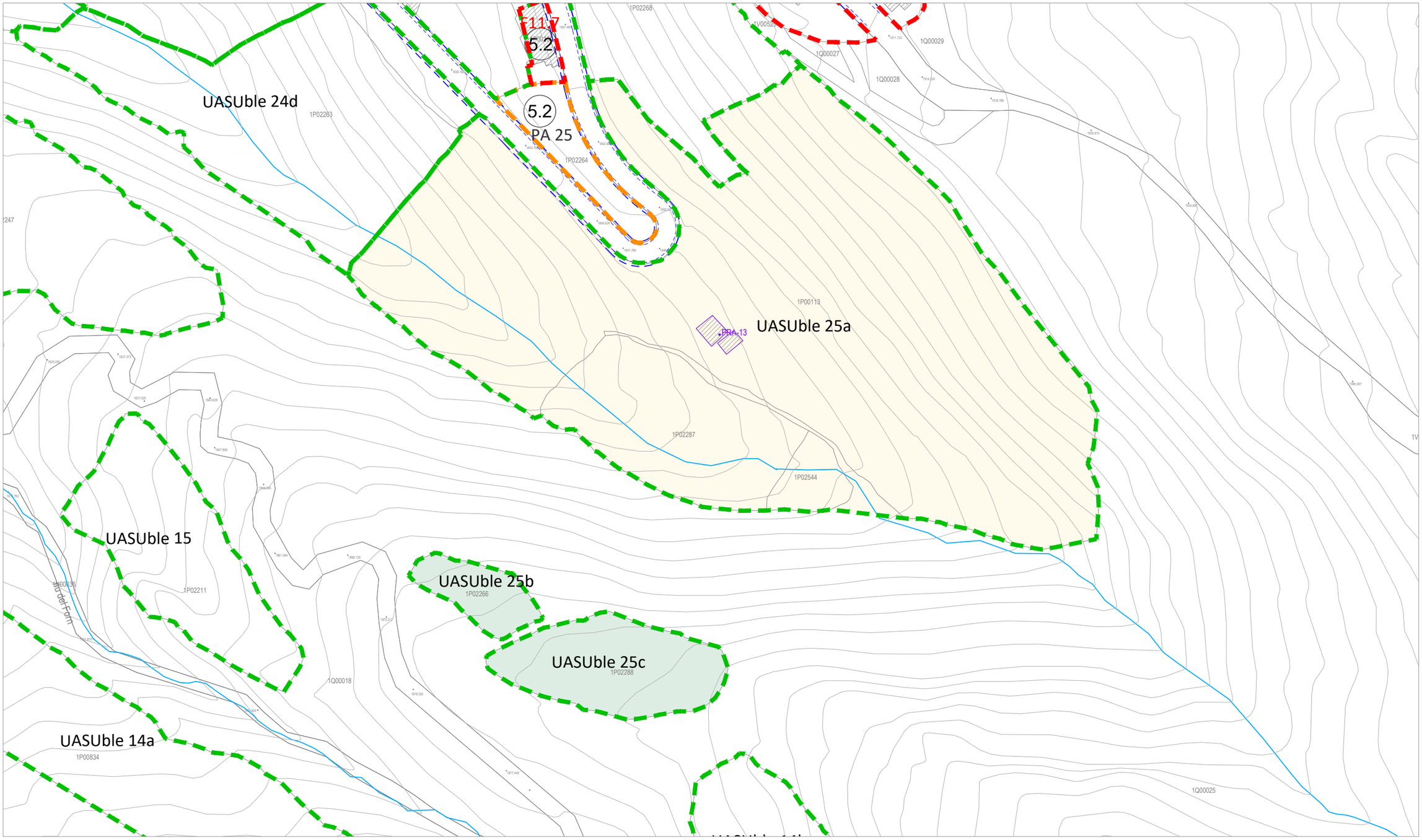
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 25

E. 1/1500



UA- SUBLE - 25

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	32.781,66 m^2	
b	930,29 m^2	
c	2.703,16 m^2	
		36.415,11 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està format per 3 subunitats: 25a, 25b, 25c. La subunitat 25a està envoltada per terreny comunal excepte al nord-oest on limita amb la UA SUble 39.4, la carretera del Forn i la UA SUble 24d. La travessa un camí i un tram del canal de Bartreta, i inclou una edificació catalogada amb el codi PRA-13. Les subunitats 25b i 25c estan formades per parcel·les privades envoltades de terreny públic..

La superfície de l'àmbit és de 36.415,11 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La connexió viària de la subunitat 25a es farà a través de la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Zona de Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

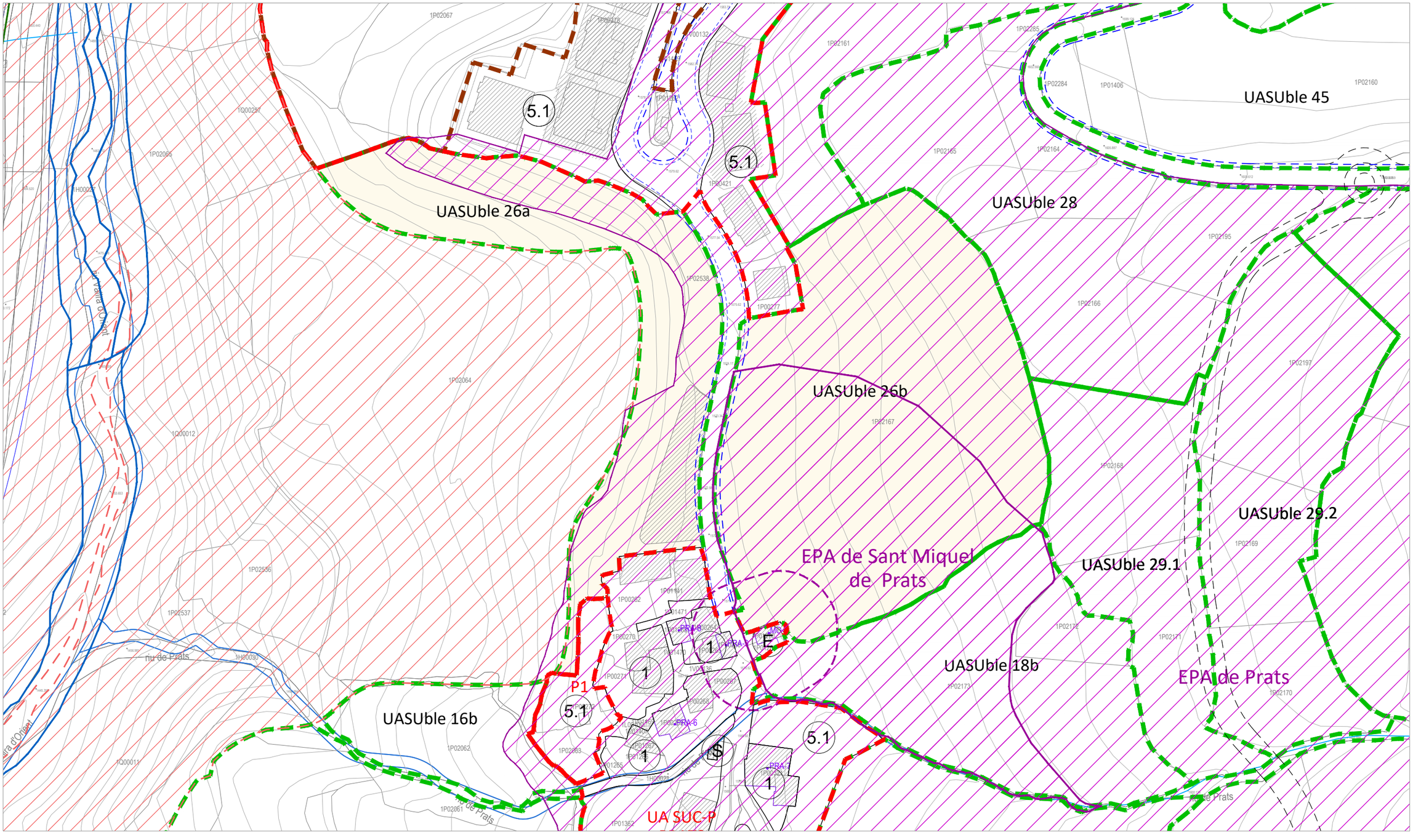
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-13 denominada Cal Bartreta.

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 - SUBLE - 26

E. 1/1500



UA- SUBLE - 26

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	8.958,39 m^2	
b	17.032,22 m^2	
		25.990,61 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida per la carretera de Prats CS-250 en 2 subunitats: 26a i 26b. La subunitat 26a limita a l'oest amb zona de risc geològic i d'allaus, al nord amb el nucli urbà de Canillo, a l'est amb la carretera de Prats i al sud amb el nucli urbà de Prats. La subunitat 26b limita a nord amb el nucli urbà de Canillo, la UA SUble 27 i la UA SUble 28; a l'est amb la UA SUble 29.1 i a sud amb la UA SUble 18b.

La superfície de l'àmbit és de 25.990,61 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La connexió viària de la unitat es farà a través de la carretera de Prats. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 dels Espais de Presumpció Arqueològica (EPA) de Prats i de Sant Miquel de Prats; i de 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.

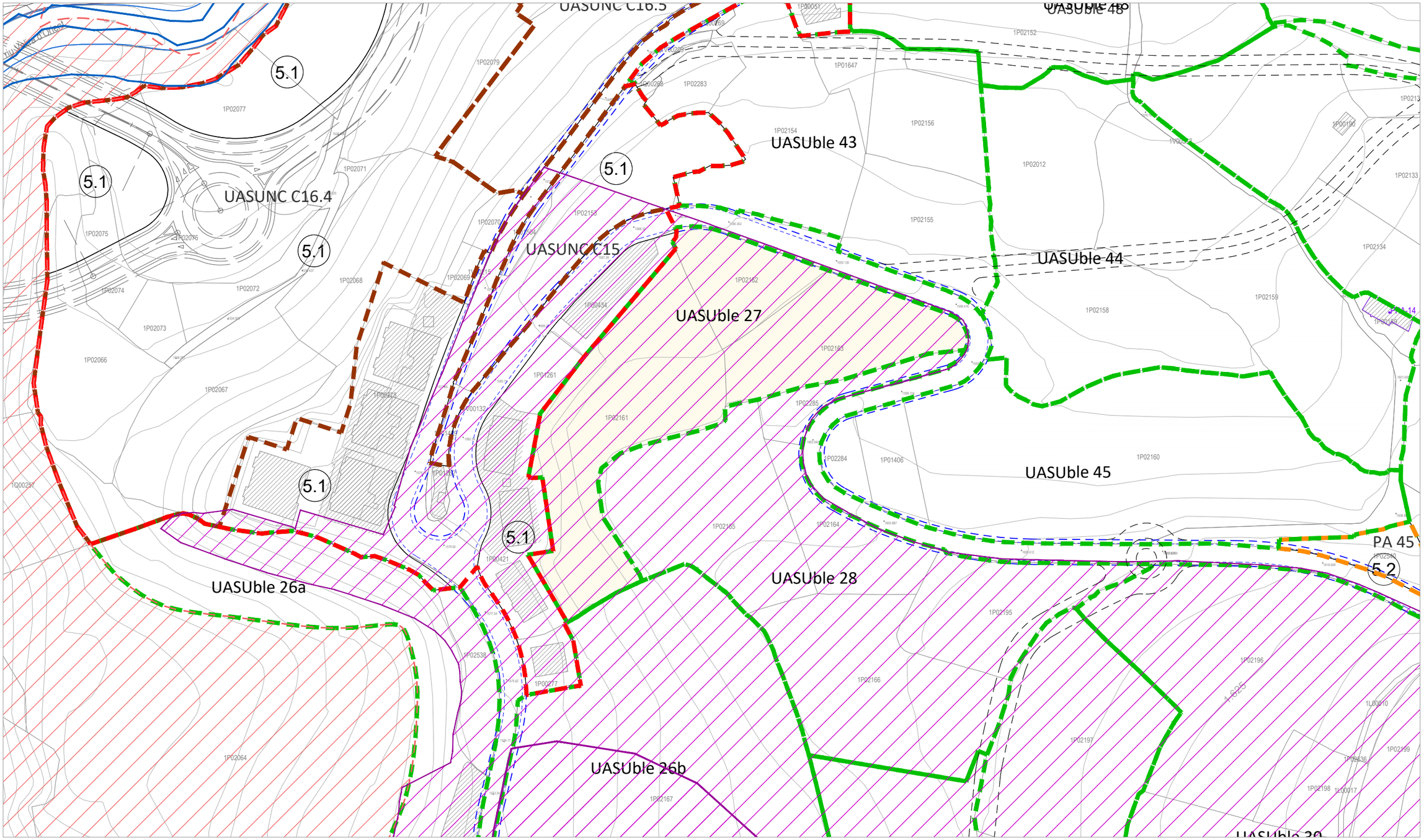
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 27

E. 1/1500



UA- SUBLE - 27

Superfície bruta de la unitat d'actuació
9.589,40 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està delimitat a l'oest pel nucli urbà de Canillo, a nord i est per la carretera del Forn CS-251 i al sud per la UA SUble 28 i la UA SUble 26b.

La superfície de l'àmbit és de 9.589,40 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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) 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

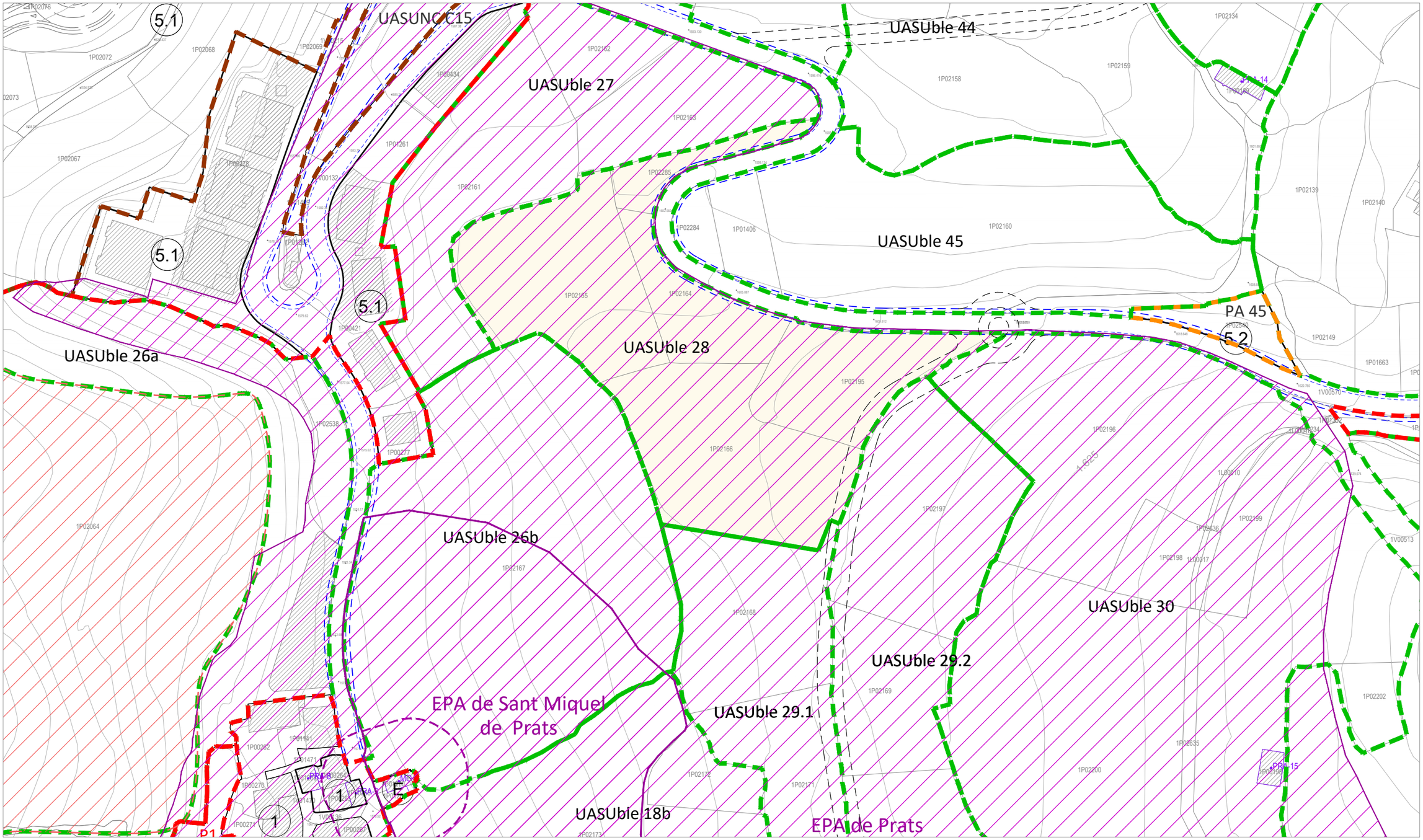
pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de ser autoritzada pel ministeri titular de la cultura, prèviament a la concessió de la llicencia d'obra o d'edificació, i se n'ha de 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 - SUBLE - 28

E. 1/1500



UA- SUBLE - 28

Superfície bruta de la unitat d'actuació
14.248,31 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada al nord-oest per la UA SUble 27, al nord per la carretera del Forn CS-251, al sud-est per les UA SUble 29.2 i 30 i al sud per la UA SUble 26b i UA SUble 29.1. Existeix un camí que travessa la unitat connectant la carretera amb la UA SUble 29.

La superfície de l'àmbit és de 14.248,31 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar, i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla preveu a més el traçat d'un vial indicatiu, de nord a sud previst en l'extrem est de la UA. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 30 i UA SUBLE 29.2. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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) 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 - SUBLE - 29.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 29.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
7.376,79 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Limita al nord amb la UA SUble 28, a l'est amb la UA SUble 29.2, al sud amb el riu de Prats i a l'est amb les UA SUble 18b i 26b.

La superfície de l'àmbit és de 7.376,79 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu de nord a sud, previst en l'extrem est de la UA.

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 SUBLE 29.2. 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.

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 de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 Prats.

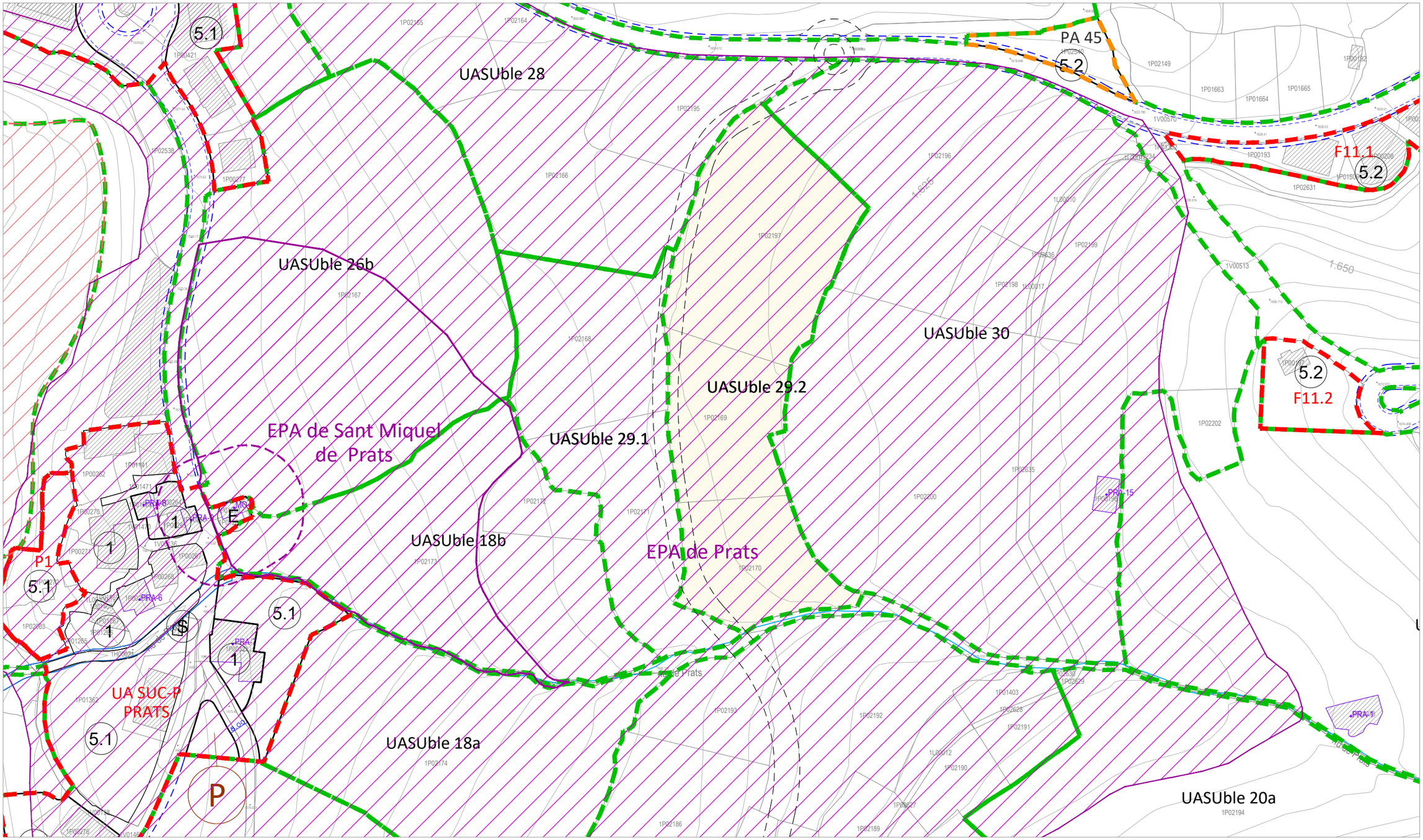
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 29.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 29.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.443,53 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Limita al nord-est i est amb la UA SUble 30, al sud amb el riu de Prats i a l'oest amb les UA SUble 28 i 29.1.

La superfície de l'àmbit és de 10.443,53 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari indicatiu de nord a sud, previst en l'extrem oest de la UA.

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 28 i UA SUBLE 29.1. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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 de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 Prats.

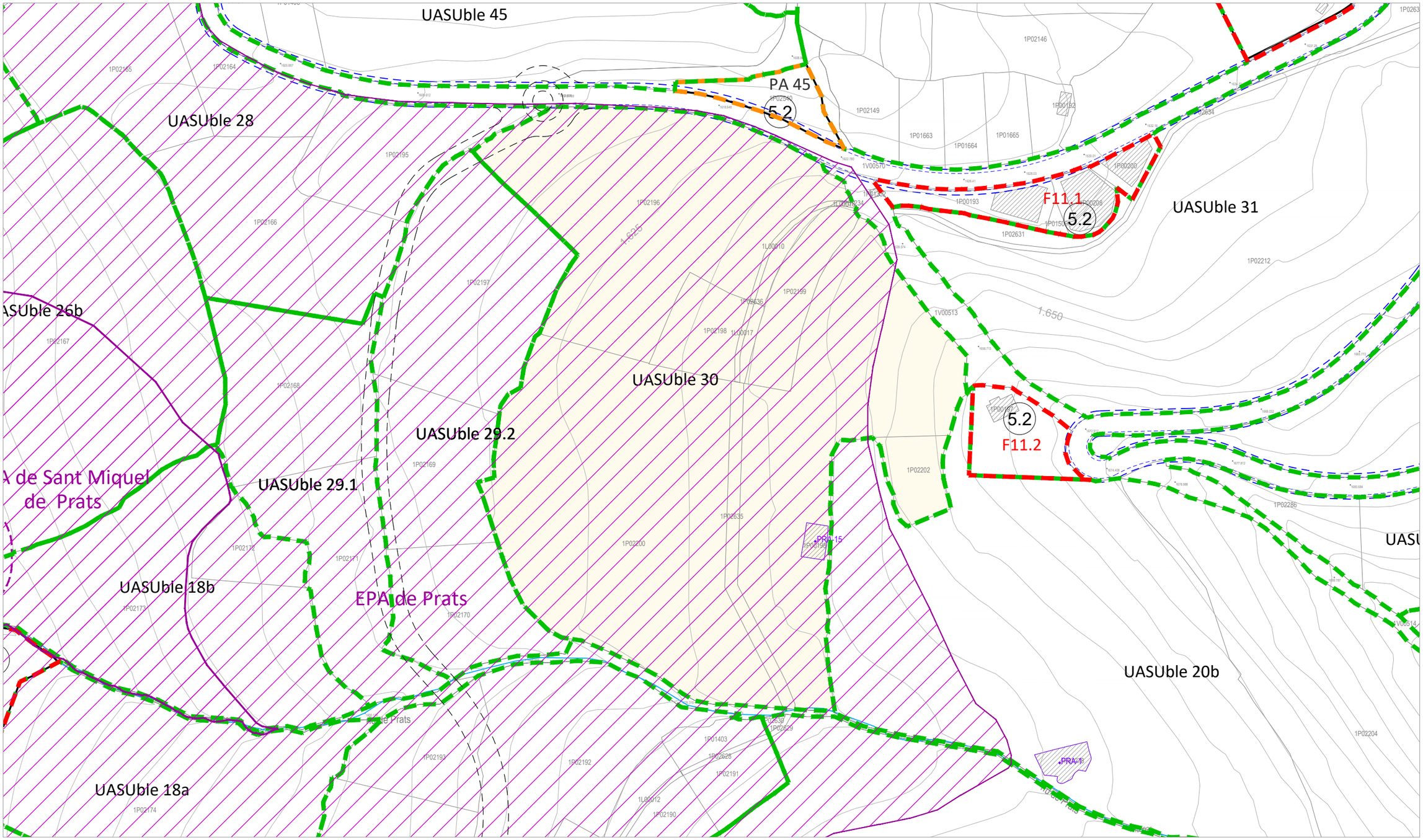
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 30

E. 1/1500



UA- SUBLE - 30

Superfície bruta de la unitat d'actuació
31.380,73 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita al nord amb la carretera del Forn CS-251, a l'est amb el camí del Forn i la UA SUble 20b, al sud amb el riu de Prats i a l'oest amb les UA SUble 28 i 29.2. Pel seu extrem nord-oest creua una línia elèctrica.

La superfície de l'àmbit és de 31.380,73 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla preveu a més el traçat d'un vial indicatiu, de nord a sud previst en l'extrem oest de la UA. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 SUBLE 28. 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 de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 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:

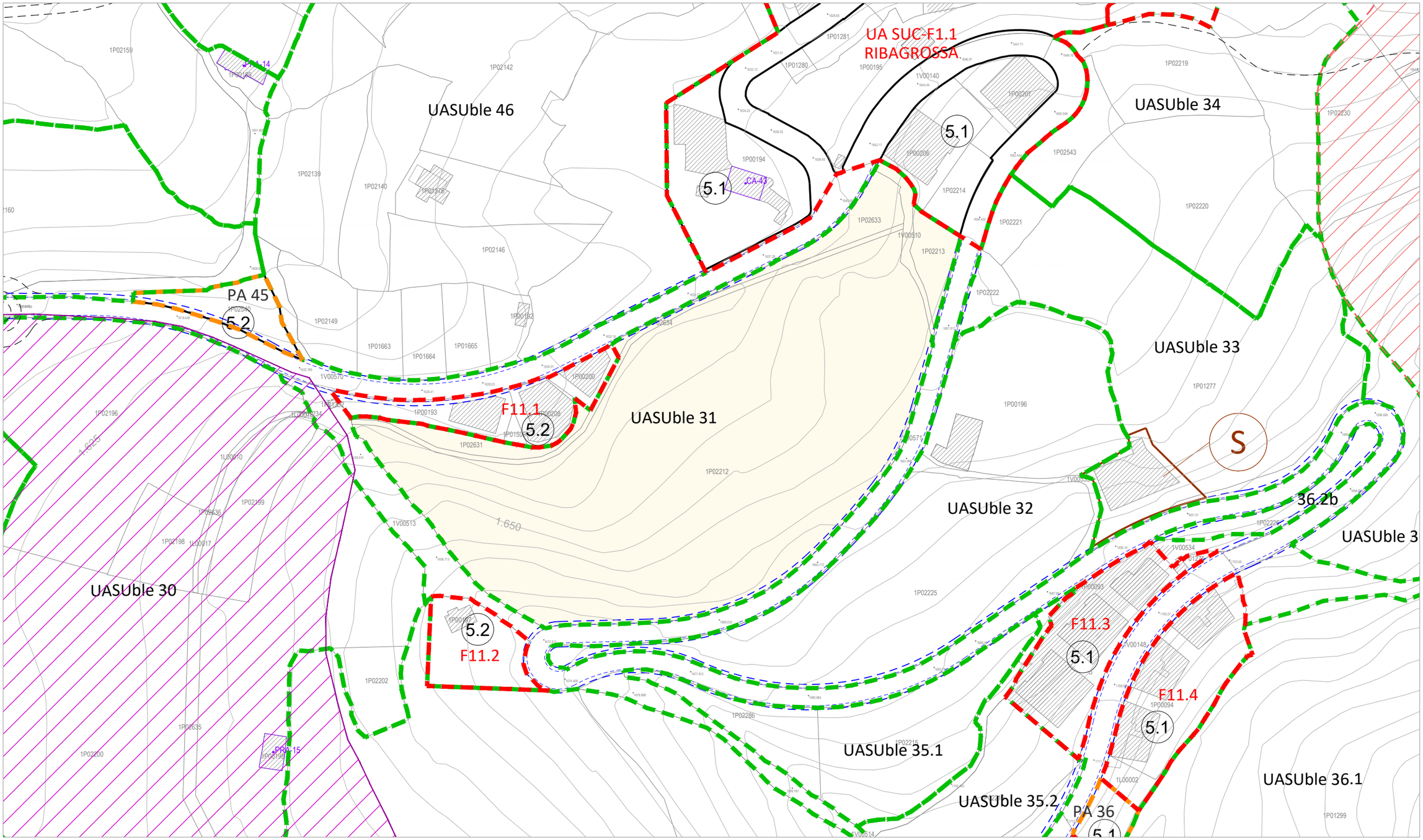
- Presencia d'un tècnic arqueòleg de l'Àrea de Béns Immobles a les reunions de plantejament prèvies a l'inici de les obres.
- En funció d'aquestes reunions es dura a terme una programació de seguiment i control arqueològic de les obres i dels moviments de terres per part d'un tècnic arqueòleg amb la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

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-15 denominada borda del Puigcernal.

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 - SUBLE - 31

E. 1/1500



UA- SUBLE - 31

Superfície bruta de la unitat d'actuació
20.787,00 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita al nord-oest amb la carretera del Forn CS-251 i sòl consolidat; al nord amb la urbanització de Riba Grossa; a est amb la carretera del Forn de nou i a oest amb el camí del Forn. Inclou un camí en l'extrem nord-est i un altre que voreja el límit nord.

La superfície de l'àmbit és de 20.787,00 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

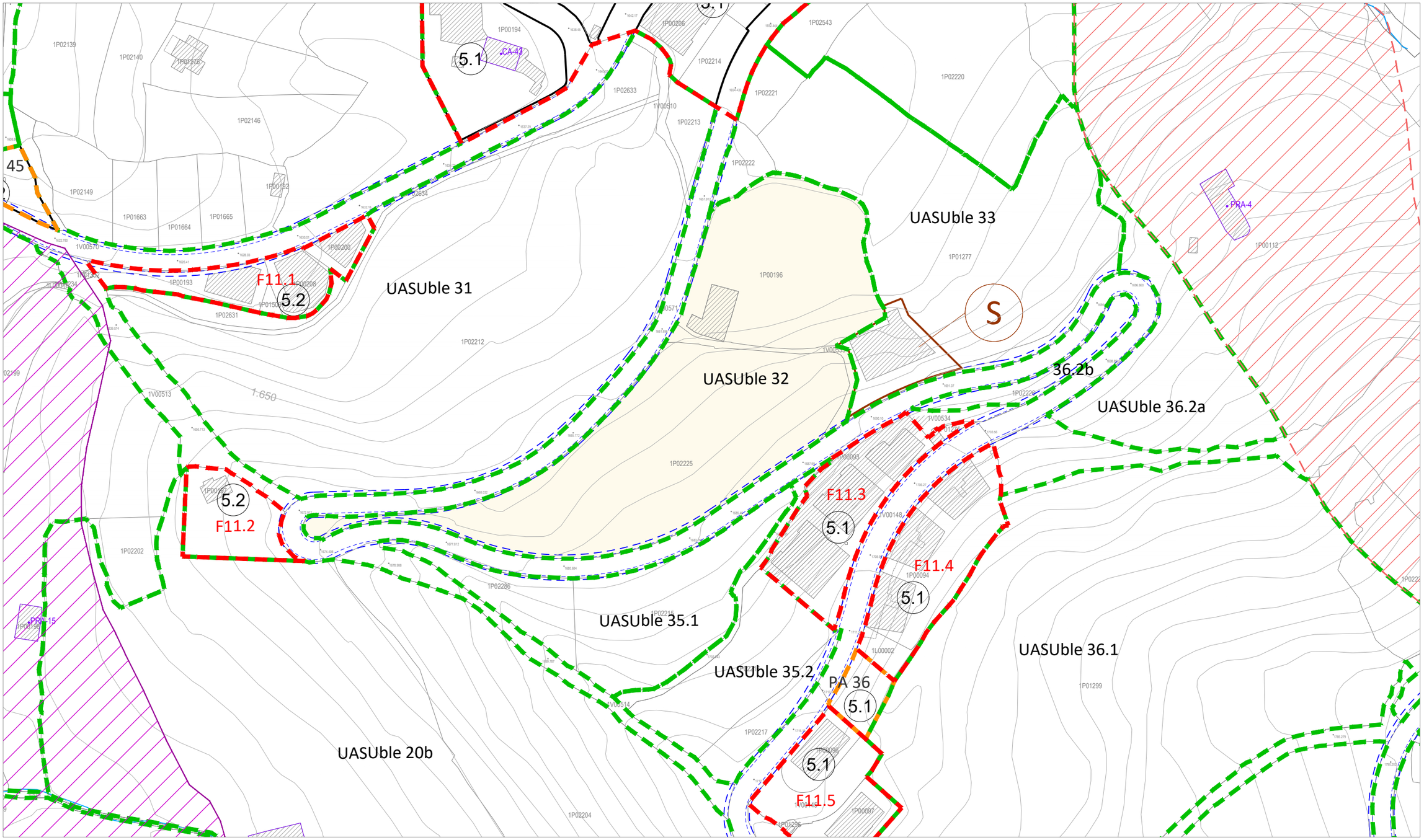
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 32

E. 1/1500



UA- SUBLE - 32

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.996,53 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada per la carretera del Forn CS-251 i la UA SUble 33. Un camí la travessa d'est a oest.

La superfície de l'àmbit és de 11.996,53 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit. En aquest àmbit s'haurà de tenir la màxima cura amb l'entorn paisatgístic i natural i procurar causar el menor impacte en la zona.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

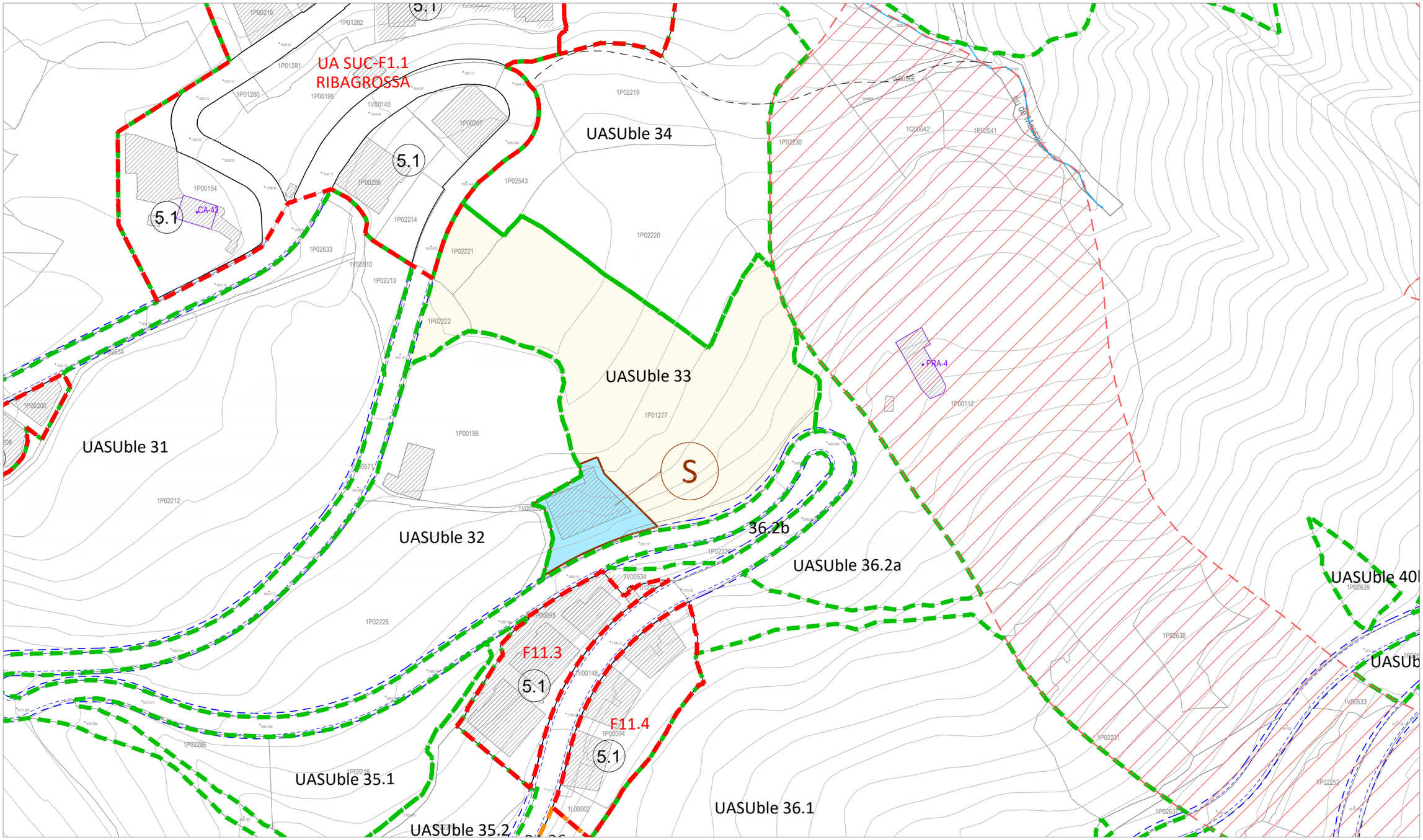
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 33

E. 1/1500



UA- SUBLE - 33

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.109,63 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està delimitat a nord pel limit de Riba Grossa i la UA SUble 34; a est per una zona de riscos geològics i d'allaus; a sud per la UA SUble 36c i la carretera del Forn CS-251 i a l'oest per la UA SUble 32.

La superfície de l'àmbit és de 11.109,63 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

La cessió obligatòria es destinarà a sistema tècnic i la seva situació serà la dels terrenys que contenen el dipòsit existent d'aigua.

Condicions d'ordenació i de l'edificació:

L'edificació en aquesta unitat d'actuació es regularà segons Zona Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

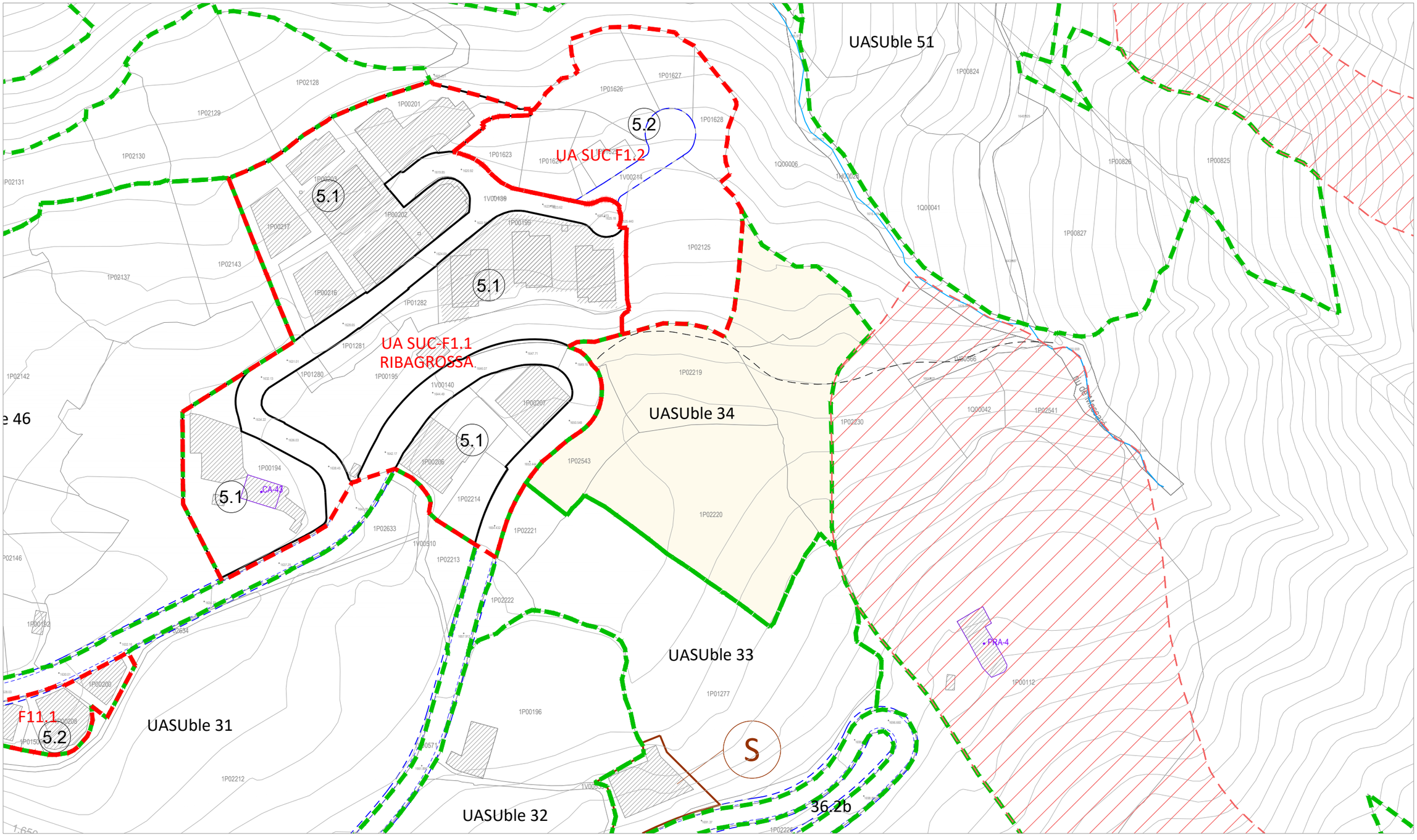
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 34

E. 1/1500



UA- SUBLE - 34

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.806,11 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està delimitat al nord-oest per la urbanització de Riba Grossa, al nord-est per terrenys comunals, a l'est per una zona de riscos geològics i d'allaus i a sud per la UA SUble 33. Inclou un camí que connecta la urbanització amb la zona de riscos.

La superfície de l'àmbit és de 10.806,11 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

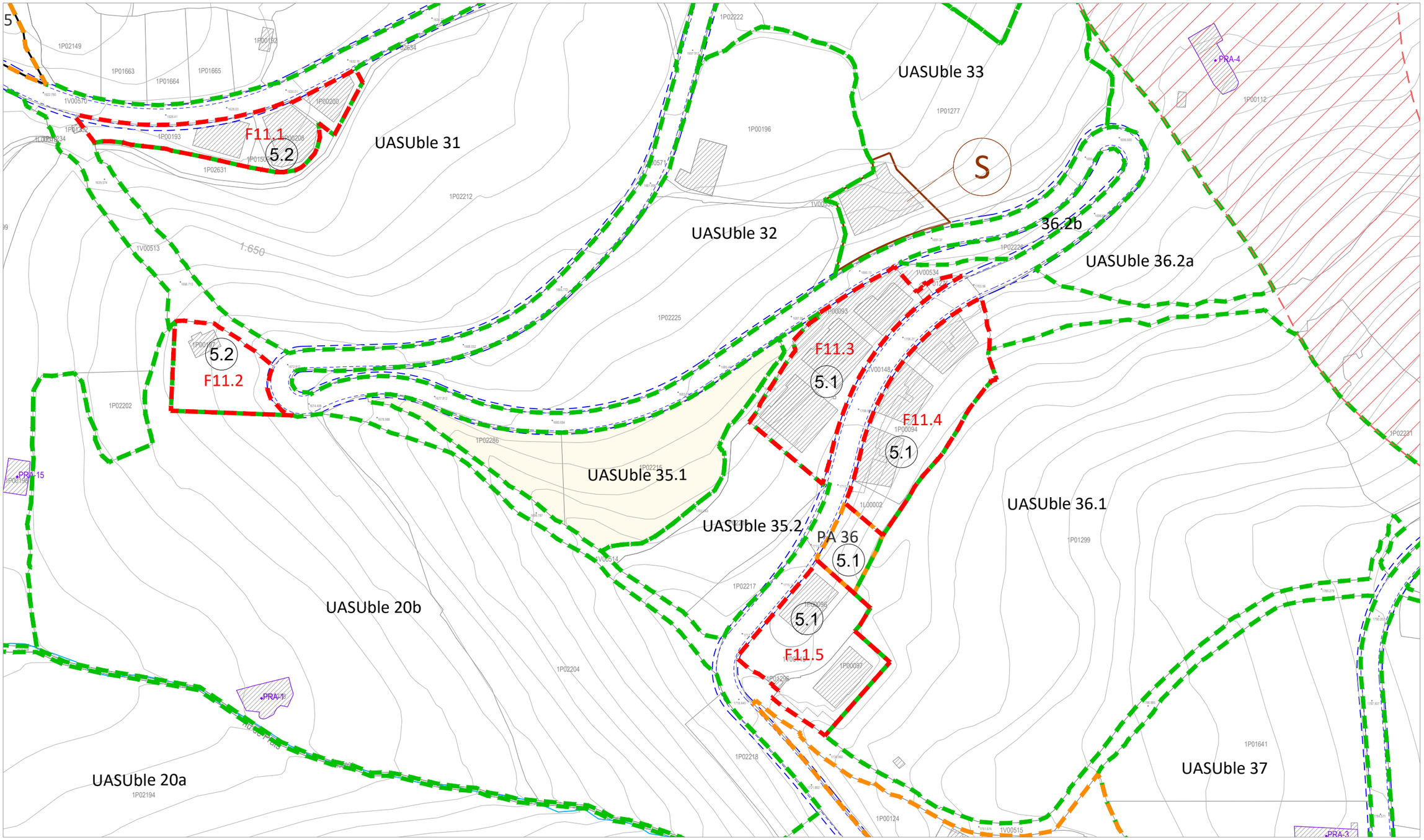
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 35.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 35.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.364,62 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada a nord per la carretera del Forn CS-251, a sud-est per la UA Suble 35 i a sud-oest pel camí del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 4.364,62 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 35.2, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

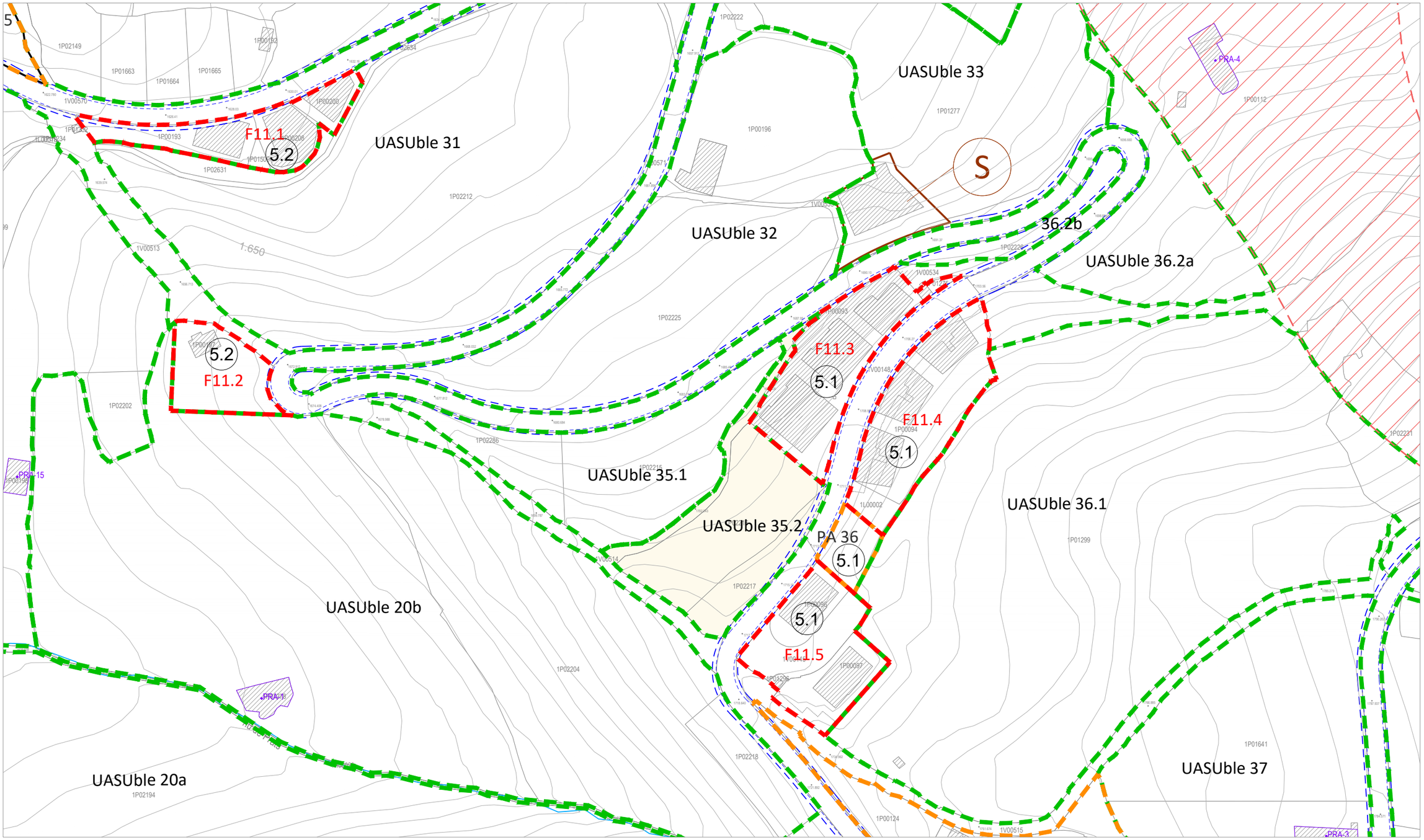
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 35.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 35.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
3.639,31 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada a nord-oest per la UA SUble 35.1, a est per sòl consolidat, a sud per la carretera del Forn CS-251, i a oest pel camí del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 3.639,31 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 35.1, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

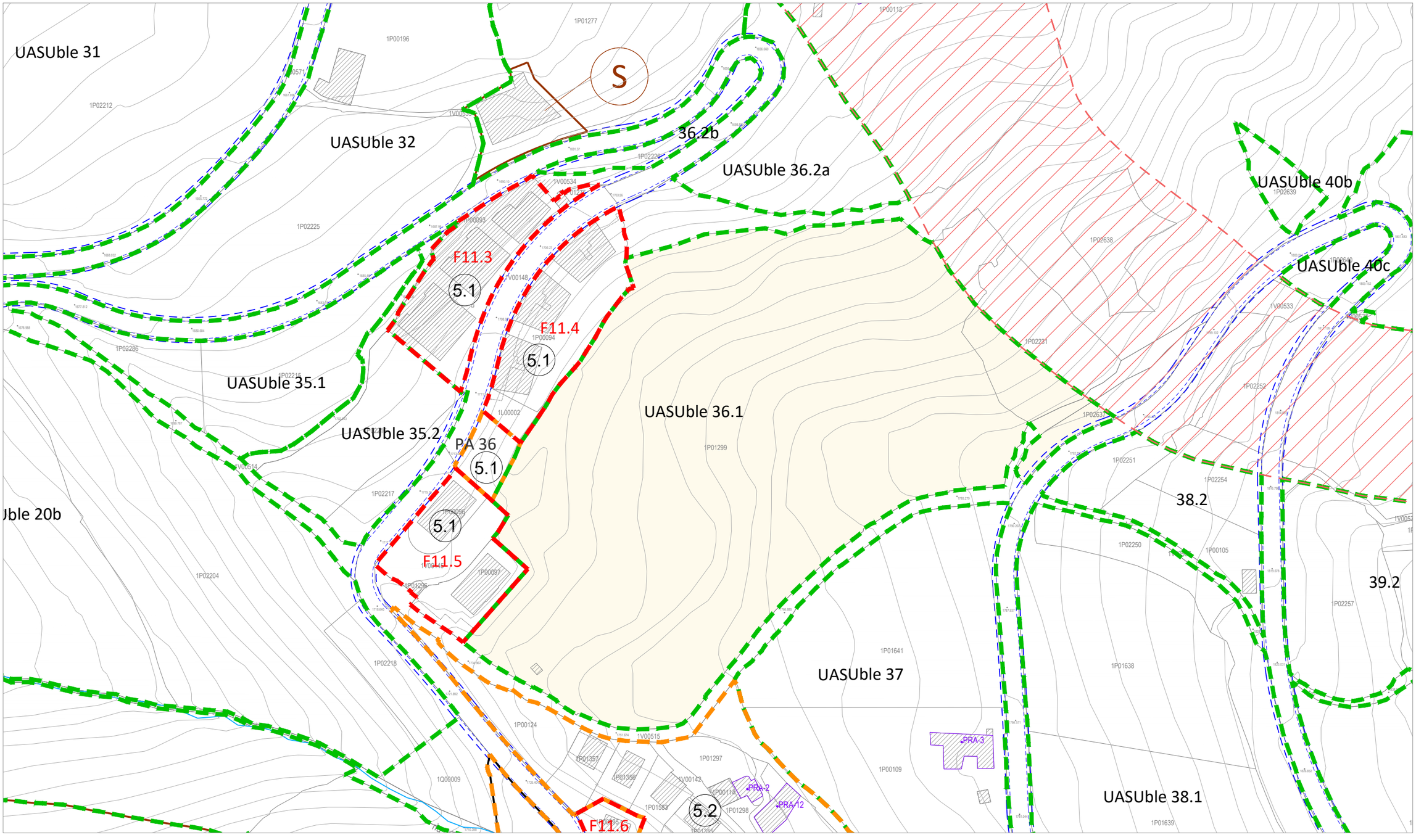
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 36.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 36.1

Superfície bruta de la unitat d'actuació
28.237,90 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit limita a nord amb camí comunal, a sud amb el camí del Forn, a est amb zona de riscos geològics i d'allaus, i a l'oest amb dues peces de sòl consolidat i el PA 36.

La superfície de l'àmbit és de 28.237,90 m^2.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn, mitjançant la UA SUC F11.5. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 36.2, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

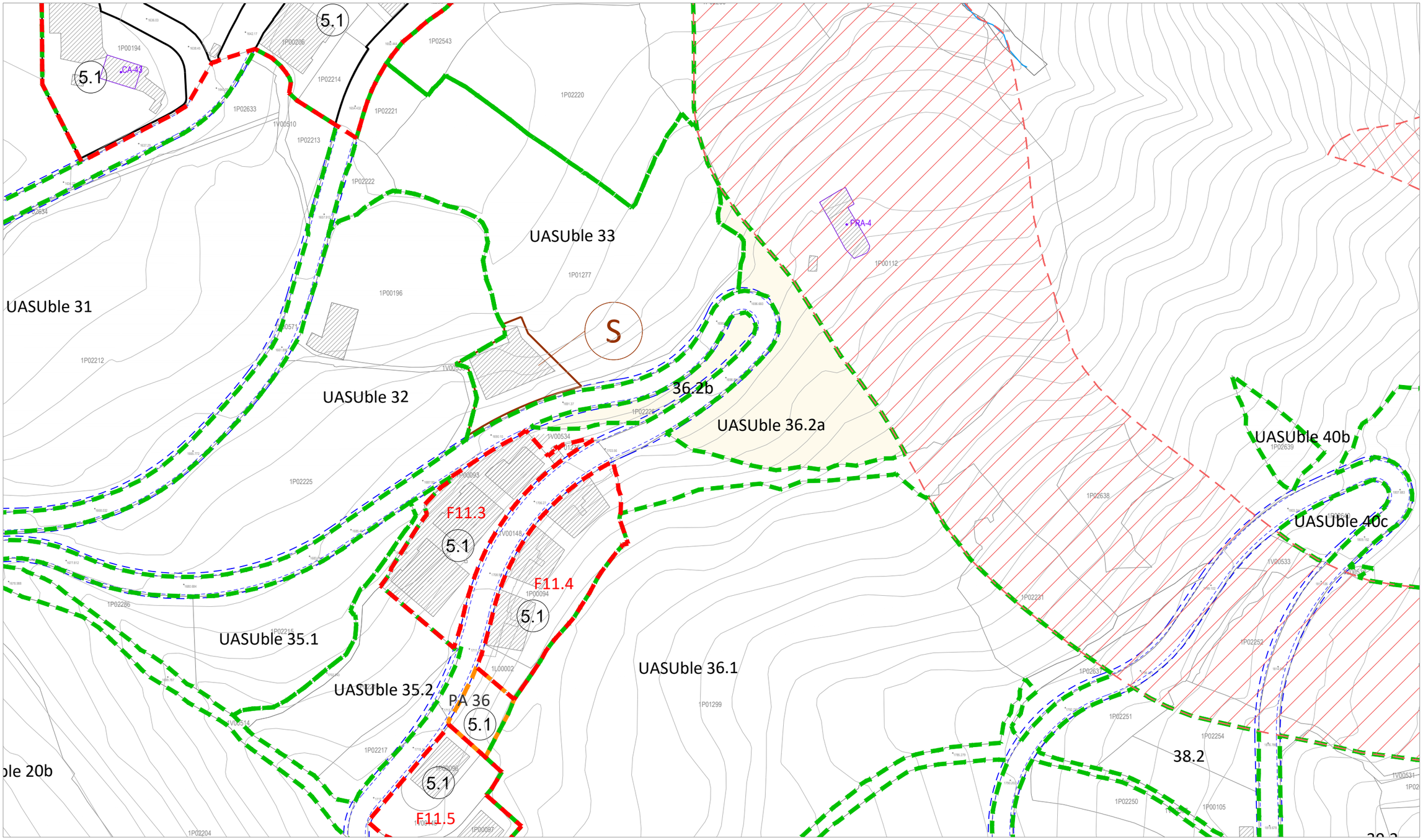
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 36.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 36.2

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	3.705,52 m^2	
b	754,93 m^2	
		4.460,45 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està dividit per la carretera del Forn en 2 subunitats: 36.2a, 36.2b. La subunitat 36.2a limita al nord-oest amb la carretera del Forn i la UA SUble 33, al nord-est amb zona de riscos geològics i d'allaus, i al sud amb camí comunal. La subunitat 36.2b està formada pels terrenys compresos entre la corba de la carretera del Forn i la peça de sòl consolidat.

La superfície de l'àmbit és de 4.460,45 m^2.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 36.1, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

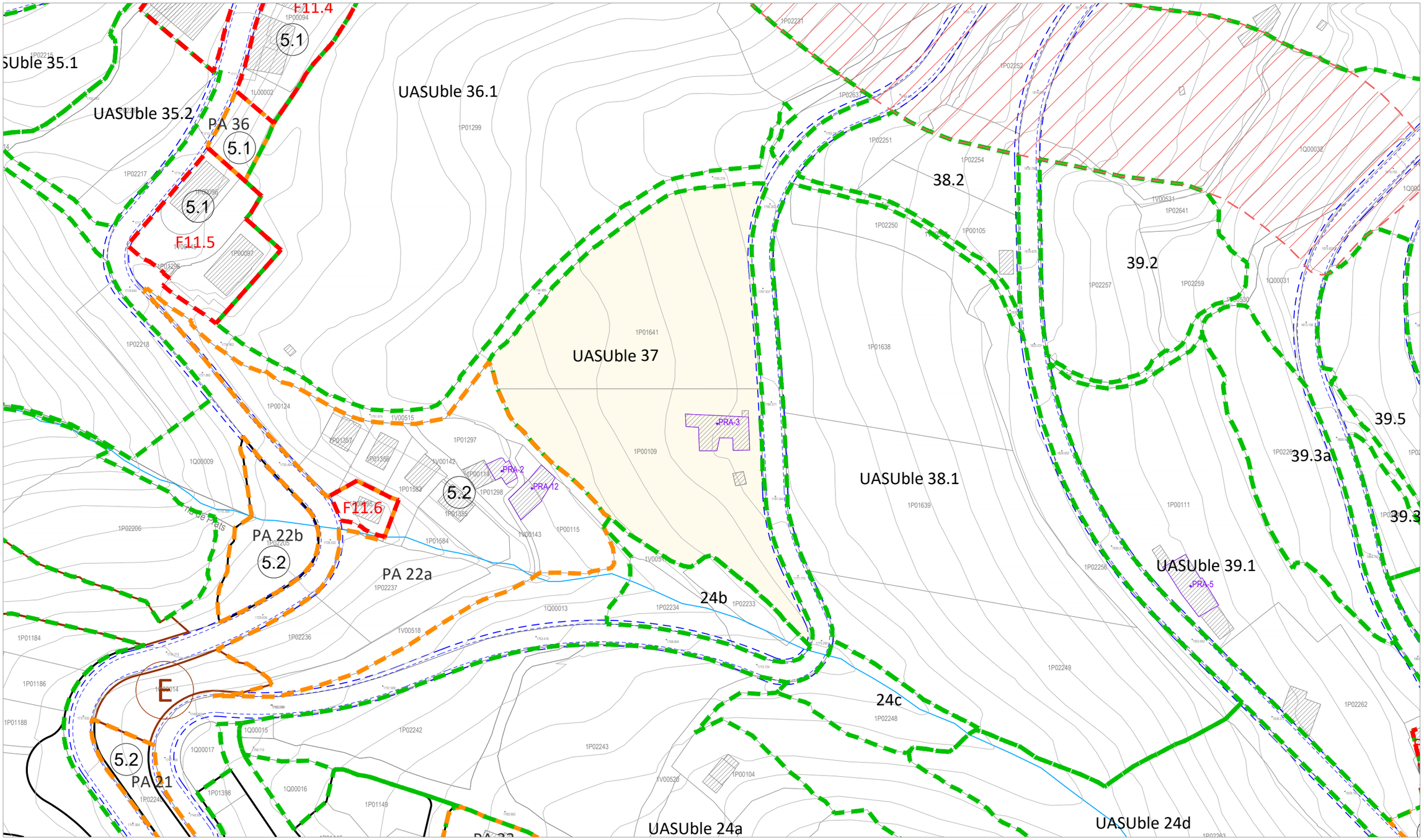
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 37

E. 1/1500



UA- SUBLE - 37

Superfície bruta de la unitat d'actuació
11.804,25 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord-oest amb el camí del Forn, a est amb la carretera del Forn CS-251 i al sud amb el PA 22 i la Ua SUble 22d. Inclou dues edificacions, una de les quals està catalogada amb el codi PRA-3, denominada Cal Call. També inclou un camí que connecta l'edificació amb la carretera. La superfície de l'àmbit és de 11.804,25 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

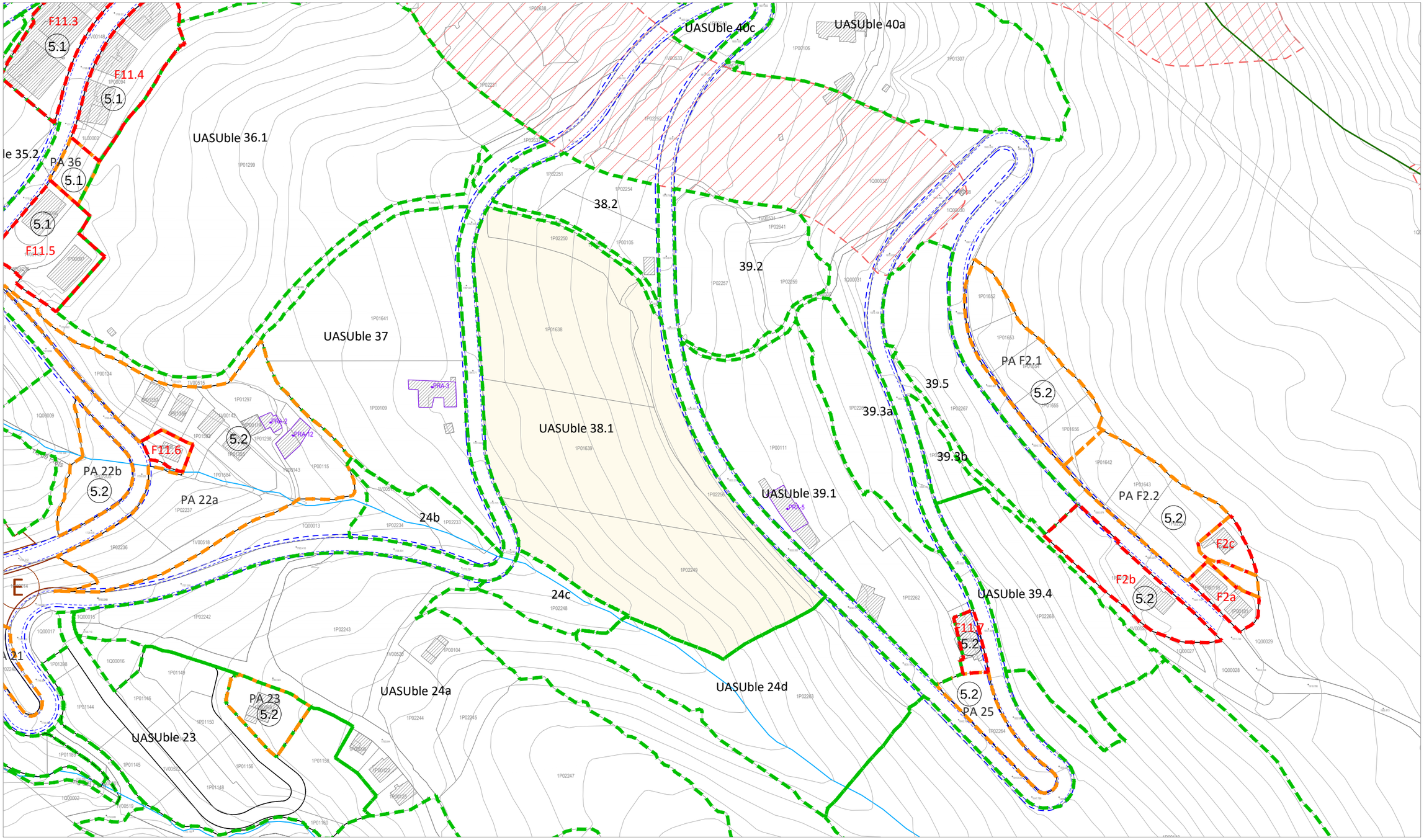
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-3.

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 - SUBLE - 38.1

E. 1/2000



UA- SUBLE – 38.1

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
22.812,14 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada al nord-est per camí comunal, el camí del Forn, a est per la carretera del Forn, a sud-est per la UA SUble 24d, a sud-oest per la UA SUble 24c i a oest, de nou , per la carretera del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 22.812,14 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 38.2, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

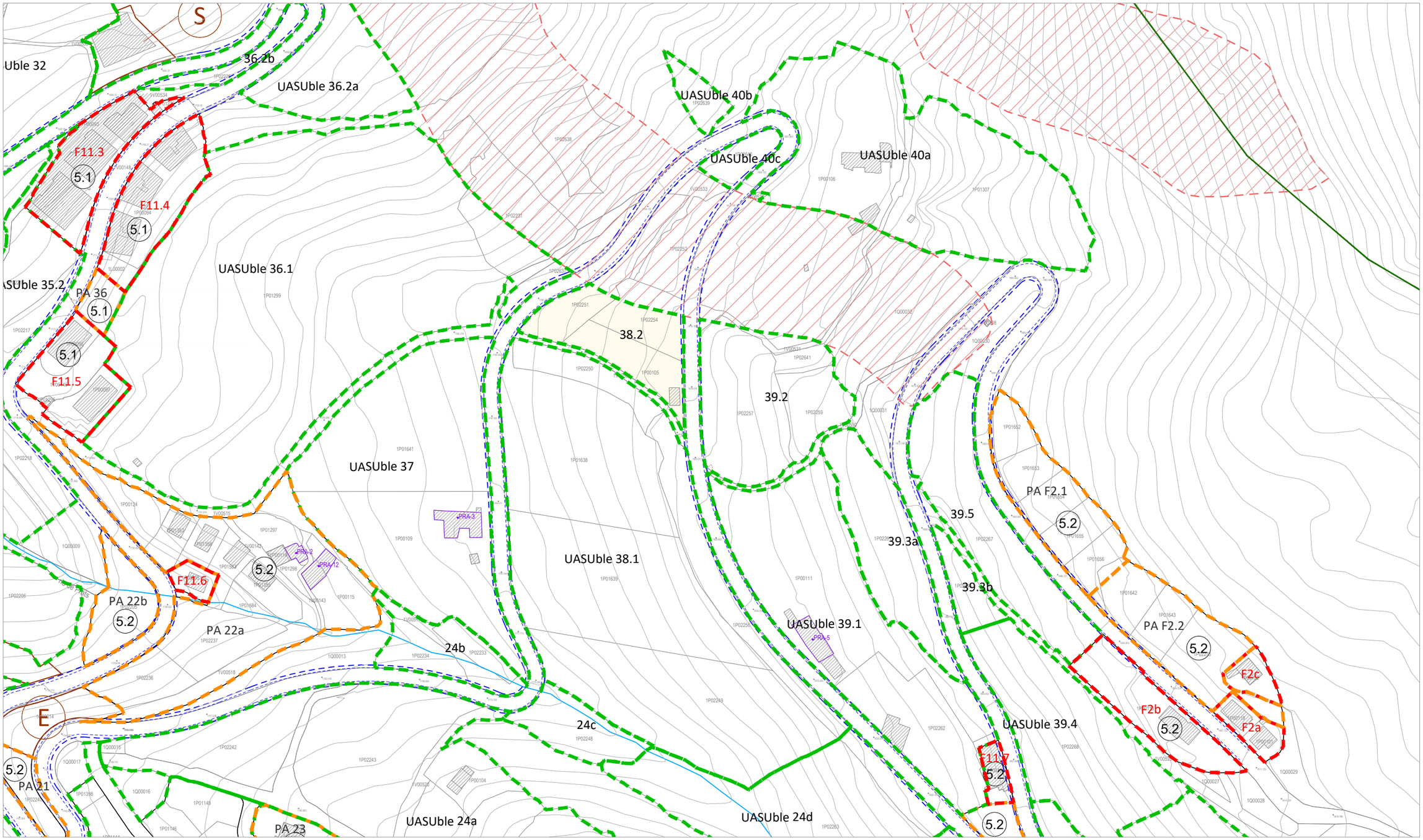
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 38.2

E. 1/2000



UA- SUBLE – 38.2

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
2.889,47 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està limitada al nord-est per una zona de riscos geològics i d'allaus, a est per la carretera del Forn, a sud per camí comunal, el camí del Forn, i a oest, de nou, per la carretera del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 2.889,47 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 38.1, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

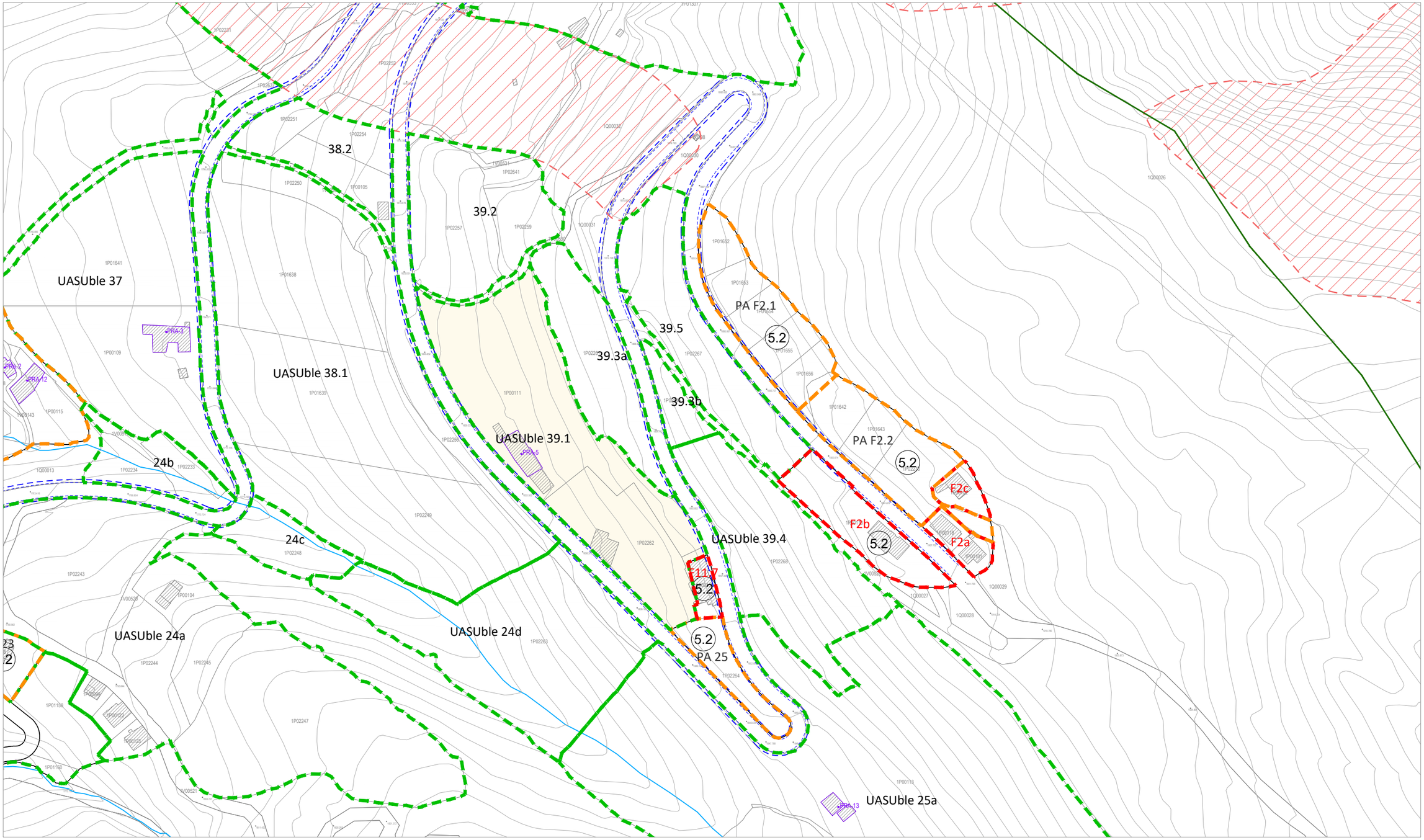
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 39.1

E. 1/2000



UA- SUBLE – 39.1

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.244,44 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat situada a la carretera del Forn, limita a oest i una petita part de l'est amb la carretera del Forn, a est limita també amb sòl urbà consolidat i amb la UA SUble 39.3a, a nord amb camí comunal, i a sud amb el PA 25. Inclou una edificació catalogada amb el codi PRA-5. La superfície de l'àmbit és de 10.244,44 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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

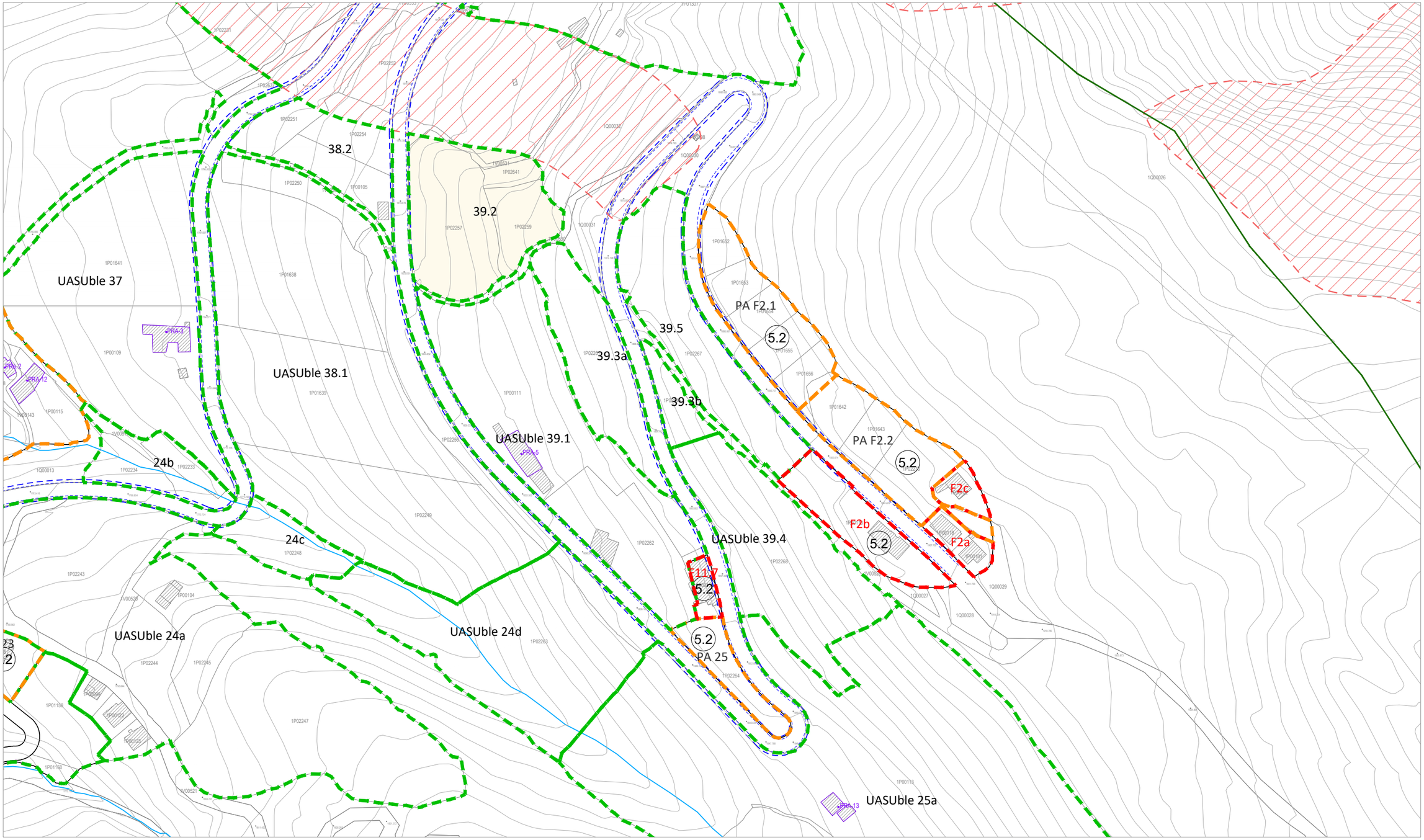
No es té coneixement de cap riu i/o torrent que afecti la unitat. Es verificarà el pas de rius o torrents en el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la Unitat d'Actuació, i es sol·licitarà, si escau, l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

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

UA - SUBLE - 39.2

E. 1/2000



UA- SUBLE – 39.2

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
5.206,35 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat situada a la carretera del forn, limita a nord amb una zona de riscos geològics i d'allaus, a sud amb camí comunal, a est amb parcel·la comunal, i a oest amb la carretera del forn. Inclou un camí en el seu límit nord.

La superfície de l'àmbit és de 5.206,35 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

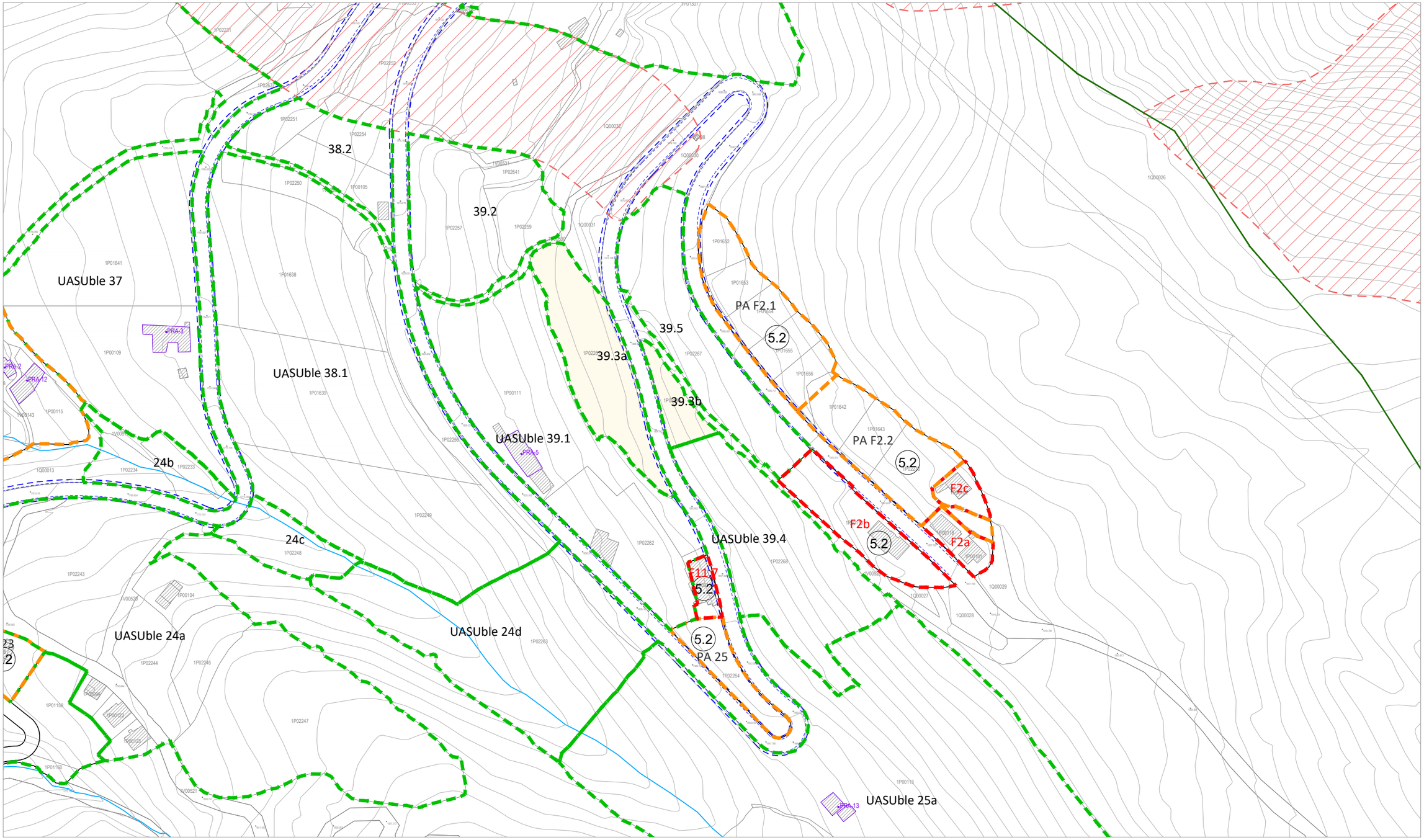
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 39.3

E. 1/2000



UA- SUBLE – 39.3

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	3.578,40 m²	
b	823,31 m²	
		4.401,71 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida per la carretera del Forn CS-251 en 2 subunitats: 39.3a i 39.3b. La subunitat 39.3a, limita a nord amb camí comunal, a sud i oest amb la UA SUble 39.1 i a est amb la carretera del Forn. La subunitat 39.3b, limita a sud amb la UA SUble 39.4, a est amb camí comunal, i a oest amb la carretera del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 4.401,71 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 39.5, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

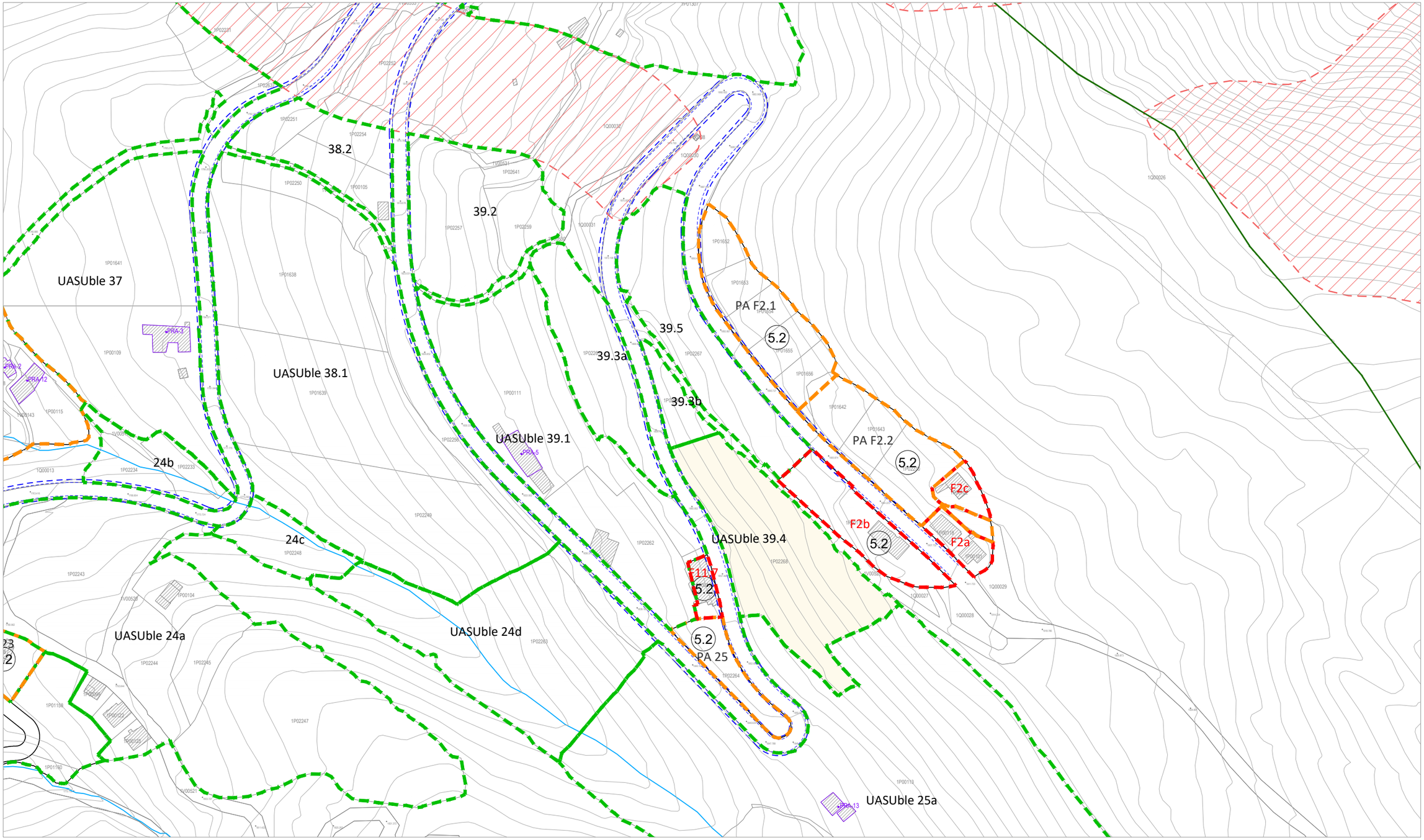
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 39.4

E. 1/2000



UA- SUBLE – 39.4

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
6.391,67 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat, situada a la carretera del Forn CS-251, limita a nord amb la UA SUble 39.3b, a sud amb la UA SUble 25a, a est amb camí comunal i a oest amb la carretera del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 6.391,67 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

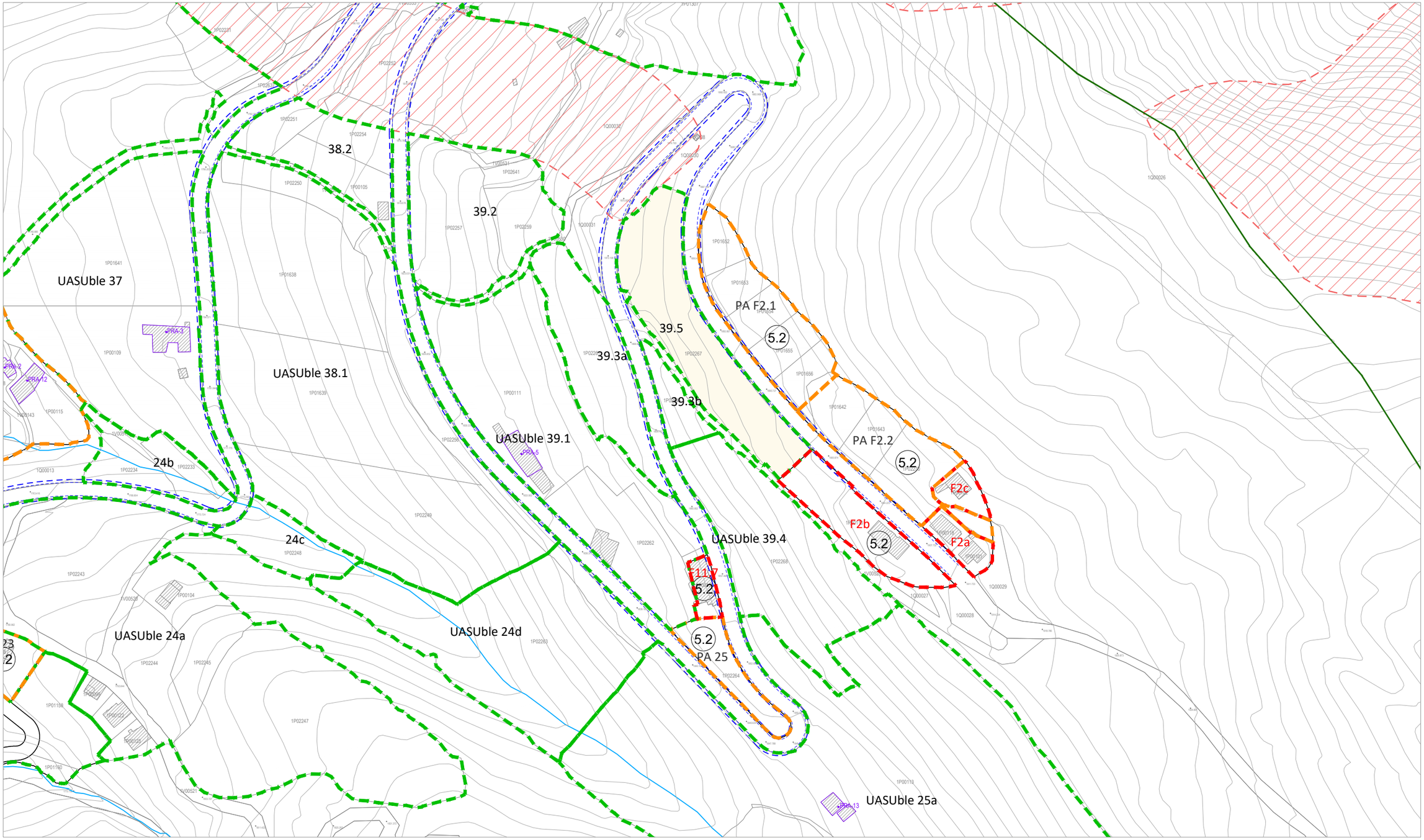
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 39.5

E. 1/2000



UA- SUBLE – 39.5

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.801,89 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat situada a la carretera del Forn CS-251, limita a nord amb terreny comunal, a nord-est i oest amb la carretera del Forn, a sud-est amb sòl urbà consolidat, i a sud-oest amb camí comunal.

La superfície de l'àmbit és de 4.801,89 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 39.3, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 40

E. 1/1500

UASUble 40b

UASUble 40c

UASUble 40a

38.2

39.2

39.5

39.3a

PA F2.1

5.2

SUble 38.1

UASUble 40d

UA- SUBLE - 40

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	11.947,20 m²	
b	641,85 m²	
c	701,91 m²	
d	5.805,87 m²	
		19.096,83 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit està dividit en 4 subunitats: 40a, 40b, 40c i 40 d. La subunitat 40a limita amb terrenys comunals en tot el seu perimetre a excepció de dos trams a oest i sud on limita amb la carretera del Forn CS-251. També limita al sud-oest amb una zona de riscos geològics i d'allaus. Inclou un camí que la travessa de nord a sud i 3 edificacions. La subunitat 40b està completament rodejada per terrenys comunals. La subunitat 40c està delimitada per la corba que forma la carretera del Forn i per la zona de riscos. Per últim, la subunitat 40d es situa molt més al sud, entre els planells del Forn i els planells del Coms. D'aquesta subunitat surt el canal de Bartreta i pels seus límits passen un itinerari d'interès i el telecadira Junior.

La superfície de l'àmbit és de 19.096,83 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Les subunitats: 40a, 40b, 40c disposen d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Zona Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

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.

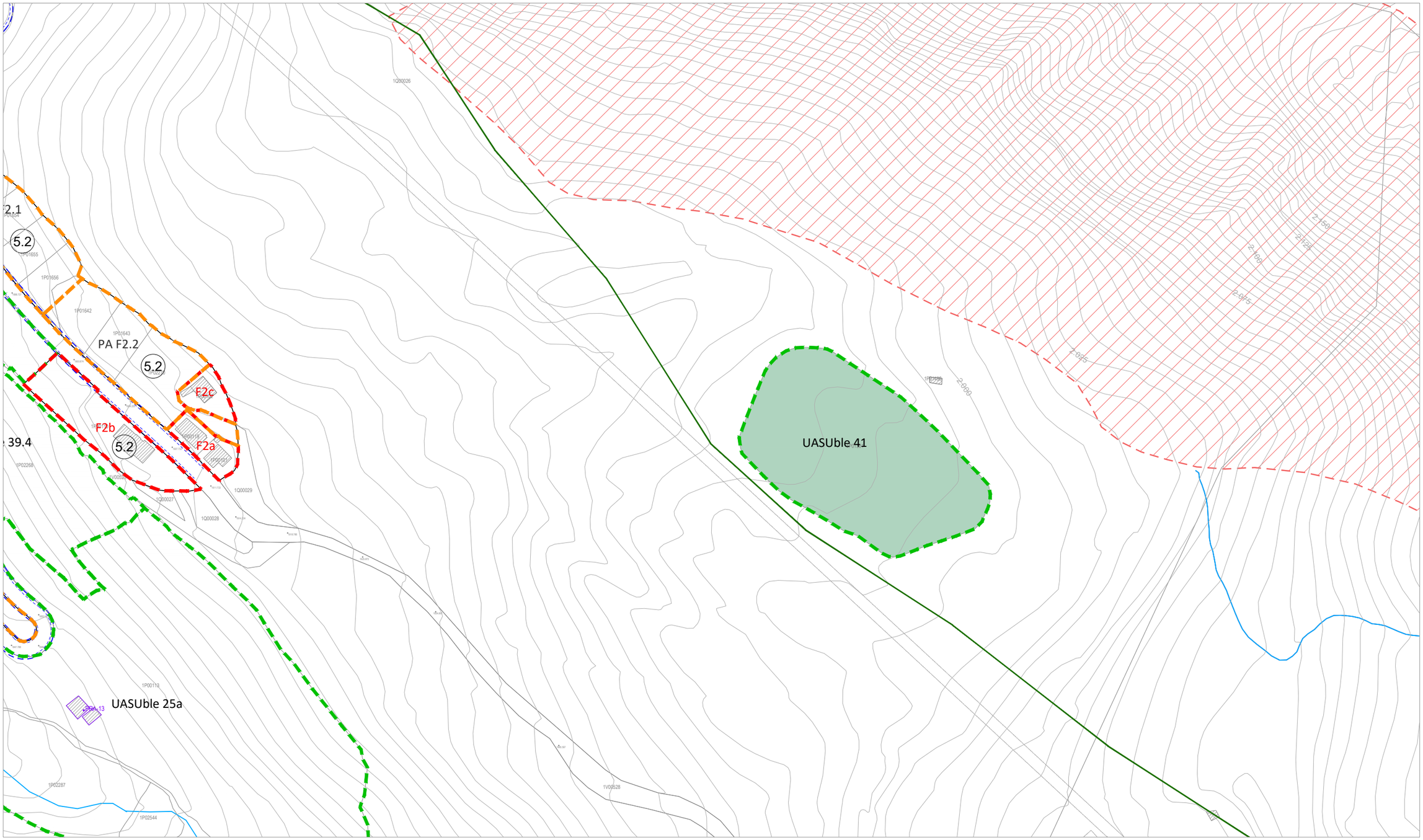
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Prats.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 41

E. 1/2000



UA- SUBLE - 41

Superfície bruta de la unitat d'actuació
8.849,69 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està envoltada de parcel·les comunals. Vorejant el límit nord-est passa el vial de la Roca.

La superfície de l'àmbit és de 8.849,69 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C4, Encampadana - Roca del Forn.

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.

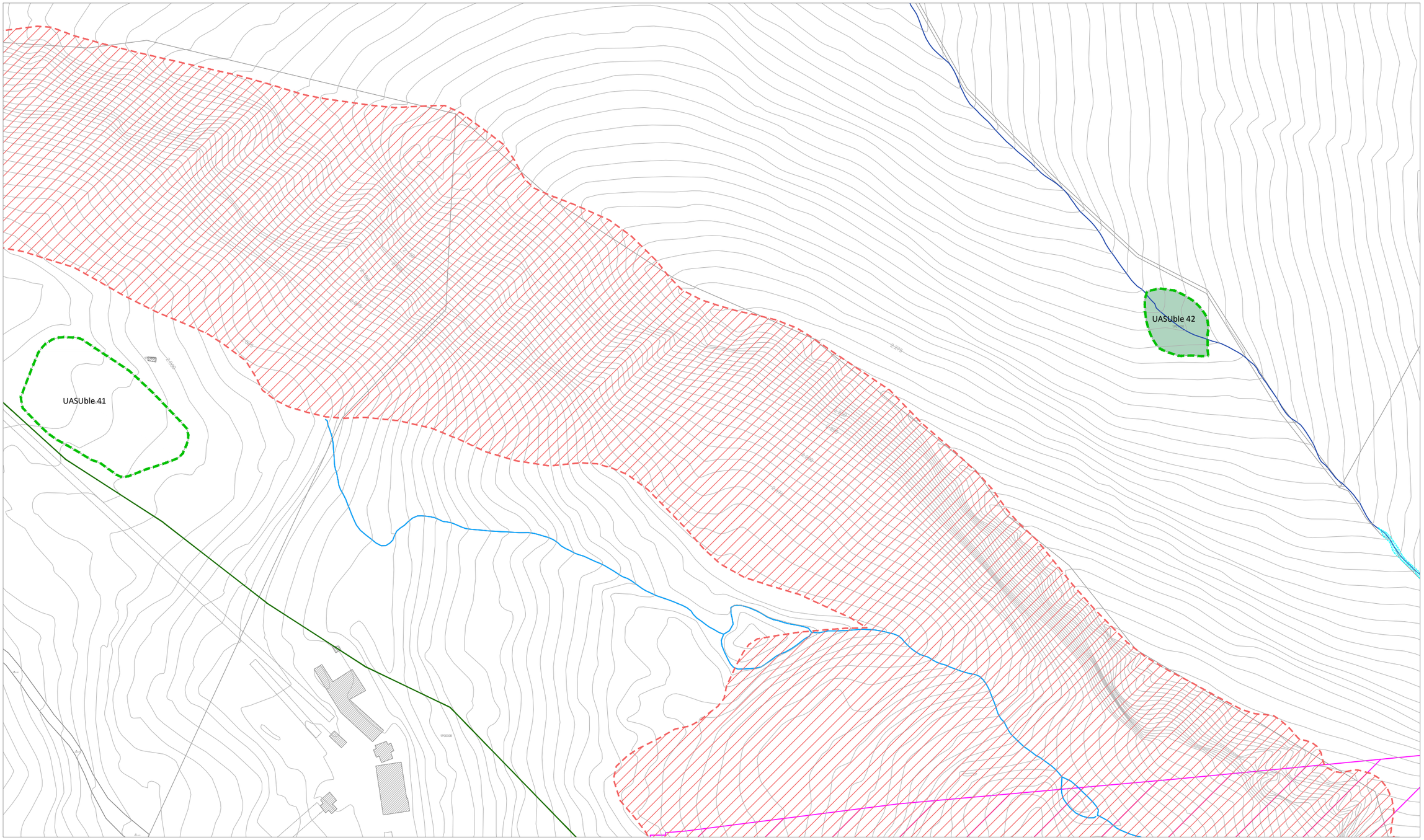
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 42

E. 1/3000



UA- SUBLE - 42

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

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està formada per una única parcel·la rodejada de terrenys comunals. Està travessada pel riu del Seig.

La superfície de l'àmbit és de 2.120,87 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C4, Encampadana - Roca del Forn.

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.

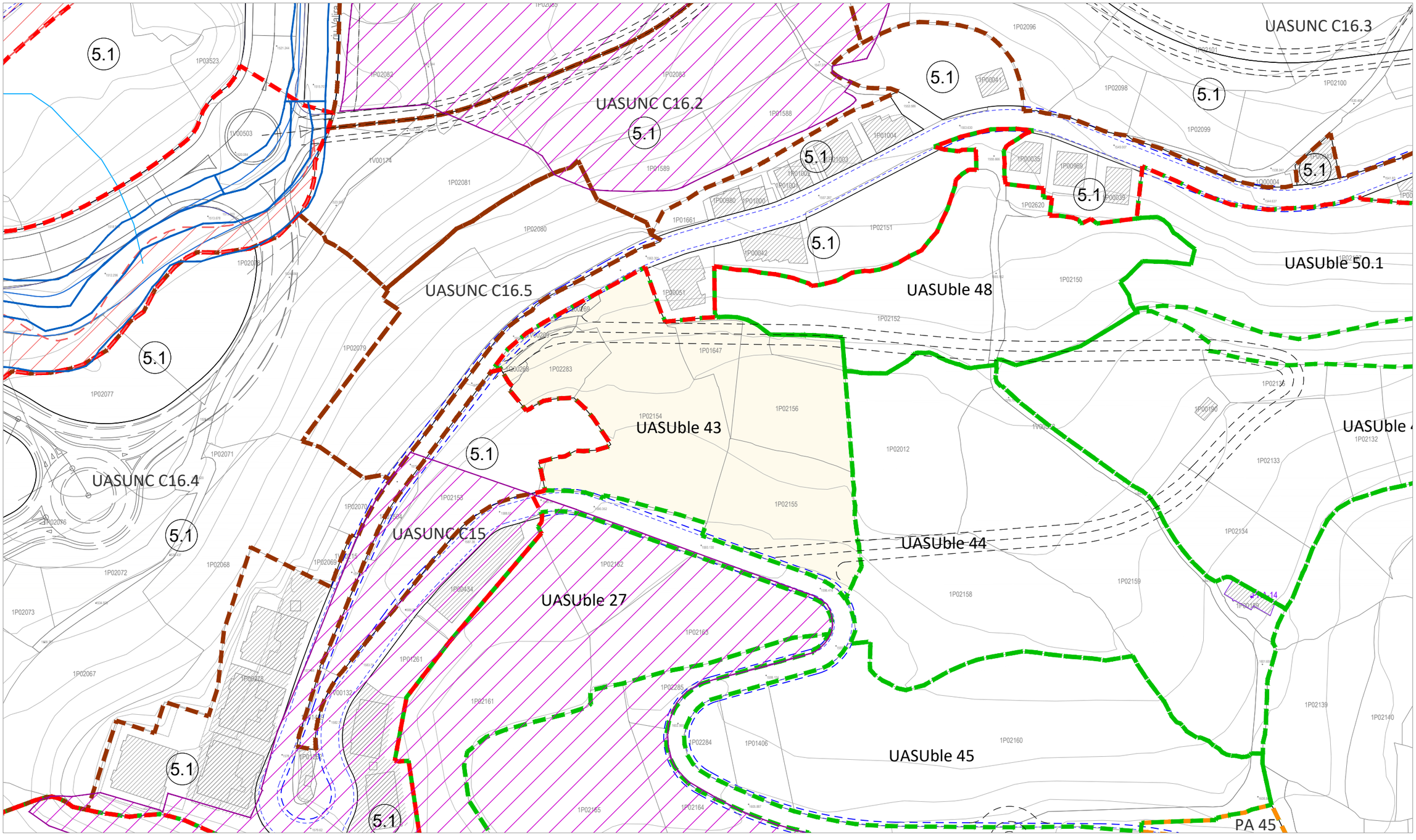
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu del Seig.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 43

E. 1/1500



UA- SUBLE - 43

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.482,85 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita al nord amb el nucli urbà de Canillo, la carretera del Forn CS-251 i la UA SUble 48. A l'est limita amb la UA SUble 44, a oest amb la UA SUNC C15 i a sud un altre cop amb la carretera del Forn CS-251.

La superfície de l'àmbit és de 10.482,85 m^2.

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari estimat a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, compartit en part amb altres UAs. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 44, UA SUBLE 47 i UA SUBLE 48. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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.

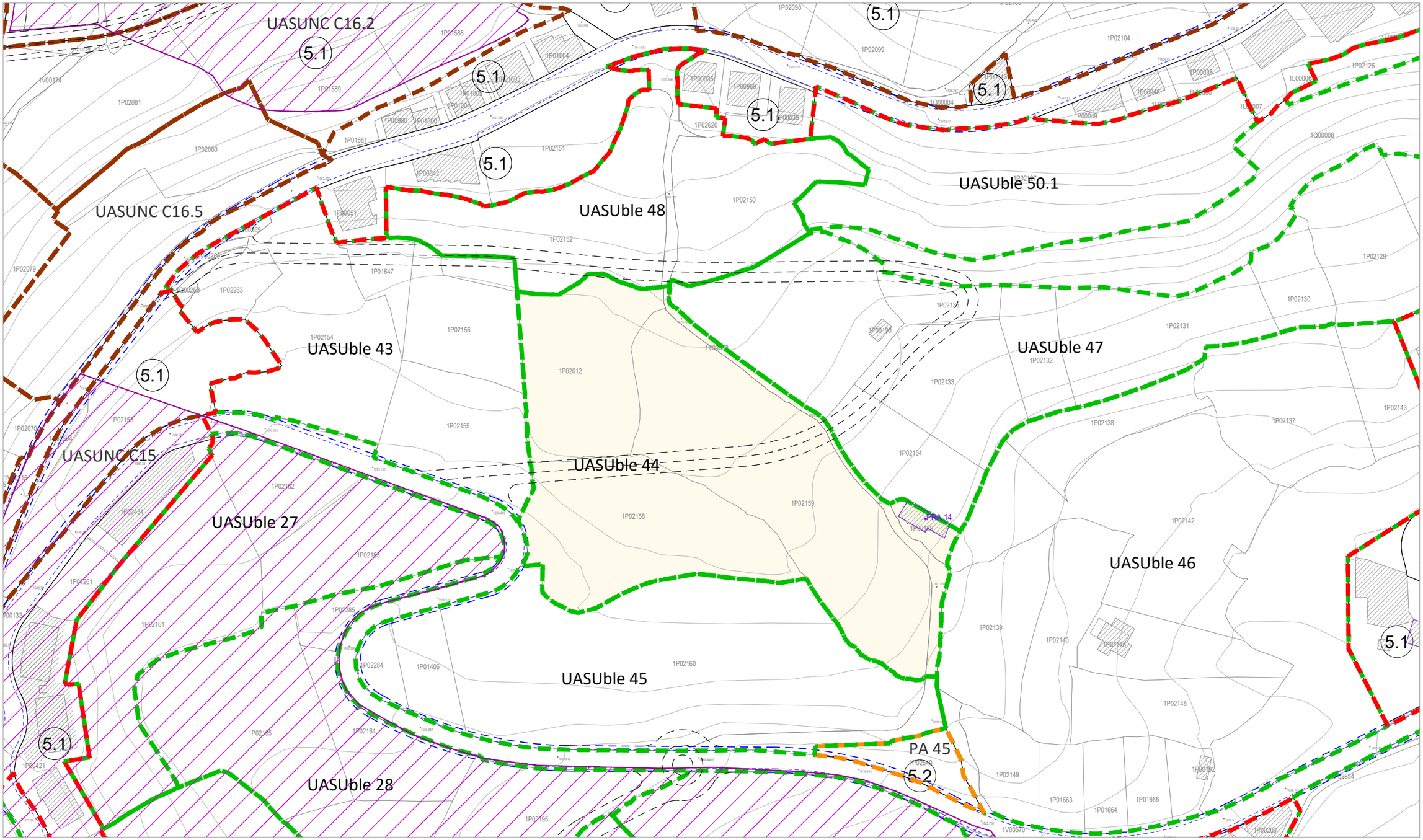
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 44

E. 1/1500



UA- SUBLE - 44

Superfície bruta de la unitat d'actuació
15.394,90 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb la UA SUble 48, a est amb la UA SUble 47 i UA SUble 46, a sud amb la UA SUble 45 i a oest amb la UA SUble 43. Inclou un camí.

La superfície de l'àmbit és de 15.394,90 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari orientatiu a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, compartit en part amb altres UAs. 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 43, UA SUBLE 47 i UA SUBLE 48. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

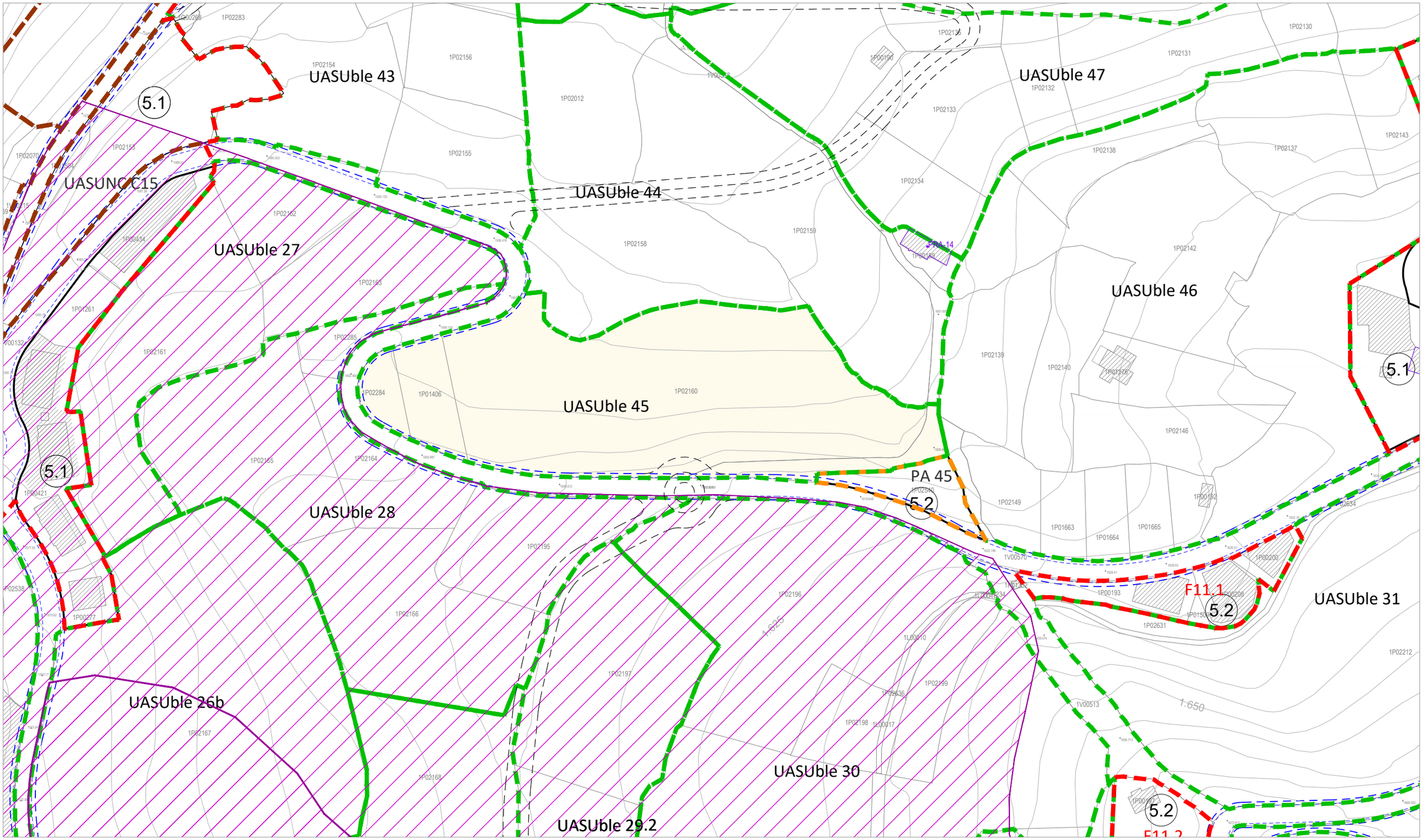
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre PRA-14, Cal Becaina.

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 - SUBLE - 45

E. 1/1500



UA- SUBLE - 45

Superfície bruta de la unitat d'actuació
12.164,64 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb la UA SUble 44, a sud amb la carretera del Forn CS-251 i el PA 45, a est amb la UA SUble 46, i a oest, de nou, amb la carretera del Forn CS-251. Inclou un camí i una edificació catalogada amb el codi PRA-14.

La superfície de l'àmbit és de 12.164,64 m^2

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

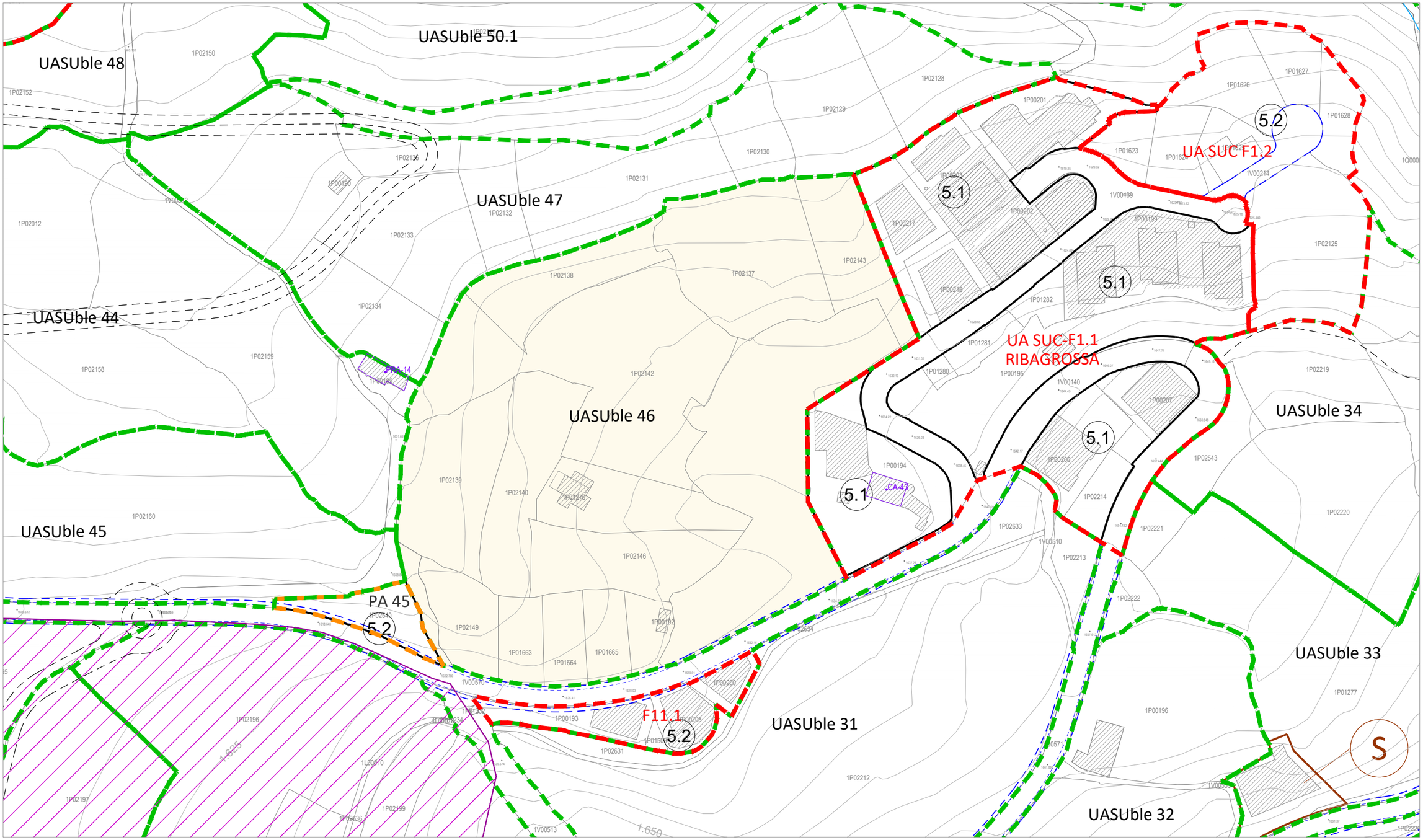
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 46

E. 1/1500



UA- SUBLE - 46

Superfície bruta de la unitat d'actuació
28.989,61 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb la UA SUble 47, a est amb la urbanització de Riba Grossa, a sud amb la carretera del Forn CS-251 i a oest amb el PA 45, la UA SUble 45 i la UA SUble 44. L'àmbit inclou un camí que connecta la urbanització de Riba Grossa amb la UA SUble 45.

La superfície de l'àmbit és de 28.989,61 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

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

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

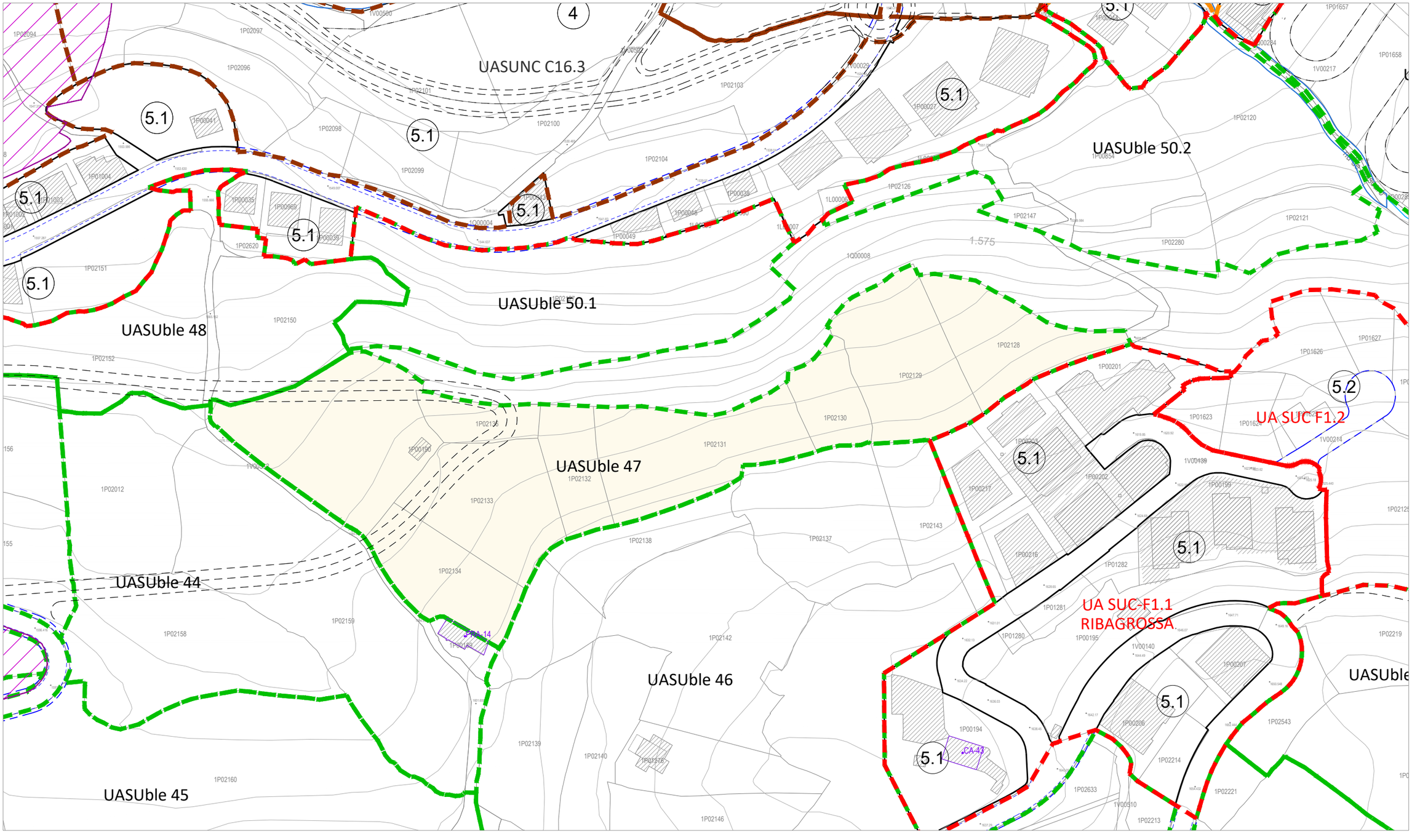
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 47

E. 1/1500



UA- SUBLE - 47

Superfície bruta de la unitat d'actuació
18.116,21 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb una parcel·la comunal, a sud-est amb la urbanització de Riba Grossa, a sud amb la UA SUble 46 i la UA SUble 44 i a oest amb la UA SUble 44. Inclou un camí paral·lel al límit sud.

La superfície de l'àmbit és de 18.116,21 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari orientatiu a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, compartit en part amb altres UAs. 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 43, UA SUBLE 44 i UA SUBLE 48. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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.

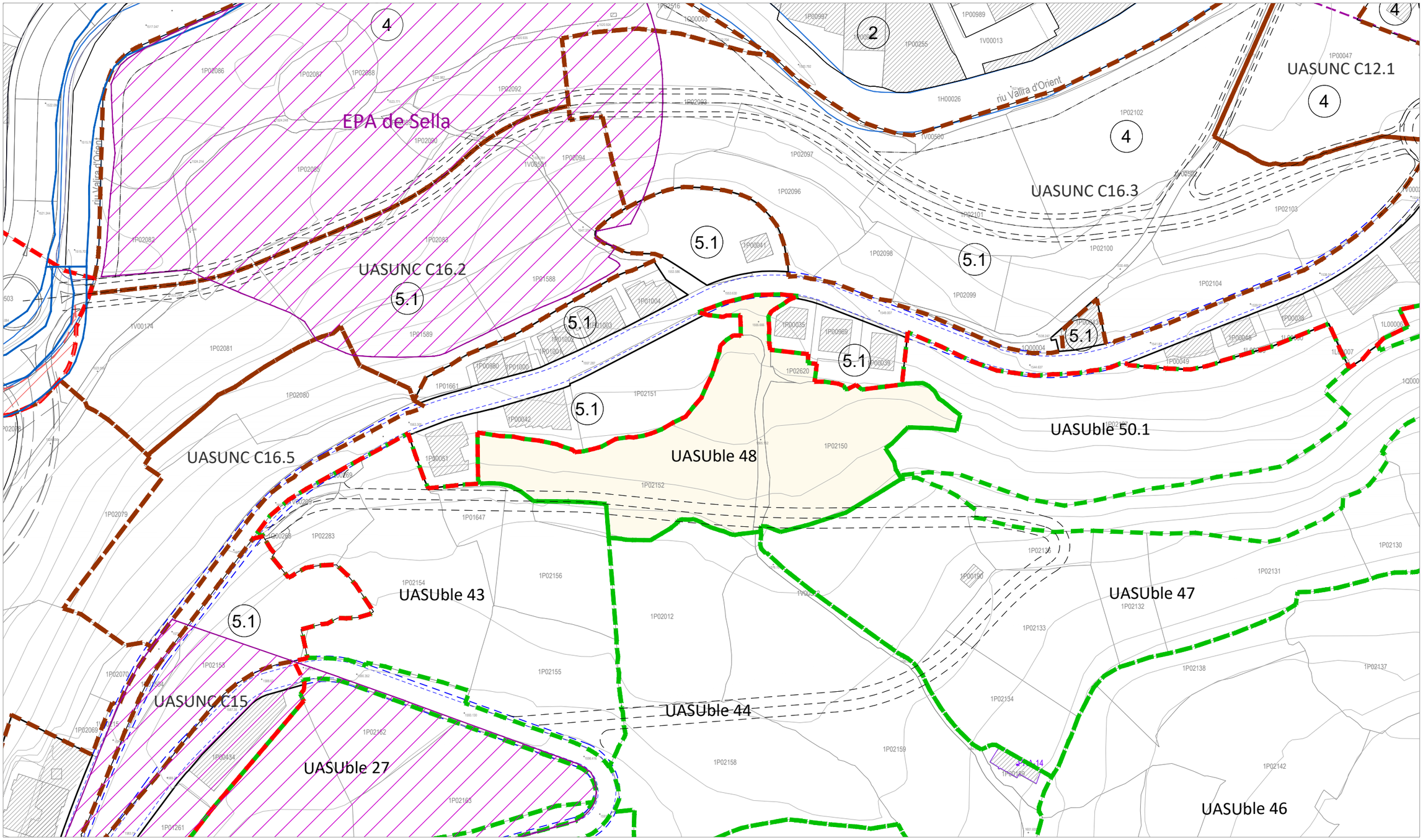
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 48

E. 1/1500



UA- SUBLE - 48

Superfície bruta de la unitat d'actuació
7.927,32 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord i oest amb el nucli urbà de Canillo, a est amb la UA SUble 50.1 i a sud amb les UA SUble 43, 44 i 47. Està travessada de nord a sud pel camí del Forn.

La superfície de l'àmbit és de 7.927,32 m².

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un sistema viari orientatiu a detallar en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, compartit en part amb altres UAs. El Pla Parcial determinarà definitivament les alineacions i rasants del sistema viari previst, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental de l'àmbit.

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica, la carretera del Forn. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la carretera del Forn 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 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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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 les UA SUBLE 43, UA SUBLE 44 i UA SUBLE 47. 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 les UA veïnes.

A aquest efecte, caldrà l'atorgament d'un conveni entre els propietaris de les 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.

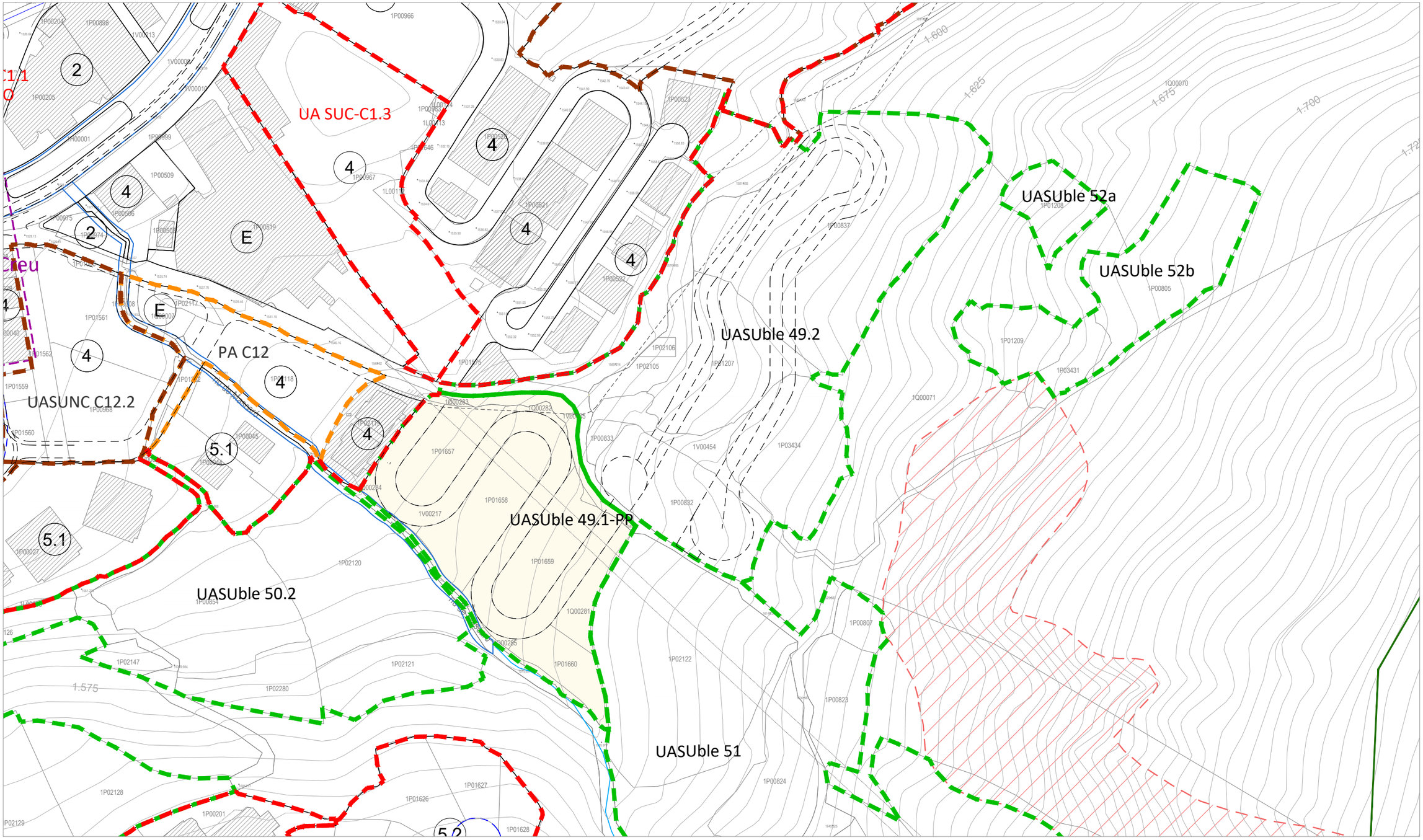
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 49.1-PP

E. 1/1500



UA- SUBLE – 49.1 – PP

Superfície bruta de la unitat d'actuació	Aprofitament unitari màxim del sector
7.227,54 m^2	1,46 m^2 st/m^2s

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat.

L'àmbit limita a oest amb el nucli urbà de Canillo i la pista de retorn; a nord amb la UA SUble 49.2, a est amb la UA SUble 51 i a sud amb el Riu Mascaró.

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

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:

La connexió viària de la unitat es realitza a través de la urbanització dels Refugis, en sòl urbà, i es preveu la seva continuïtat per donar accés a la UASUBLE 49.2

Cessió:

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Condicions d'ús:

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

CONDICIONS DE GESTIÓ I ESTAT DE TRAMITACIÓ

La unitat compta amb Pla Parcial aprovat definitivament, inscripció a notari, i projecte d'urbanització aprovat. Resta pendent la recepció de les obres d'urbanització.

UA - Suble 49.1 (Revisió POUP) Suble 49b (POUP 2007)	Consell de comú	Decret Data	BOPA Núm.	 Any	 Data
Aprovació Pla Parcial	13 de setembre del 2021	20.09.2021	-	-	22.09.2021
Aprovació Projecte d'urbanització	29 de juny del 2022				

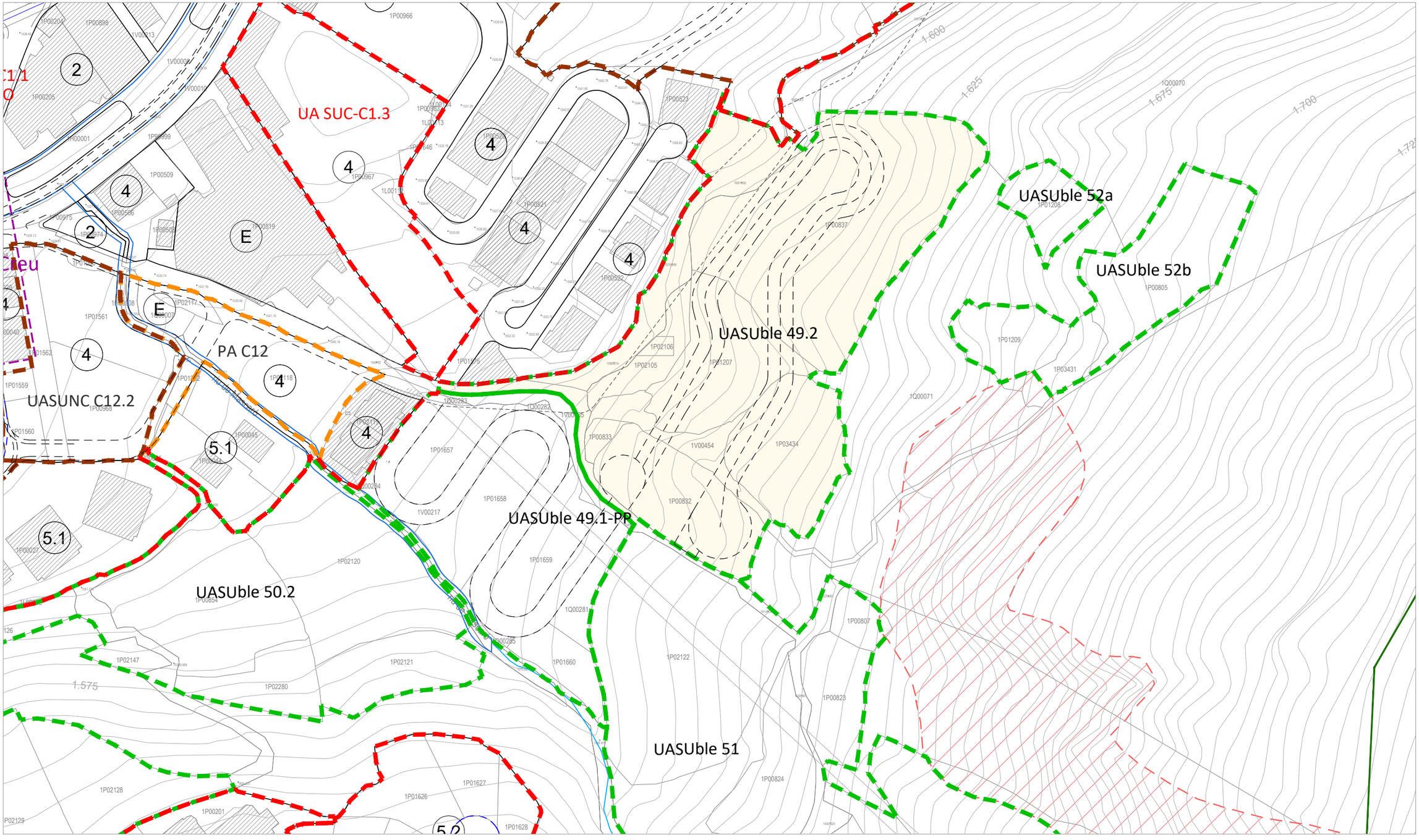
FACTORS AMBIENTALS, RISCOS I HIDROLOGIA

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 - SUBLE - 49.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 49.2

Superfície bruta de la unitat d'actuació
16.941,90 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a oest amb el nucli urbà de Canillo i la pista de retorn; a nord i est amb terrenys comunal i a sud amb el Riu la UA SUble 51 i la UA SUble 49.1.

La superfície de l'àmbit és de 16.941,90 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla preveu un 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.

La connexió viària de la unitat es farà a través de la UASUBLE 49.1, i s'haurà de preveure la seva continuïtat per tal de donar accés a la UASUBLE 51.

El Pla Parcial inclourà el traçat definitiu de la pista d'esquí de retorn, que es detallarà en el projecte que la desenvolupi, prevista al límit nord oest de la unitat, coincidint amb el límit del nucli urbà.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

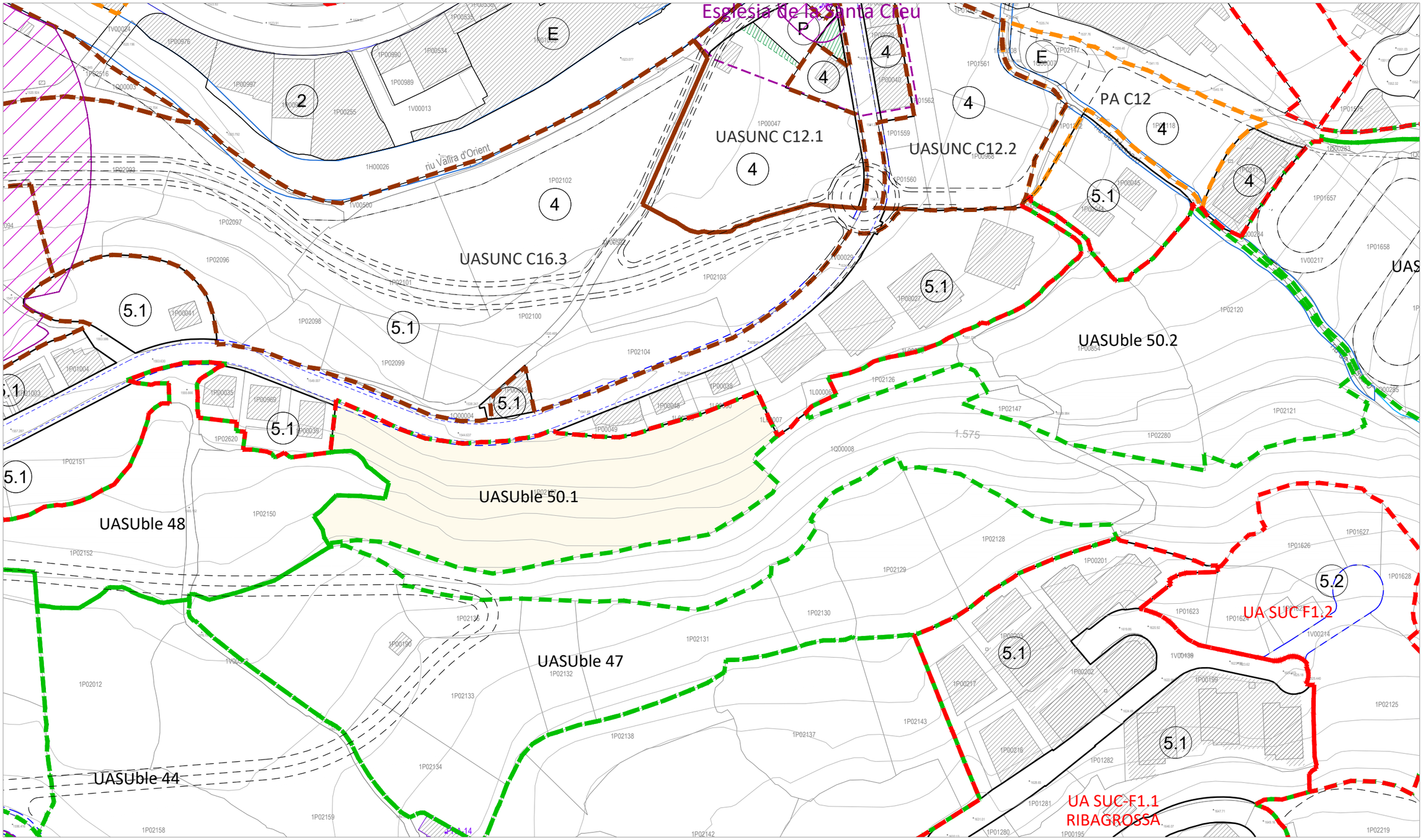
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 50.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 50.1

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
8.040,75 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat, situada al nucli urbà de Canillo, limita al nord amb el nucli urbà de Canillo, a sud amb una parcel·la comunal, a est amb nucli urbà i parcel·la comunal també, i a oest amb la UA SUble 48.

La superfície de l'àmbit és de 8.040,75 m^2

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

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

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

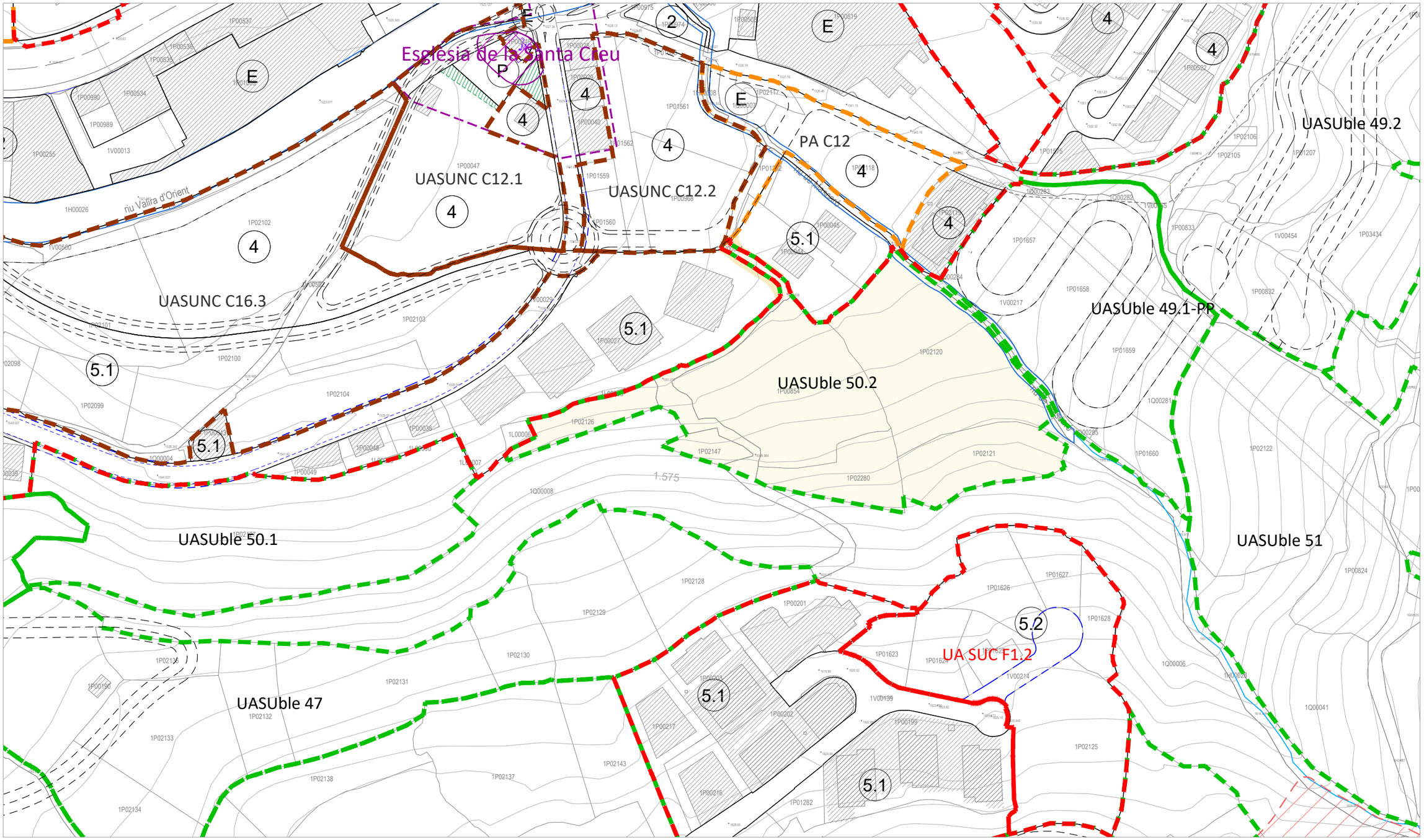
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 50.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 50.2

PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície bruta de la unitat d'actuació
10.788,52 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat, situada al nucli urbà de Canillo, limita nord-oest amb el nucli urbà de Canillo, a nord-est amb un torrent i a sud amb la parcel·la comunal i inclou un camí que la connecta amb un vial del nucli de Canillo.

La superfície de l'àmbit és de 10.788,52 m^2

OBJECTIUS

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

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

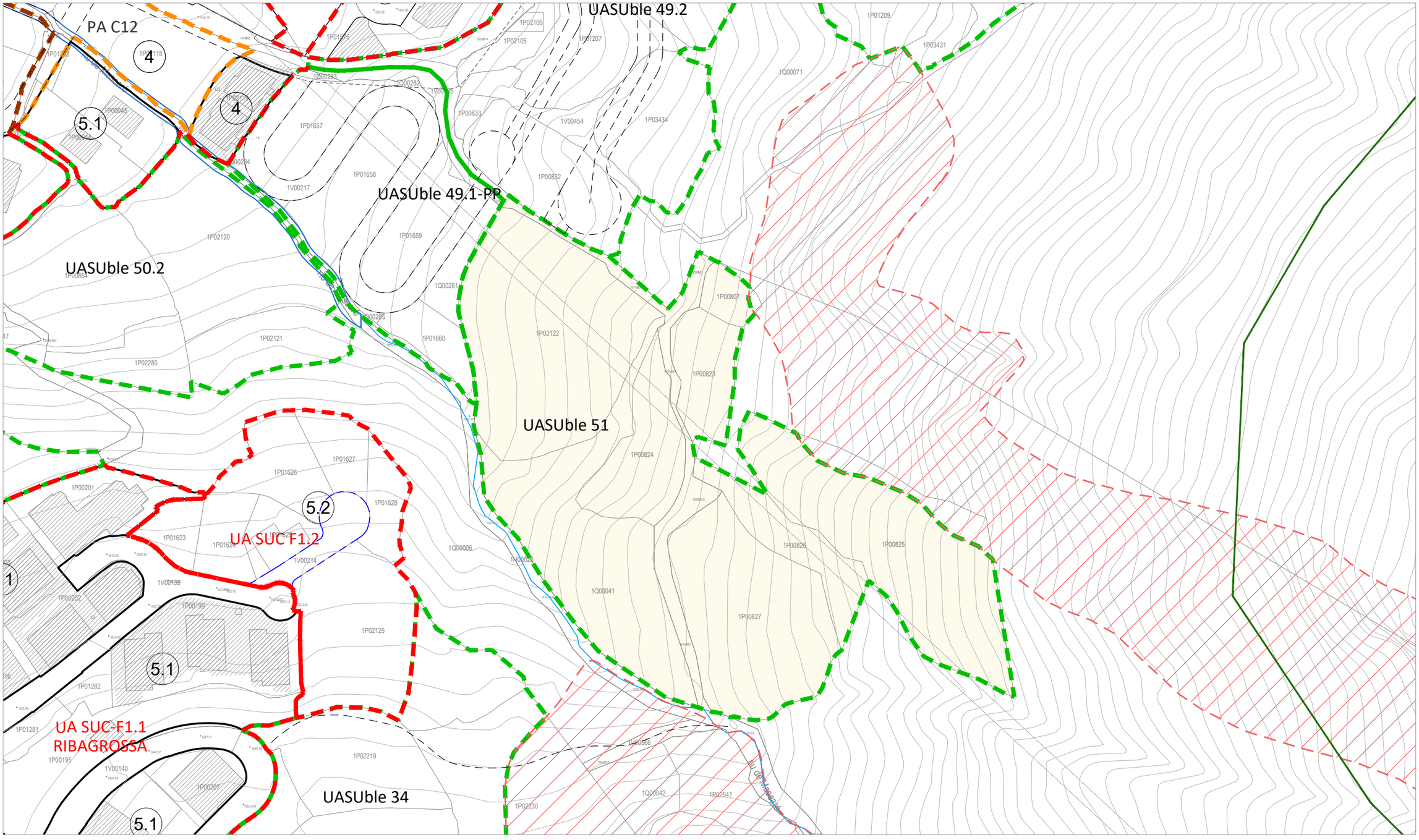
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Mascaró.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 51

E. 1/1500



UA- SUBLE - 51

Superfície bruta de la unitat d'actuació
23.259,23 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb el nucli urbà de Canillo, la pista de retorn i la UA SUble 49.2; a l'est i al sud amb terrenys comunals i una zona de riscos geològics i d'allaus; i a l'oest amb el riu de Mascaró i amb la UA SUble 49.1. Està travessada de nord a sud per un camí.

La superfície de l'àmbit és de 23.259,23 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El traçat del nou vial d'accés a l'àmbit haurà de tenir continuïtat amb el vial previst en l'àmbit de la UASUBLE 49.2. El Pla Parcial en determinarà les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

El sistema viari plantejat pel Pla parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

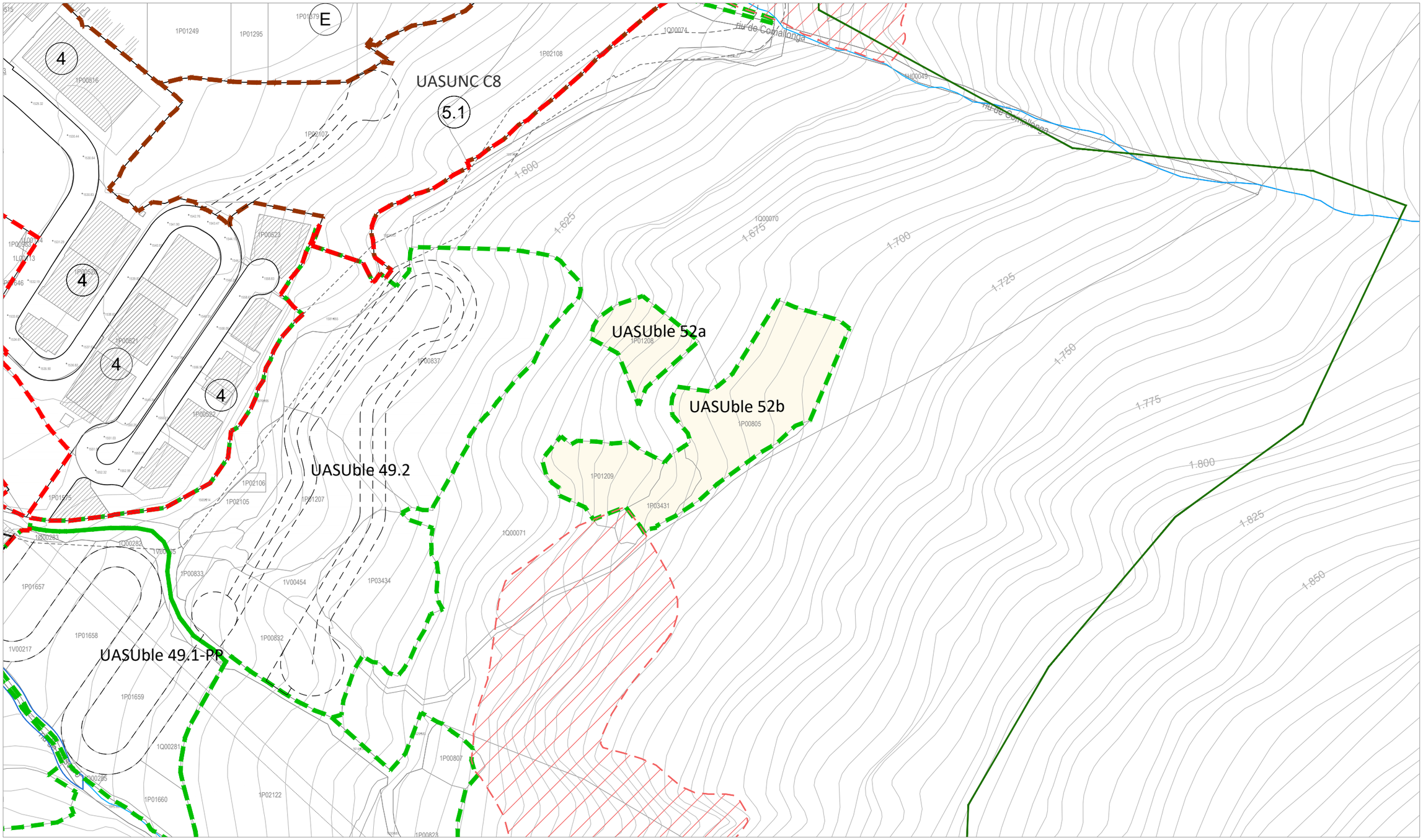
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Mascaró.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 52

E. 1/1500



UA- SUBLE - 52

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	864,70 m^2	
b	4.043,79 m^2	
		4.908,49 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es situa a l'est del nucli urbà de Canillo i está dividida en 2 subunitats. La subunitat 52a està formada per una sola parcel·la rodejada de terrenys comunals i està separada de la UA SUble 51 pel vial de la Pala de la Roca. La subunitat 52b està rodejada de terrenys comunals i limita a sud amb una zona de riscos geològics i d'allaus. Existeix un camí extern als límits de la subunitat que voreja el seu límit sud-est.

La superfície de l'àmbit és de 4.908,49 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

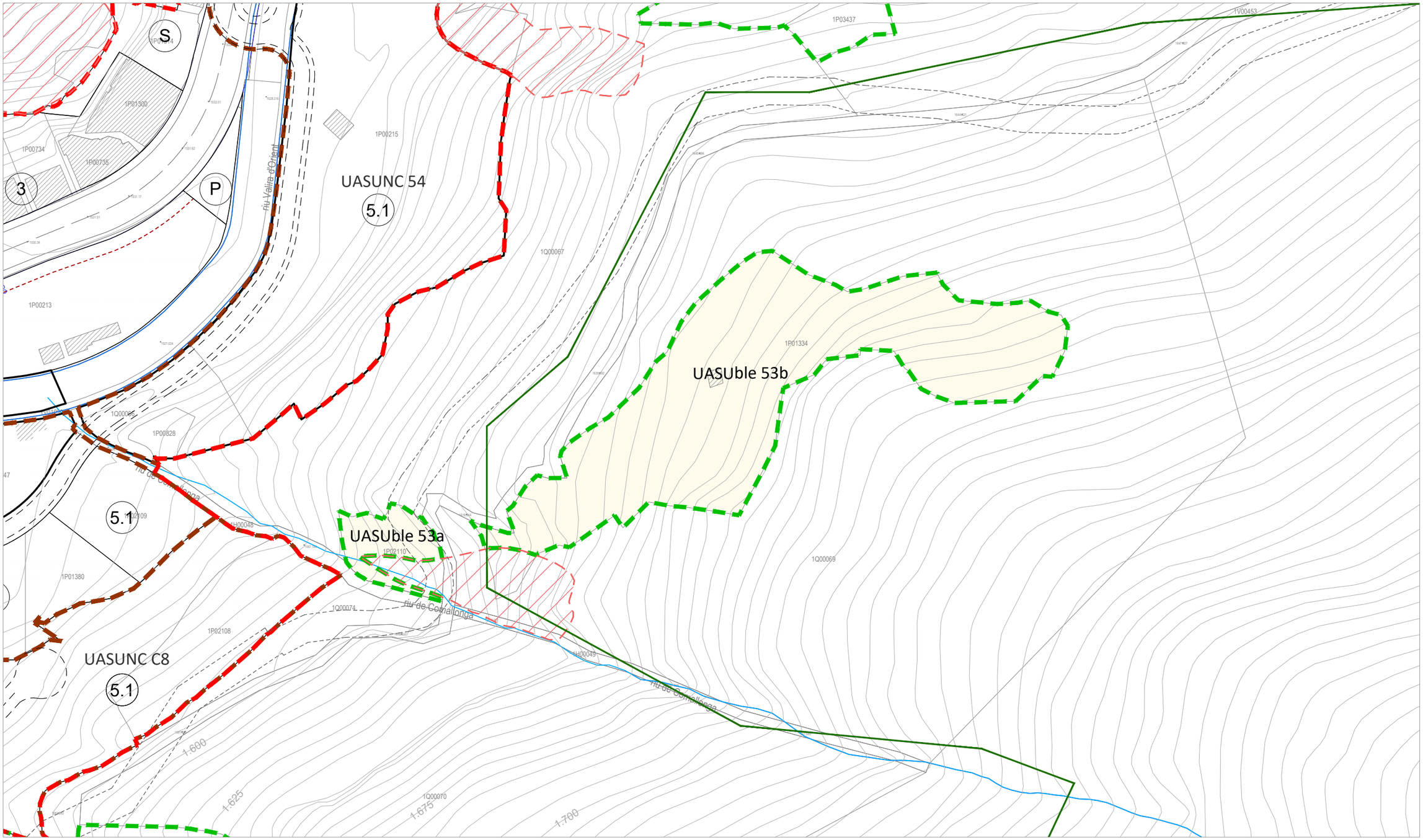
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 53

E. 1/1500



UA- SUBLE - 53

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	790,21 m^2	
b	10.285,96 m^2	
		11.076,17 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida en 2 subunitats per terrenys comunals. La subunitat 53a limita amb el riu de Comallonga al sud; al nord-oest amb terrenys comunals; i a l'est amb el camí del riu del Seig i una zona de riscos geològics i d'allaus. La subunitat 53b està rodejada per terrenys comunals i limita a l'oest amb el camí del riu Seig i una zona de riscos geològics i d'allaus. La superfície de l'àmbit és de 11.076,17 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

El Pla Parcial inclourà el traçat definitiu de la pista d'esquí de retorn, que es detallarà en el projecte que la desenvolupi, que afecta gairebé la meitat de la subunitat 53a.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C4, Encampadana - Roca del Forn.

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

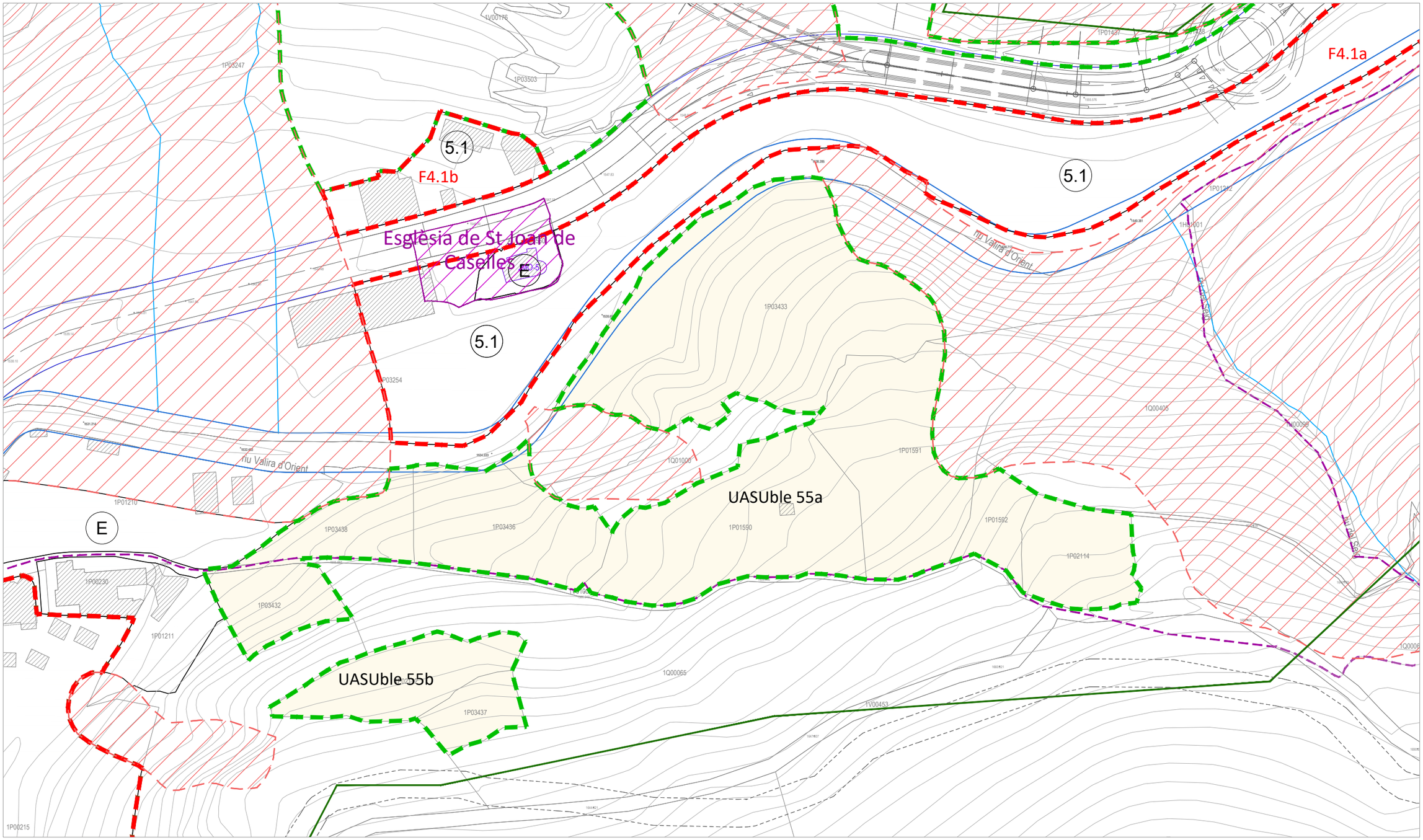
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Canal de Coma Llonga. En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 55

E. 1/1500



UA- SUBLE - 55

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	25.043,24 m²	
b	2.816,92 m²	
		27.860,16 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida per terrenys comunals en 2 subunitats. La subunitat 55a limita a nord amb el riu Valira d'Orient a l'est amb una zona de riscos geològics i d'allaus i terrenys comunals; i al sud amb terrenys comunals. La subunitat 55b està situada al sud-oest de la 55a i està rodejada de terrenys comunals.

La superfície de l'àmbit és de 27.860,16 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

L'aprovació del pla parcial vindrà condicionada a l'obtenció de l'informe favorable del Departament de Patrimoni Cultural.

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

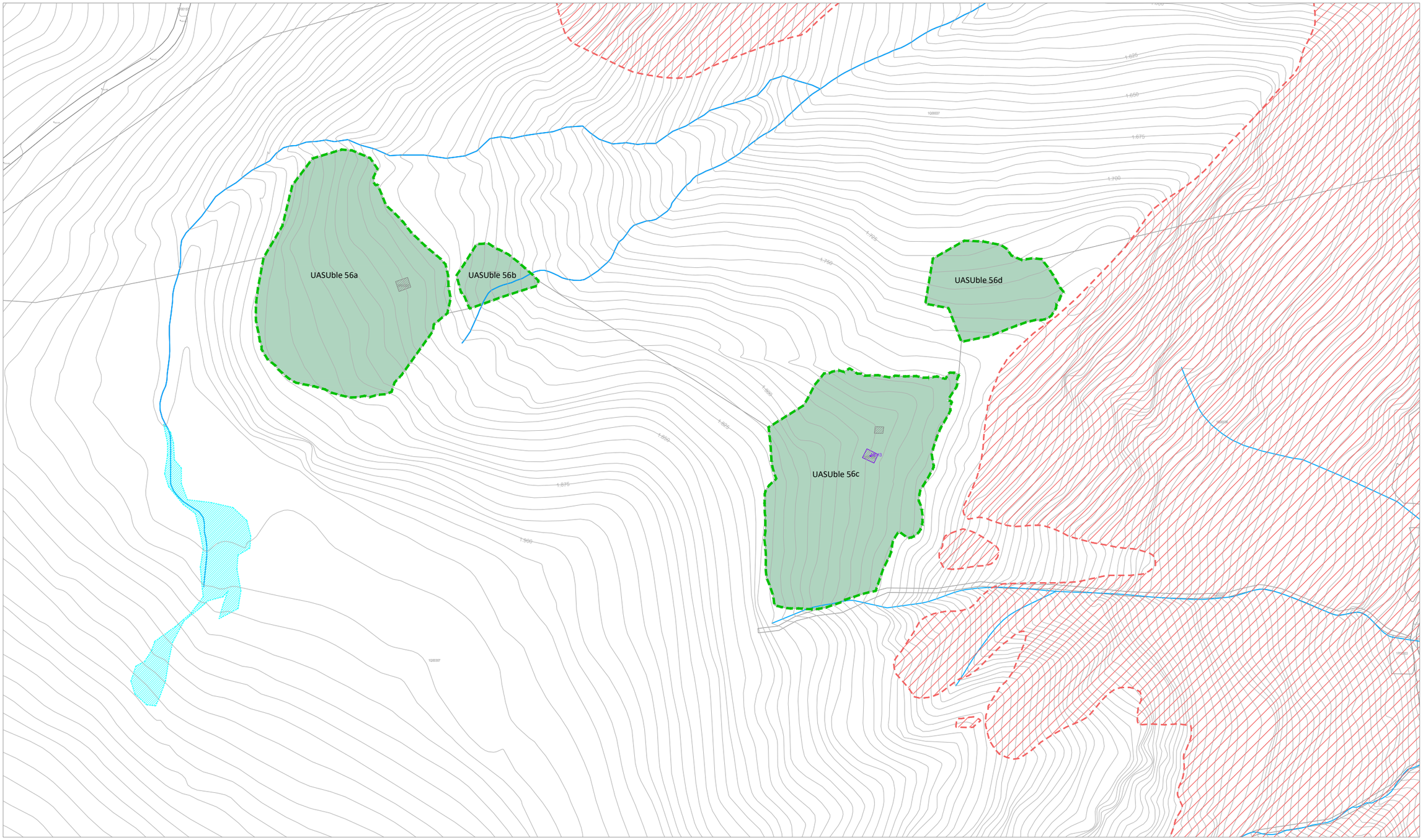
Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu Valira d'Orient. En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la Unitat d'Actuació, es sol·licitarà l'assenyalament dels límits d'edificació en els marges dels rius i torrents. Restarà sotmesa al que estableixen els articles 8, 92, 93 i 94 del Reglament de Construcció.

PATRIMONI CULTURAL

La unitat es situa 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.

UA - SUBLE - 56

E. 1/3000



UA- SUBLE - 56

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	20.663,51 m²	
b	1.965,32 m²	
c	20.489,24 m²	
d	5.816,17 m²	
		48.934,24 m²

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida per terrenys comunals en 4 subunitats: 56a, 56b, 56c i 56d. La subunitat 56a es troba rodejada de parcel·les públiques. A l'est de la subunitat 56a es troba la subunitat 56b, travessada en la franja sud per un torrent. La subunitat 56c també està rodejada per parcel·les comunals i vorejada, al sud, per un camí que porta al riu Valira d'Orient. Per últim, la subunitat 56d, rodejada de terrenys comunals, es situa al nord-est de la 56c i el seu límit sud-est passa a prop d'una zona de riscos geològics i d'allaus.

La superfície de l'àmbit és de 48.934,24 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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 d'un torrent sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

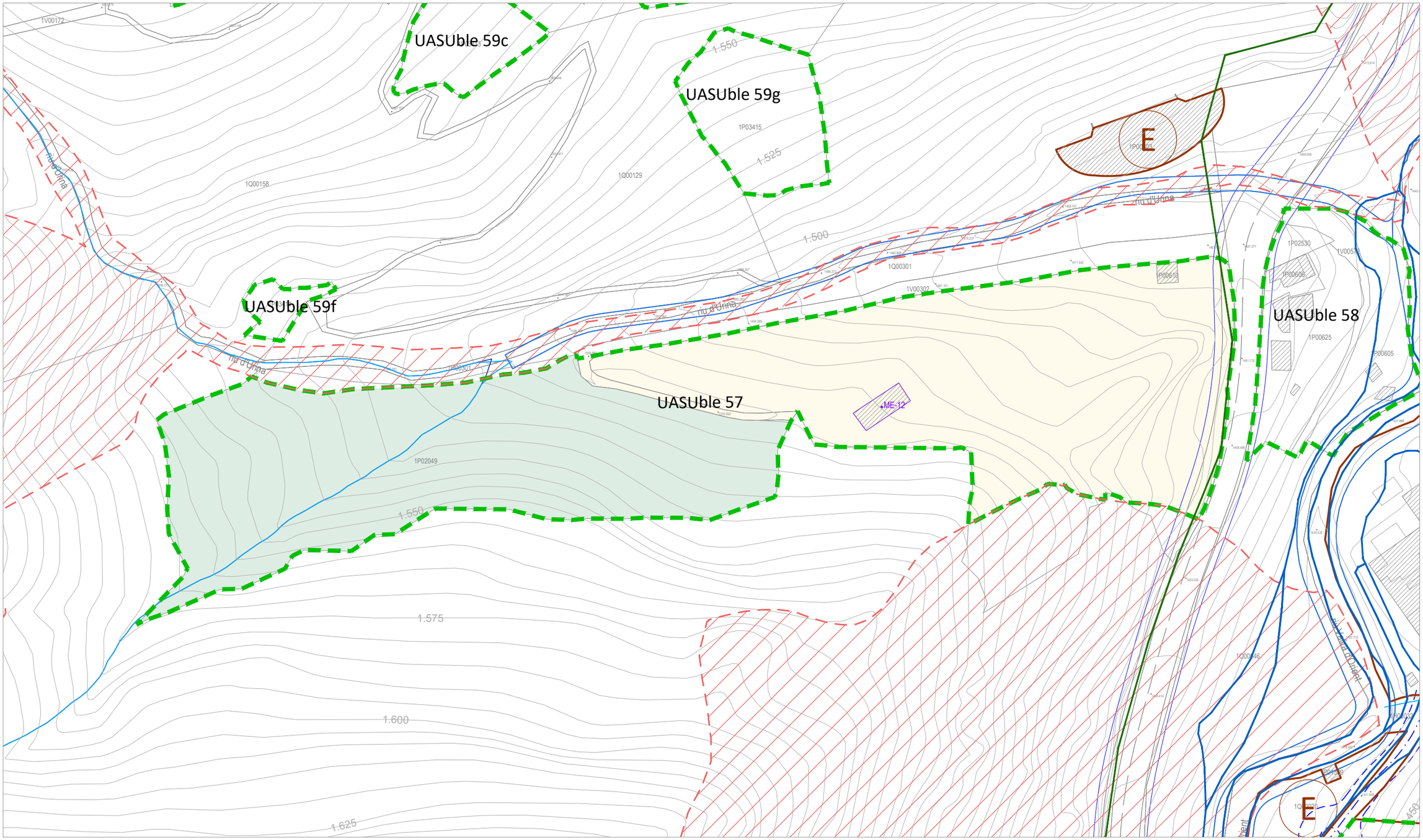
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-13 Borda del Sucarana.

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 - SUBLE - 57

E. 1/1500



UA- SUBLE - 57

Superfície bruta de la unitat d'actuació
29.042,60 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita a nord amb una zona de riscos geològics i d'allaus, el riu d'Urina i un camí que arriba fins la carretera general CG-2. A l'est també limita amb la carretera general i al sud amb una zona de riscos i terrenys comunals. A l'oest el límit coincideix amb el límit de la parcel·la pública. L'àmbit està travessat per un torrent.

La superfície de l'àmbit és de 29.042,60 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants de la unitat.

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

Zona de Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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 d'Urina i per altres torrents sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.

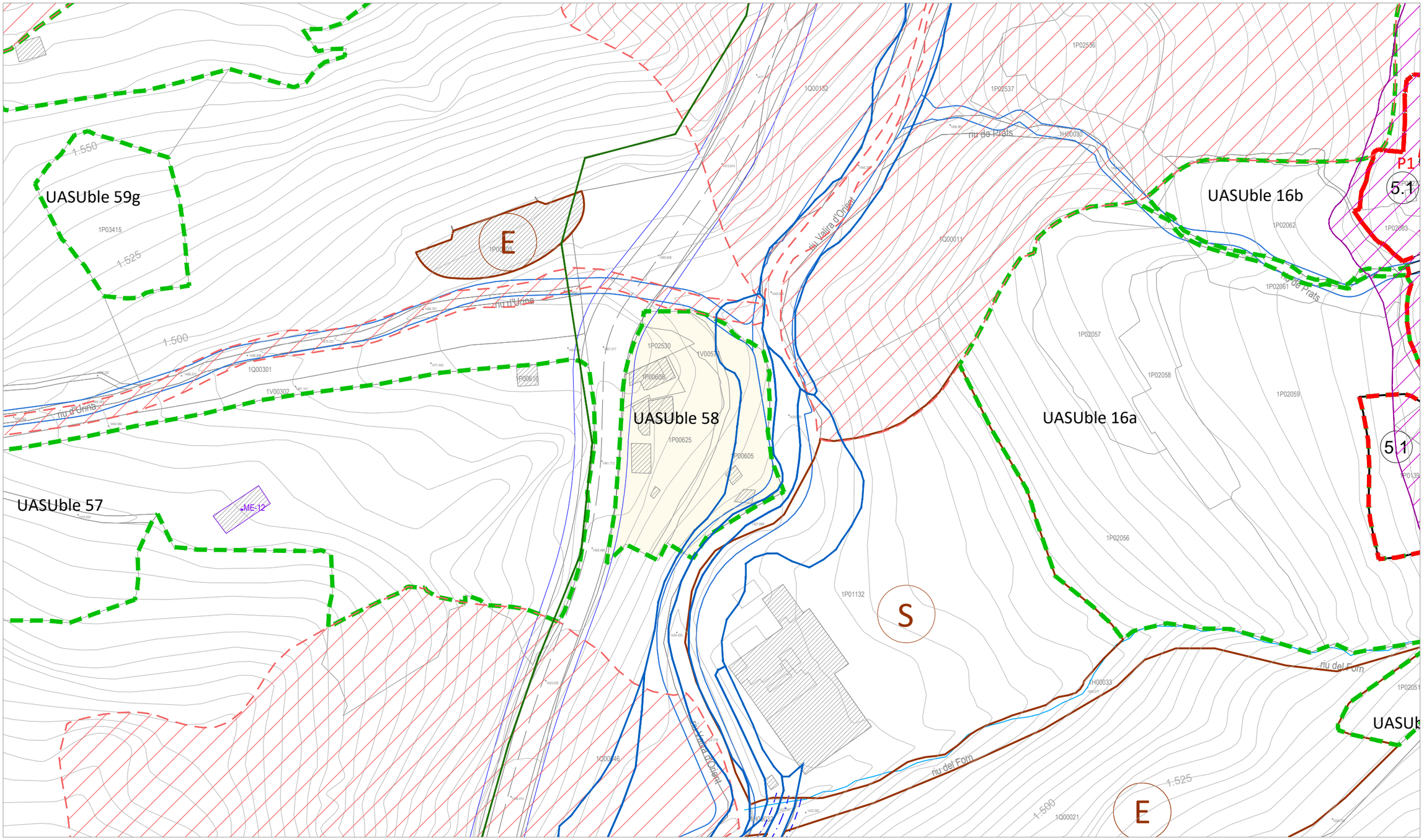
PATRIMONI CULTURAL

La Unitat d'Actuació conté un element inclòs en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-12.

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 - SUBLE - 58

E. 1/1500



UA- SUBLE - 58

Superfície bruta de la unitat d'actuació
4.978,92 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat es situa entre la carretera general CG-2 i el riu Valira d'Orient que constitueixen els seus límits oest i est respectivament. Al nord està limitada per una zona de riscos geològics i d'allaus i al sud per una parcel·la comunal. Inclou un camí que la travessa de nord a sud.

La superfície de l'àmbit és de 4.978,92 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

La unitat d'actuació disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. S'incorpora en aquest Pla els límits d'edificació de la Carretera General CG-2 de Govern als quals s'han d'alinear les parcel·les resultants de la unitat.

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

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

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.

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

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.

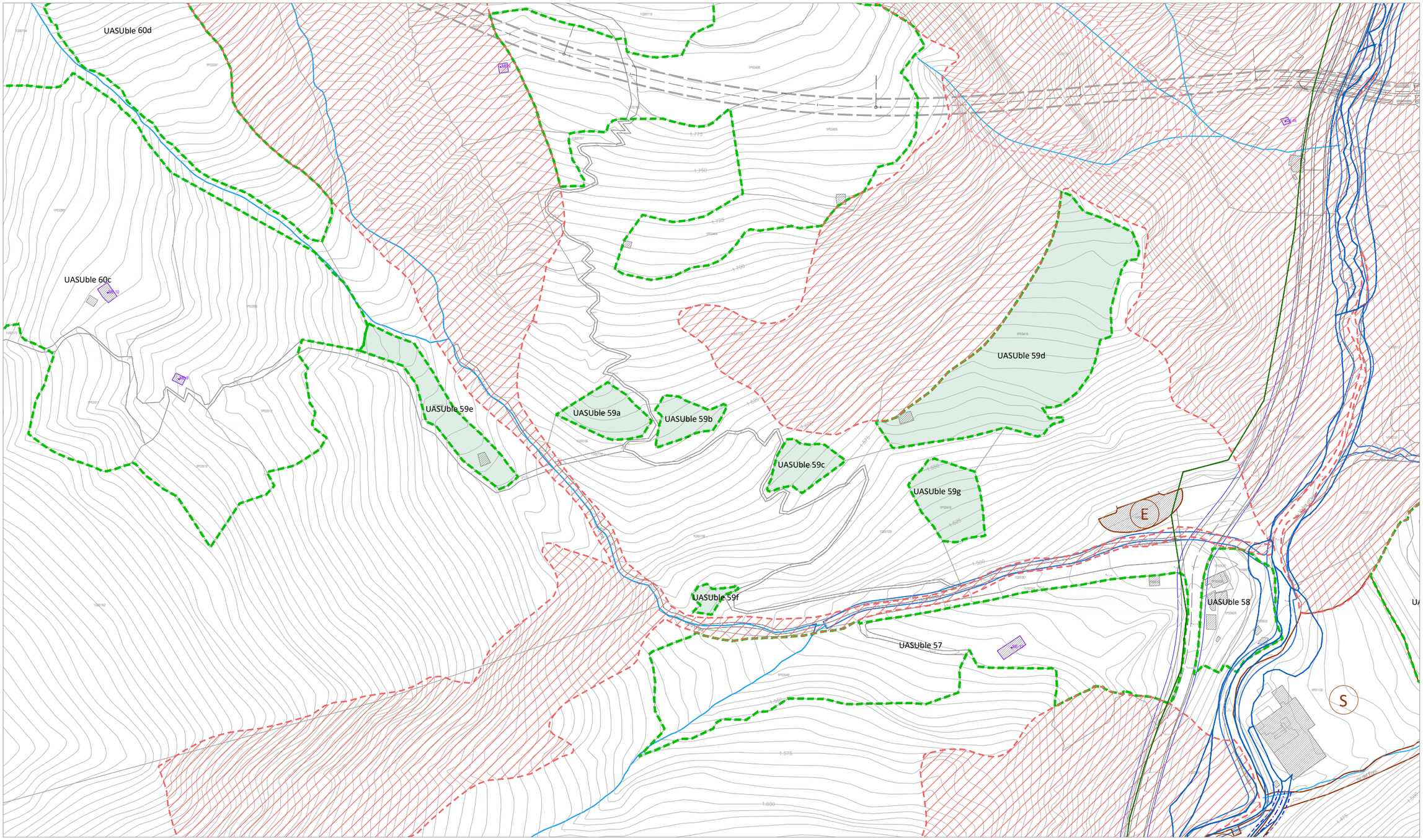
HIDROGRAFIA

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

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 59

E. 1/3000



UA- SUBLE - 59

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	1.911,93 m^2	
b	1.344,49 m^2	
c	1.581,62 m^2	
d	16.034,11 m^2	
e	3.448,11 m^2	
f	449,00 m^2	
g	2.768,01 m^2	
		27.537,27 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està dividida en 7 subunitats separades per terrenys comunals. La subunitat 59a està rodejada de terrenys comunals. La subunitat 59 b està situada a l'est de la 59a i també està rodejada de terrenys públics. La subunitat 59c es situa al sud-est de la 59b, està rodejada de parcel·les comunals. La subunitat 59d es situa al nord-est de la 59c, limita a oest amb una zona de riscos geològics i d'allaus i a nord, est i sud amb terrenys comunals. La subunitat 59e limita a nord est amb terrenys comunals, a sud i oest amb un camí i a nord amb la UA SUble 60c.

La superfície de l'àmbit és de 27.537,27 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Especial (ZPE). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.1.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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.

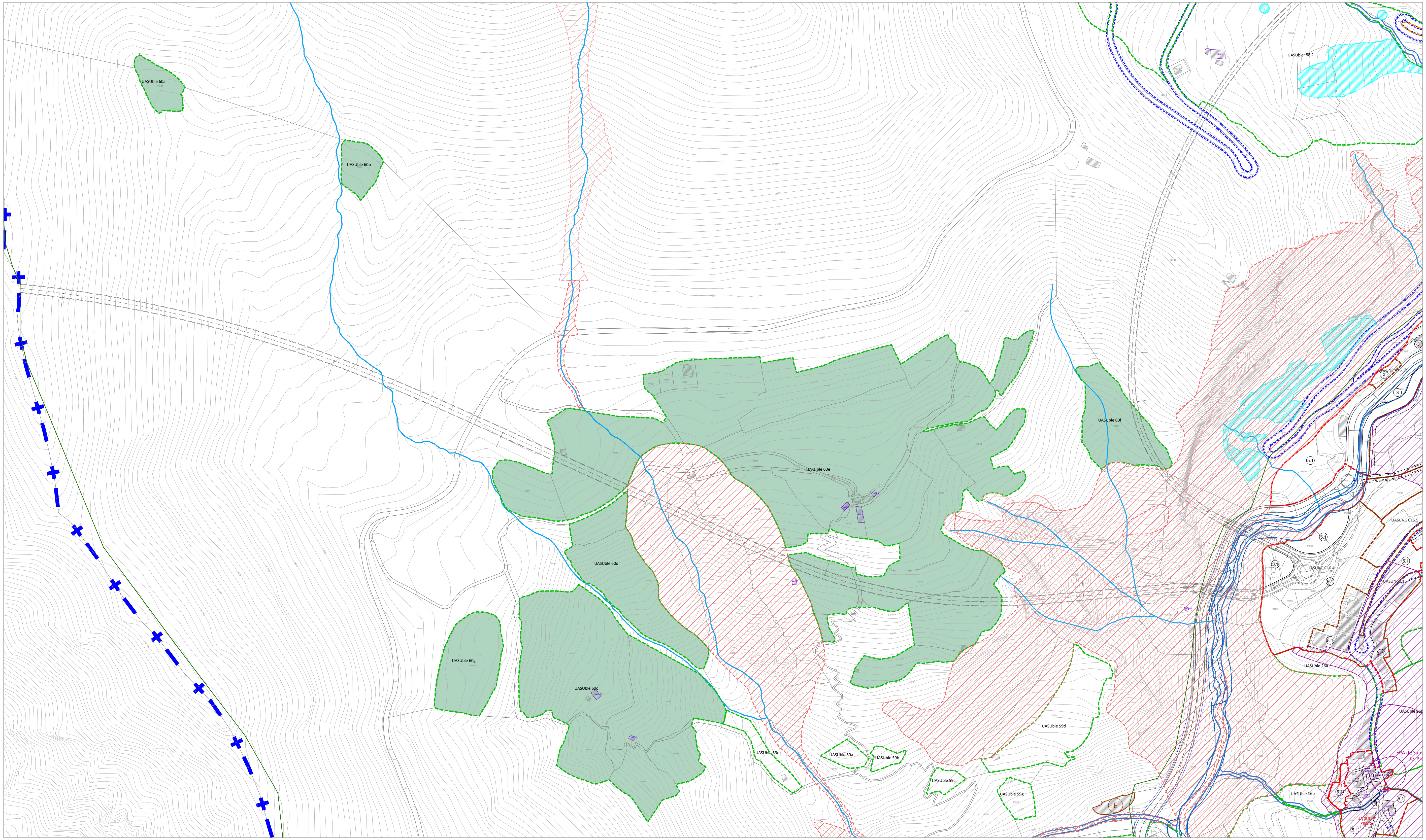
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu d'Urina i per altres torrents sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 60

E. 1/6000



UA- SUBLE - 60

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	4.299,54 m^2	
b	4.368,30 m^2	
c	69.570,36 m^2	
d	21.235,01 m^2	
e	199.970,27 m^2	
f	13.961,23 m^2	
g	13.176,90 m^2	
		326.581,61 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat abarca l'àmbit de Montaup i està dividida en 7 subunitats per parcel·les comunals, camins i zones de riscos. La subunitat 60a està rodejada de terrenys comunals a la costa del Lloser de Naudí. La subunitat 60b també està rodejada de terrenys comunals i paral·lel al seu límit oest passa el riu d'Urina. La subunitat 60c limita a nord-est amb terrenys comunals i el rec de Mereig; a est amb la UA SUble 59 i terrenys comunals, a oest amb terrenys comunals i un camí i a nord amb terrenys comunals. Està travessada d'est a oest per un camí i dos torrents. La subunitat 60d limita a nord amb un itinerari d'interès, a est amb una zona de riscos geològiques i d'allaus, a oest amb el rec de Mereig i a sud amb una parcel·la comunal. La subunitat 60e limita a nord amb terrenys comunals, a est amb un camí, parcel·les públiques i una zona de riscos geològics i d'allaus. El límit sud i sud-oest s'adapta als límits de les parcel·les comunals i dues zones de riscos. Inclou tres camins principals i un grup d'edificacions denominat bordes de Mereig. Està afectada pel pas del barranc del Bosc i la previsió d'una carretera de Govern. La subunitat 60f està formada per una sola parcel·la rodejada de terrenys comunals i limitada al sud amb una zona de riscos geològics. Està travessada de nord a sud per un torrent i una carretera de Govern prevista. Per últim, la subunitat 60g es situa a l'oest de la 60c rodejada de terrenys comunals.

La superfície de l'àmbit és de 326.581,61 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 a sistema local d'espais lliures. Els espais lliures es situaran preferentment en l'entorn immediat de les Bordes de Mereig, inclòs en la unitat. Es reservaria aquesta franja entre el conjunt existent edificat i les noves edificacions amb la voluntat de mantenir la distància necessària que eviti la generació d'un continuum edificat i garanteixi la preservació del seu caràcter.

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 Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

Es conservarà l'estructura formada per les Bordes de Mereig. Amb la voluntat de preservar el conjunt, el Pla Parcial haurà d'efectuar un estudi de detall dels espais edificats i no edificats existents, per tal de definir-ne les actuacions permeses. El Pla Parcial delimitarà el perímetre objecte d' aquest estudi, que haurà d'incloure el conjunt existent i el seu entorn immediat associat necessari per garantir la seva preservació.

Aquest estudi haurà de quantificar i concretar la franja necessària d'espais lliures i les condicions de les edificacions que hi afronten per tal de garantir-ne la conservació de la percepció del conjunt.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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 d'Urina, pel pas del Canal del Grau, pel Barranc del Bosc, i per altres torrents sense anomenar.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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

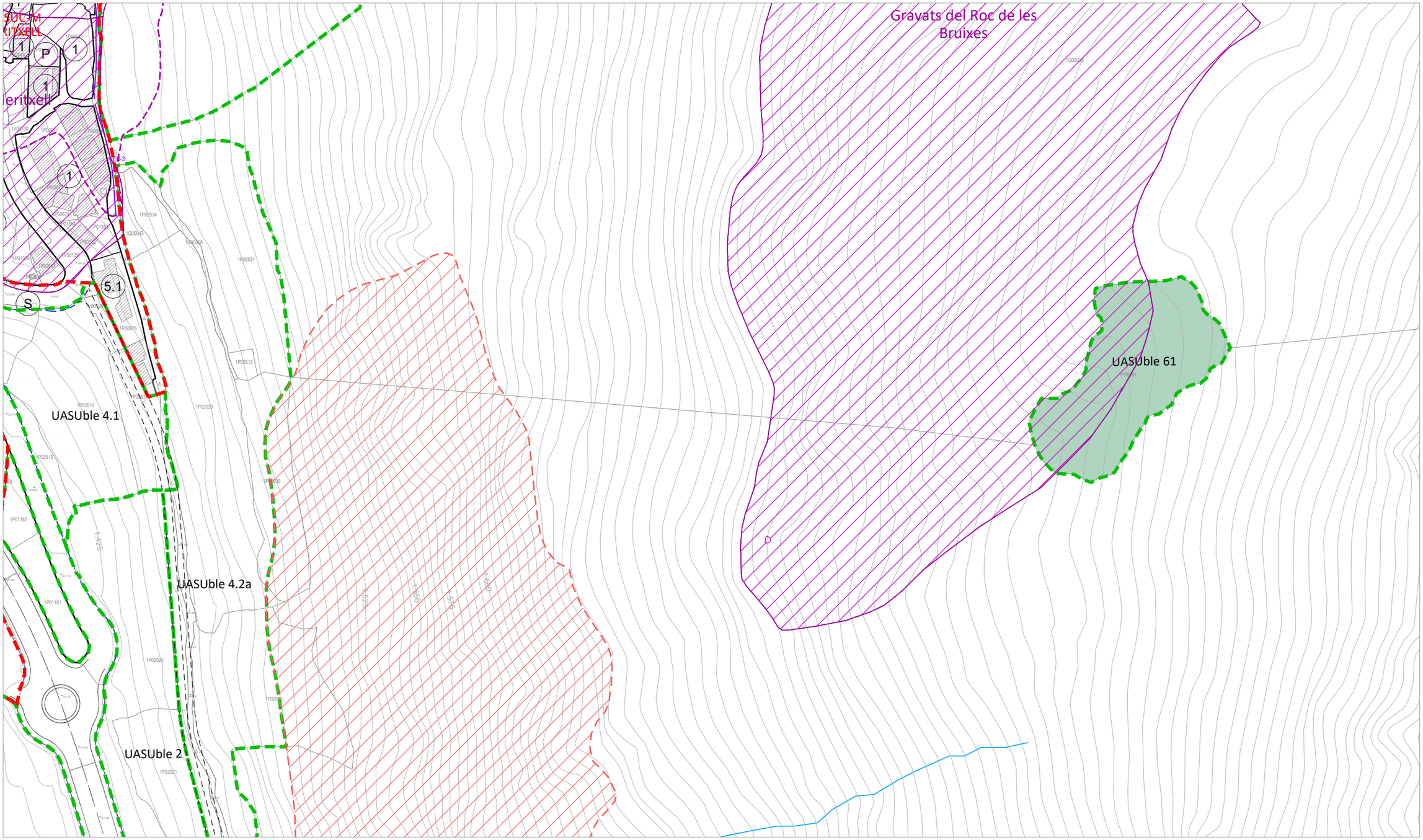
La subunitat UASUBLE 60c conté els elements inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-8 i ME-10 denominades borda del Comet i borda del Gabriel respectivament.

La subunitat UASUBLE 60e conté les Bordes de Mereig, tres dels elements que conformen el conjunt estàn inclosos en el Catàleg de béns subjectes a protecció amb número de registre ME-4, ME-5 i ME-6.

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 - SUBLE - 61

E. 1/2000



UA- SUBLE - 61

Superfície bruta de la unitat d'actuació
6.036,52 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat està situada a l'est del nucli de Meritxell , envoltada de parcel·les comunals i formada per una sola parcel·la.

La superfície de l'àmbit és de 6.036,52 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Protecció Màxima (ZPM). S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.2.

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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) dels Gravats del Roc de les Bruixes.

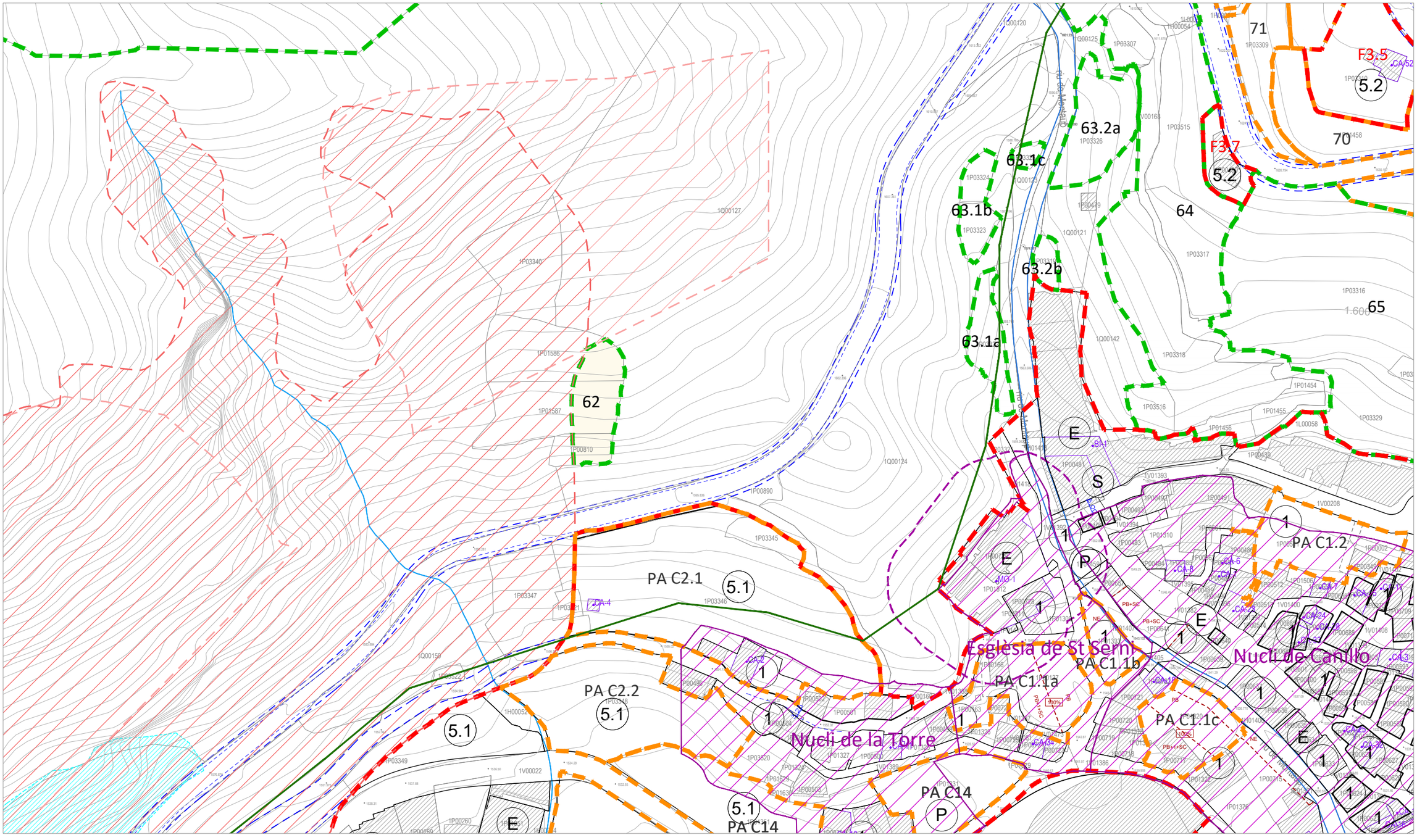
D'acord amb l'article 14.1 de la llei 9/2003 de Patrimoni Cultural d'Andorra qualsevol obra o intervenció, tant si és de promoció pública com si és de promoció privada, que es pretengui realitzar en un monument, en una zona arqueològica o paleontològica, o en els entorns de protecció respectius ha de 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 - SUBLE - 62

E. 1/1500



UA- SUBLE - 62

Superfície bruta de la unitat d'actuació
811,38 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

Limita a l'oest amb una zona de riscos geològics i d'allaus, la resta de límits es corresponen als límits amb les parcel·les comunals.

La superfície de l'àmbit és de 811,38 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

L'accés UASUBLE 62 es resoldrà connectant amb la carretera de Montaup. El Pla Parcial en determinarà les alineacions i rasants, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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.

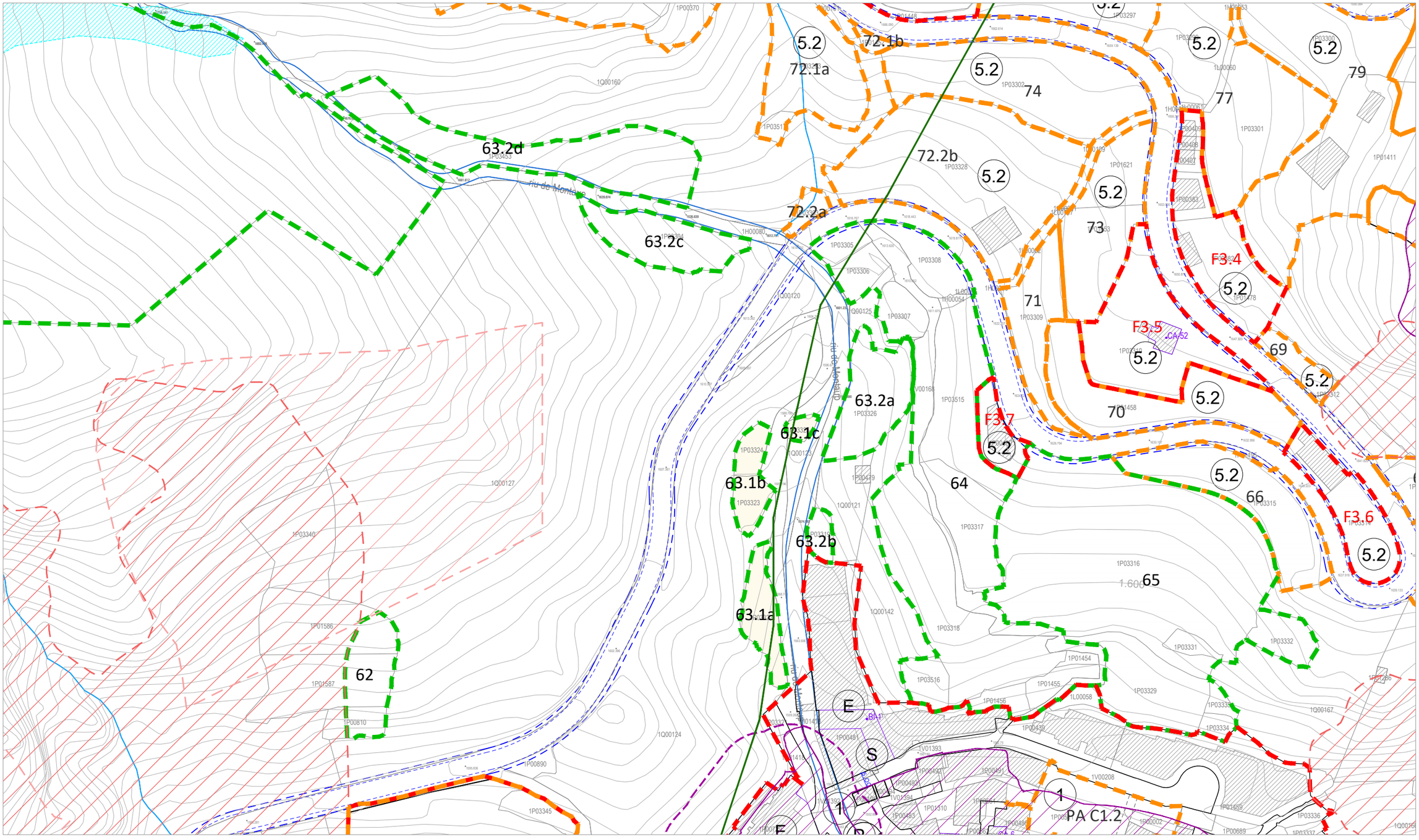
HIDROGRAFIA

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 redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 63.1

E. 1/1500



UA- SUBLE – 63.1

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	558,12 m^2	
b	485,53 m^2	
c	97,45 m^2	
		1.141,10 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit es situa al nord del nucli urbà de Canillo i es desenvolupa al llarg del riu de Montaup en 3 subunitats: 63.1a, 63.1b i 63.1c separades entre elles per terrenys comunals. La superfície de l'àmbit és de 1.141,10 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 63.2, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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.

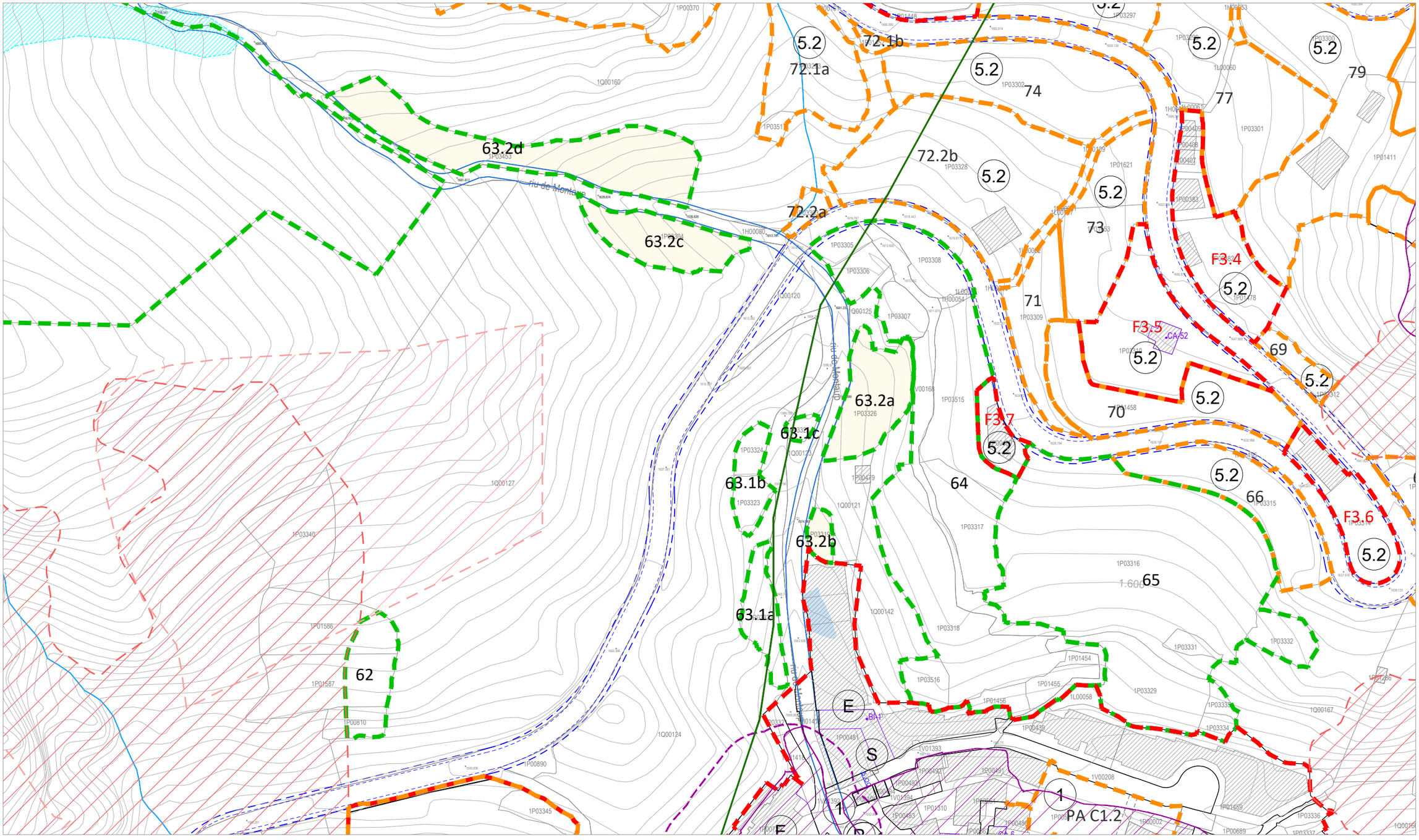
HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Montaup.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 63.2

E. 1/1500



UA- SUBLE – 63.2

Subunitats	Superfície subunitats	Superfície bruta de la unitat d'actuació
a	1.109,14 m^2	
b	176,54 m^2	
c	1.020,31 m^2	
d	2.515,93 m^2	
		4.821,92 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

L'àmbit es situa al nord del nucli urbà de Canillo i es desenvolupa al llarg del riu de Montaup en 4 subunitats: 63.2a, 63.2b, 63.2c i 63.2d, separades entre elles per terrenys comunals. La superfície de l'àmbit és de 4.821,92 m².

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

El Pla Parcial determinarà les alineacions i rasants del sistema viari. Resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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:

Es procurarà agrupar els terrenys destinats a cessió obligatòria amb els terrenys de cessió provinents de la UA SUBLE 63.1, de forma que la superfície de la parcel·la resultant compleixi amb la superfície mínima establerta en la clau urbanística.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

RISCOS

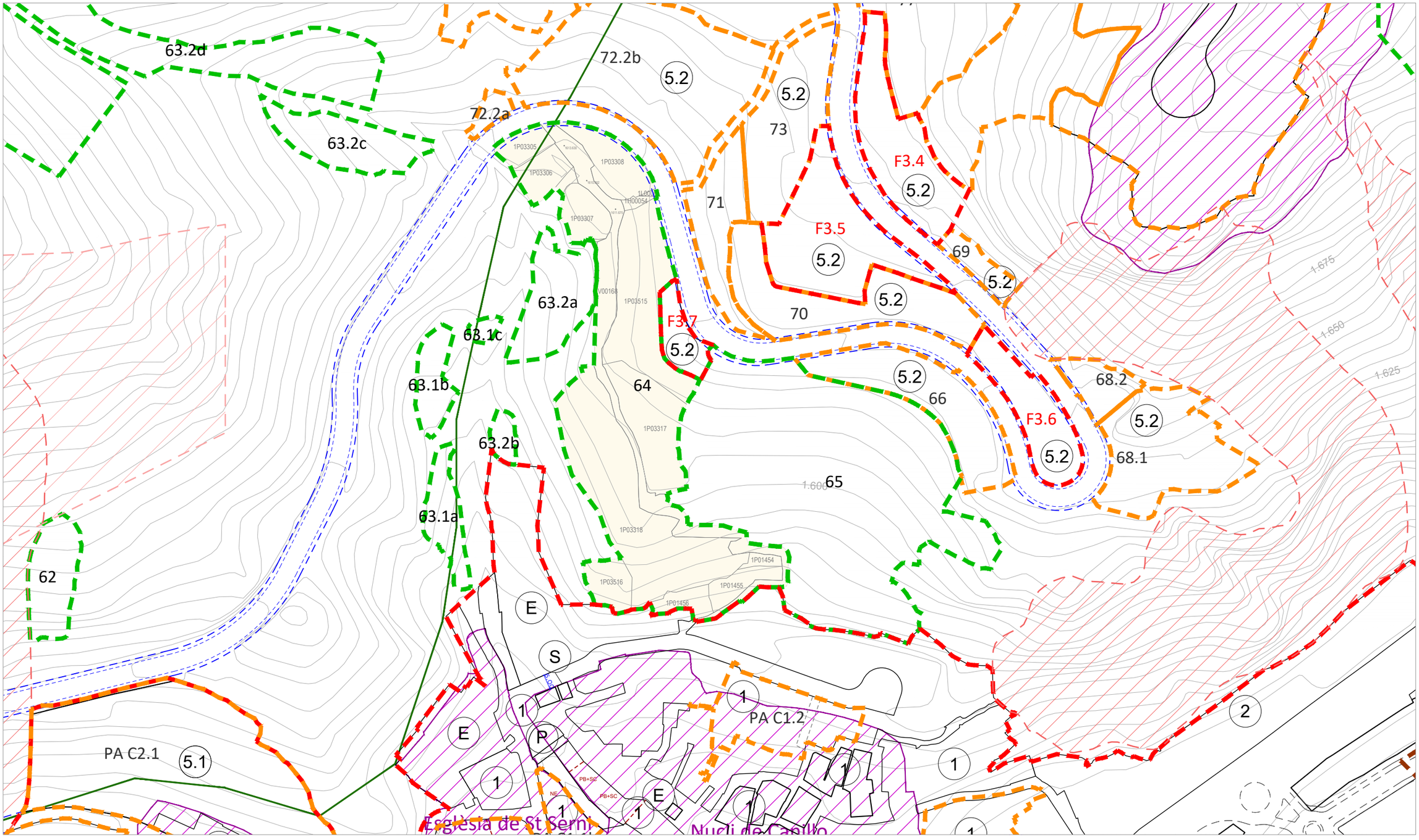
En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en la sèrie de plànols d'informació I.9. La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.

HIDROGRAFIA

Unitat d'actuació afectada pel pas del Riu de Montaup. En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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 - SUBLE - 64

E. 1/1500



UA- SUBLE - 64

Superfície bruta de la unitat d'actuació
8.454,49 m^2

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

ÀMBIT

La unitat limita al nord amb la Carretera de Montaup, a sud amb el nucli urbà de Canillo, a est amb la UA SUBLE 65 i la UA F3.7, i a oest amb terrenys comunals i la UA SUble 63.2a.

La superfície de l'àmbit és de 8.454,49 m^2

OBJECTIUS

La unitat d'actuació té per objecte consolidar i ordenar l'àmbit.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Sistema viari:

Disposa d'accés directe a la xarxa viària publica. Resta pendent l'ampliació de la carretera de Montaup.

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.

El Pla Parcial resoldrà la urbanització interna de l'àmbit i buscarà la continuïtat viària amb els sistemes existents tractant d'integrar l'estructura funcional i orgànica del conjunt de la parròquia, procurant minimitzar l'impacte visual i ambiental.

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 Suburbana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.2.

De forma prèvia a l'elaboració del Pla Parcial s'haurà de realitzar un estudi ambiental i paisatgístic que garanteixi la seva integració al medi ambient i al paisatge. Aquests estudis han de servir perquè el Pla Parcial respecti al màxim l'arbrat existent i ubiqui la superfície edificable en el sector de vegetació més pobre dins de l'àmbit de cada pla.

La superfície no edificable destinada a jardí o verd privat haurà de mantenir l'estat natural del sòl i la vegetació herbàcia i arbrada existent amb el corresponent i necessari manteniment.

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.

La unitat està inclosa dins de l'Espai d'interès natural EIN-C1, Vall del Riu - Montaup - Coll d'Ordino.

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

La Unitat d'actuació limita amb el Riu de Montaup.

En el procés de redacció del Planejament Derivat que desenvolupi 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.