



AJUNTAMENT DE VILAMÒS

PLA D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL

04a

FITXES DELS POLÍGONS
D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I
SECTORS DE PLANEJAMENT
DERIVAT



MUNICIPI VILAMÒS

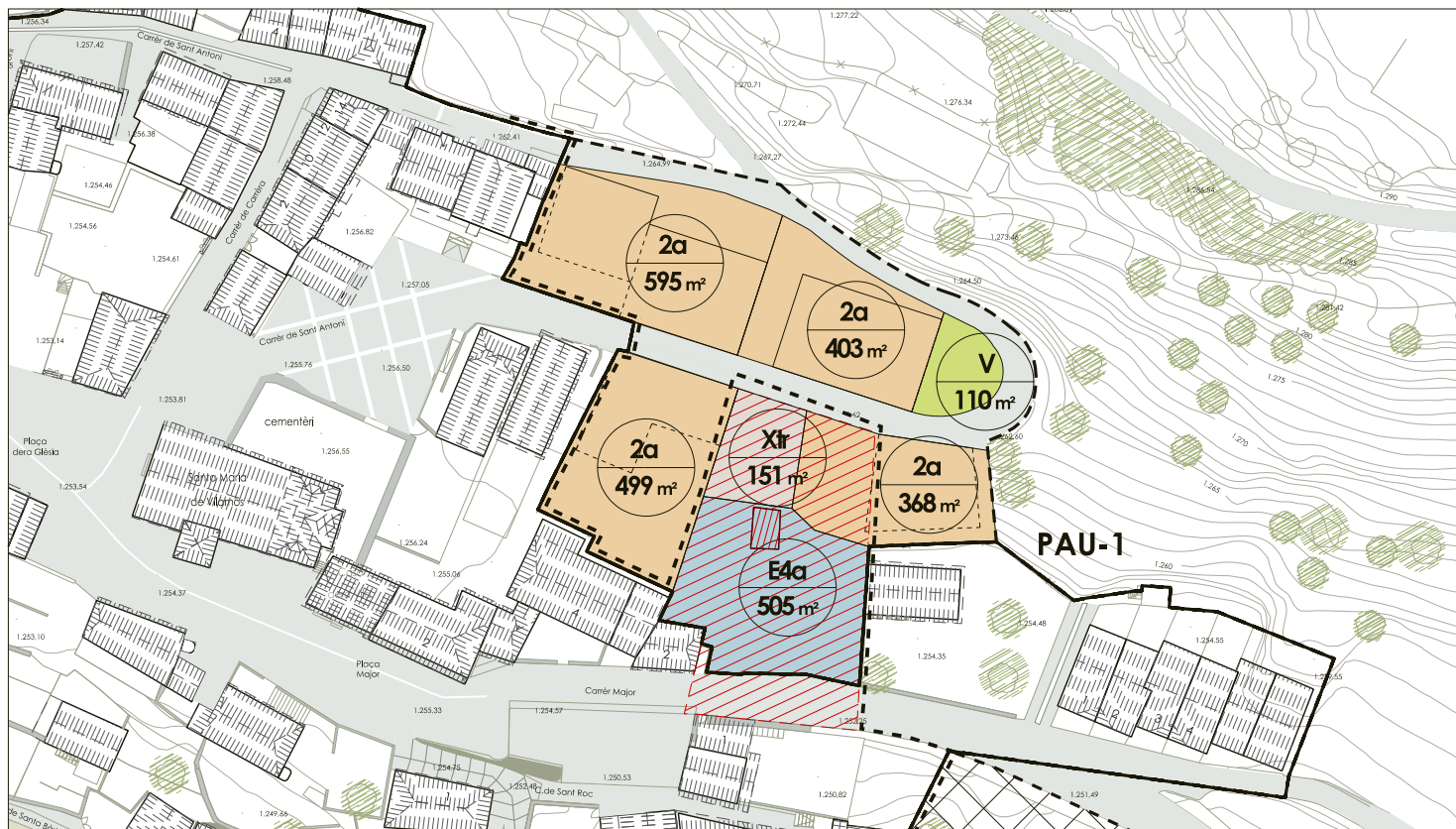
aprovació provisional

Setembre 2016

ANNEX 4a. Fitxes dels Polígons d'Actuació Urbanística i Sectors de Planejament Derivat

S'adjunta a les normes urbanístiques del POUM de Vilamòs les fitxes normatives dels polígons d'Actuació urbanística i Sectors de planejament Derivat

1. PAU 1: Residencial Santa Maria
2. PAU 2: Residencial Era Honada
3. PPU Vilamòs
 - a. Subàmbit PPU-1: Residencial Sant Miquel
 - b. Subàmbit PPU-2: Residencial Era Honada
4. PPU3: Polígon agroalimentari
5. PE Camping Forcanada i Prado Verde
6. PE Àrea de Serveis de la N-230



Residencial Santa Maria

PAU-1

1. ÀMBIT

- a. Polígon d'actuació urbanística situat al nord del nucli antic de Vilamòs.
b. Superfície de l'àmbit: 3078m²

2. OBJECTIUS

La delimitació d'aquest polígon té com a únic objectiu completar les obres d'urbanització de l'àmbit (vialitat i espais lliures) i la recepció d'aquestes per part de l'Ajuntament.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Sòl urbà no consolidat

b. Superfícies

		Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PAU-1			3.076,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES			1.211,00 m ² sòl	39,37%
	Vialitat	X	445,00 m ² sòl	14,47%
	Vialitat trànsit restringit	Xtr	151,00 m ² sòl	4,91%
	Equipaments comunitaris	E4a	505,00 m ² sòl	16,41%
	Espais lliures	V	110,00 m ² sòl	3,58%
ZONES			1.865,00 m ² sòl	60,63%
	Residencial	2a	1.865,00 m ² sòl	60,63%

c. Sostre màxim edificable

Sostre màxim edificable:	3.078,00 m ² sòl	100%
Residencial 2a:	3.078,00 m ² sòl	100%
Nº màxim d'habitatges:	24 habitatges	

- La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 2s. Eixample d'ordenació tradicional" regulada a l'Article 139-.

4. CESSIONS

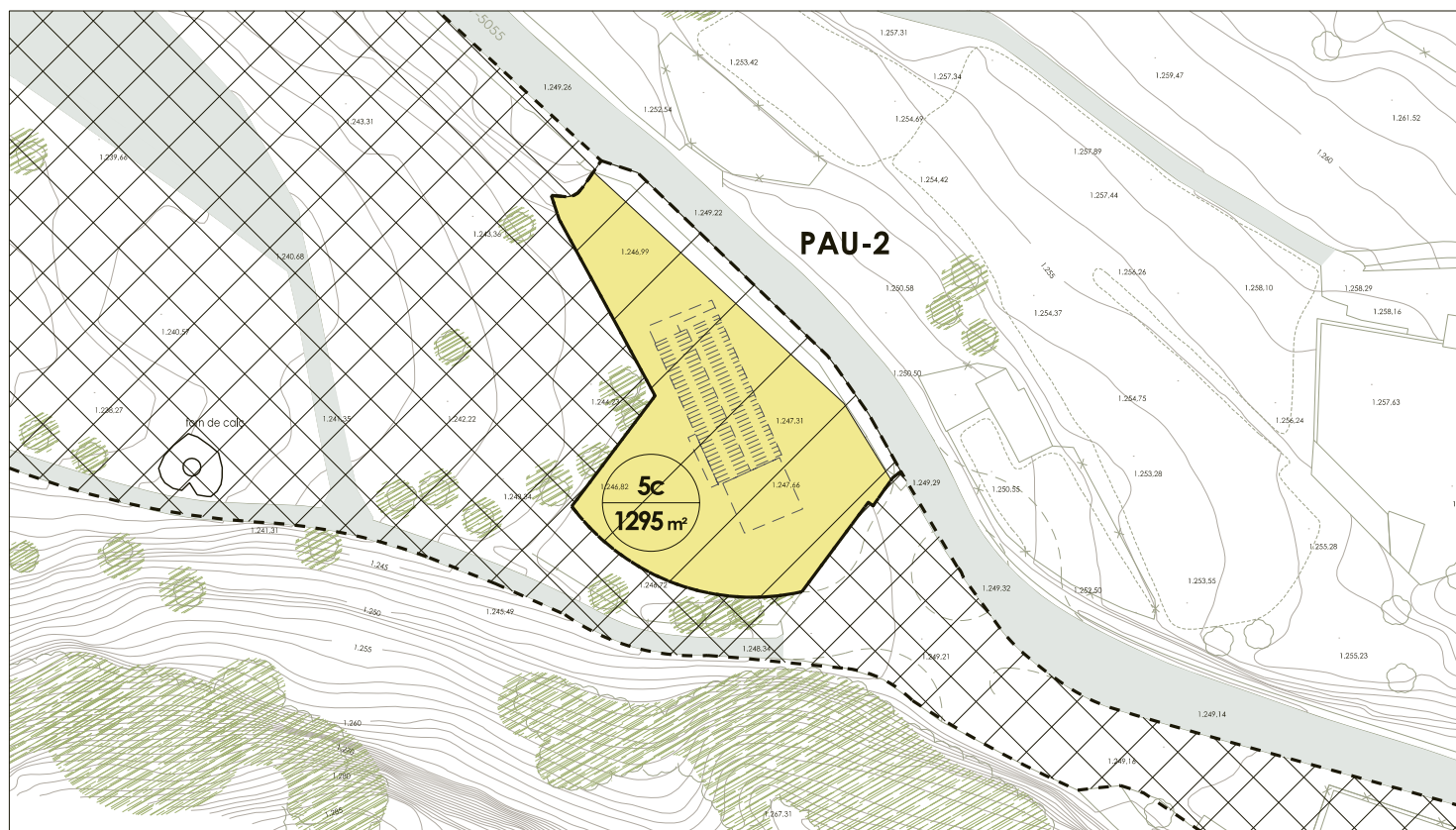
- a. No està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, atès que no es tracta d'actuacions de transformació urbana, segons Disposició Addicional Segona del TRULC.
b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl és la que delimita aquest POUM en els seus plànols d'ordenació.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

- a. El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.
b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl (art.42, 43, 44 LLUC)

Caldrà respectar l'entorn de protecció del Ferrador segons la regulació establerta de PEU de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Paisatgístic de Vilamòs.





Residencial Era Honada

PAU-2

1. ÀMBIT

- a. Polígon d'actuació urbanística situat a l'est del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície de l'àmbit: 1.473m²

2. OBJECTIUS

La delimitació d'aquest polígon té com a únic objectiu completar les obres d'urbanització de l'àmbit (vialitat i espais lliures) i la recepció d'aquestes per part de l'Ajuntament.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Sòl urbà no consolidat

b. Superfícies

		Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PAU-1			1.472,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES			177,00 m² sòl	12,02%
	Vialitat	X	177,00 m² sòl	12,02%
ZONES			1.295,00 m² sòl	87,928%
	Residencial	5c	1.295,00 m² sòl	87,98%

Pel que fa al sistema viari:

El projecte d'urbanització que el desenvolupi haurà de garantir l'accessibilitat al sector des de la carretera local, de manera detallada i a l'escala adequada. La proposta d'accés i vialitat haurà d'obtenir la preceptiva autorització del Servei de Vies i Obres regulada per la vigent Ordenança fiscal núm. 3 -xarxa local- de la Diputació de Lleida, abans del inici efectiu de les obres.

c. Sostre màxim edificable

Sostre màxim edificable:	600,00 m² st	100%
Residencial 5c:	600,00 m² st	100%
Nº màxim d'habitats:	4 habitatges	


- La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5c. Cases agrupades, en volumetria específica" regulada a l'Article 143-.

4. CESSIONS

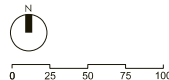
- a. No està sotmès a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, atès que no es tracta d'actuacions de transformació urbana, segons Disposició Addicional Segona del TRULC.
- b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl és la que delimita aquest POUM en els seus plànols d'ordenació.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

- a. El polígon d'actuació urbanística s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.
- b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl (art.42, 43, 44 LLUC)



Escala 1/1000



Classificació del sòl

- Límit de terme municipal
- ▭ SUC Sòl urbà consolidat
- ▨ SNC Sòl urbà no consolidat PAU2 - Era Honada

Qualificació del sòl

- ▭ X Vialitat
- ▭ 5c Cases agrupades, subzona c

Setembre 2016

POUM VILAMÒS



Vilamòs

PPU

1. ÀMBIT

- a. Pla parcial urbanístic discontinuo, format per dos subàmbit situat un a l'est i l'altra a l'oest del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície del àmbit: 40.251 m²

2. OBJECTIUS

- a. Desenvolupar els àmbits d'extensió preferent que delimita el PDU de la Val d'Aran.
- b. Crear un nou eix connector mitjançant la prolongació del carrer Saplán.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

b. Superfícies

	Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PPU-1		40.253,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES mín.		26.164,00 m ² sòl	65,00%
Espais lliures	V	8.453,00 m ² sòl	21,00%
Equipaments comunitaris	E	3.220,00 m ² sòl	8,00%
ZONES		14.089,00 m ² sòl	35,00%
Residencial	32	10.063,00 m ² sòl	25,00%
Mixte	33	4.026,00 m ² sòl	10,00%

La proposta d'ordenació grafada als plànols d'ordenació tant pel que fa als sistemes com pel que fa a les zones té caràcter orientatiu.

c. EDIFICABILITAT

Edificabilitat brutal (EIB) 0,40 m2st/m2s max

Densitat bruta: 22,93 hab/Ha

- Zona de desenvolupament residencial de baixa densitat (clau 32) regulada a l'article 154 i desenvolupament mixte (clau 33) a l'article 155.
- Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques.

4. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE EXECUCIÓ

Condicions d'edificació i ús:

- Ús principal: Ús residencial tant unifamiliar com plurifamiliar. Ús hoteles (15% màxim de superfície de zones) ubicat en el subàmbit PPU-2.
- Usos compatibles: Comercial, en planta baixa amb un àmbit del 10% de l'edificabilitat bruta del sector. Per a la resta de terciari el sostre màxim l'establirà el pla parcial urbanístic amb un màxim del 30% de l'edificabilitat bruta del sector.
- Tipologia: Habitatge entre mitgeres, en filera i en volumetria específica.
- Nombre màxim de plantes: B+1 (planta baixa i una planta pis), i puntualment PB+2 (en una superfície inferior al 50% del sostre màxim). S'admet la planta sota coberta (golfes)

5. CESSIONS

- a. Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 45.1 del TRLUC 1/2010 (modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer) i disposicions concordants.
- b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a sistemes serà la que es fixa en aquesta fitxa si és superior als mínims fixats pel TRLUC (art. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl la determinarà el pla parcial urbanístic amb les condicions fixades en aquest article.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

- a. El pla parcial urbanístic serà d'iniciativa privada, delimitarà els subàmbits i/o polígons corresponents, alhora que establirà el sistema i la modalitat de gestió.
- b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos (art. 44 i 45 de la LLUC)
- c. En les zones amb terrenys amb pendent superior al 20% es vetllarà per garantir el menor impacte paisatgístic adequant la tipologia edificatòria al pendent natural del terreny.

Escala 1/5.000

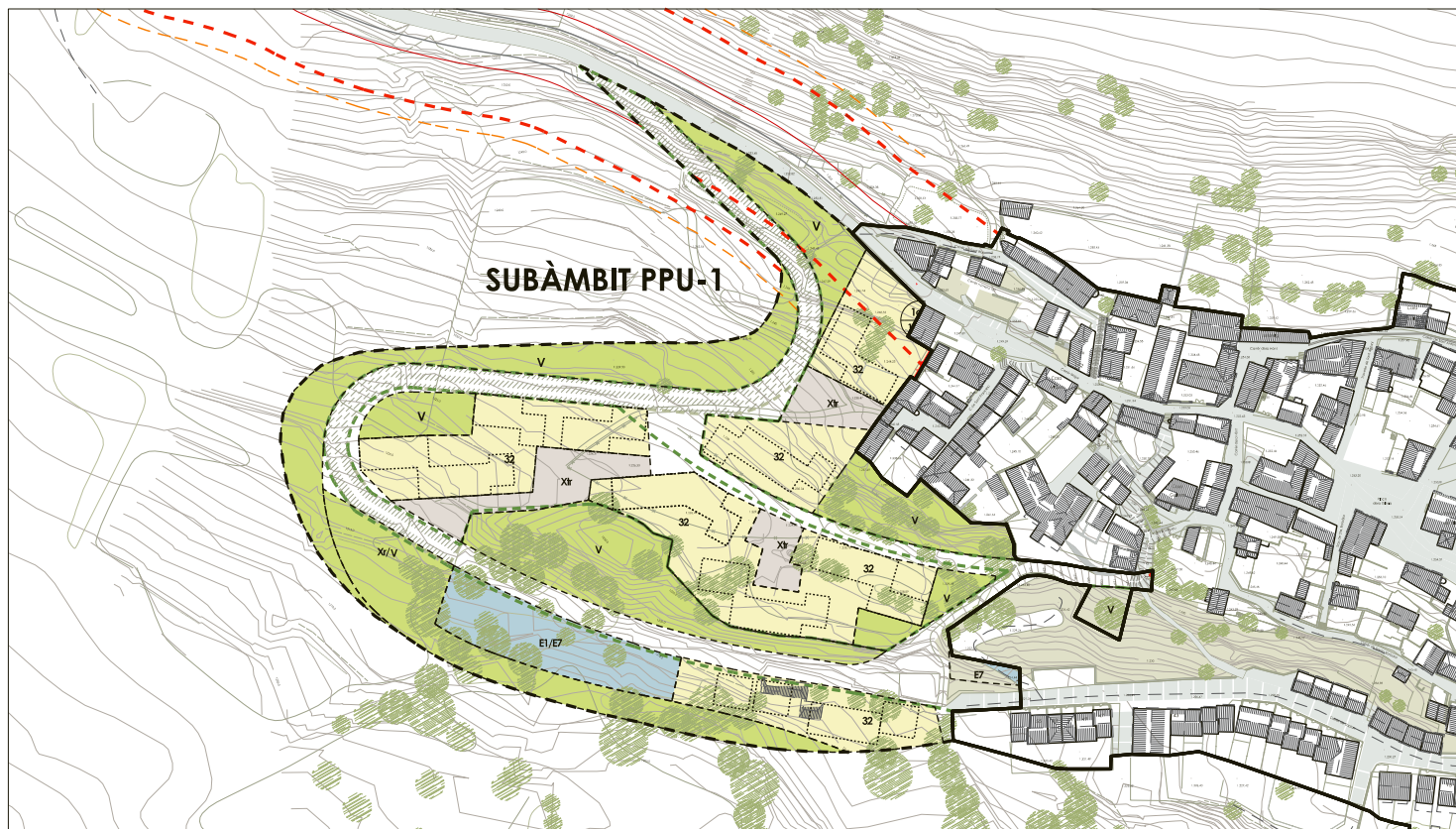
Classificació del sòl

- Límit de terme municipal
- SUC Sòl urbà consolidat
- ▨ SUD Sòl urbanitzable delimitat

PPU - Vilamòs
Subàmbit PPU1 - Sant Miquel
Subàmbit PPU2 - Era Honada
PPU3 - Polygon Agroalimentari

Setembre 2016

POUM VILAMÒS



Residencial Sant Miquel

SUBÀMBIT PPU-1

1. SUBÀMBIT

- a. Situat a l'oest del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície del subàmbit: 28.970m²

2. OBJECTIUS ESPECÍFICS

- a. Connectar el carrer de Sant Francesc i el carrer de Saplan mitjançant espai lliure.
- b. Establir una reserva d'equipament per a l'ús docent.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

b. Superfícies

		Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PPU-1			28.973,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES mín			18.832,00 m ² sòl	65,00%
	Espais lliures	V	6.084,00 m ² sòl	21,00%
	Equipaments comunitaris	E	1.449,00 m ² sòl	5,00%
ZONES			10.141,00 m ² sòl	35,00%
	Residencial	32	10.141,00 m ² sòl	

- El turó existent haurà de qualificar-se com a espai lliure.
- Caldrà mantenir la continuïtat dels senders existents mitjançant vialitat peatonal o espai lliure.
- De la reserva destinada a equipaments, es destinaran 1000m² de sòl a equipament docent.

c. Edificabilitat

Edificabilitat bruta (EIB): 0,40m²st/m²s max
 Densitat bruta: 26,67 hab/Ha

- Zona de desenvolupament residencial de baixa densitat, clau 32 regulada a l'article 154.

4. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE EXECUCIÓ

- a. En les zones amb terrenys amb pendent superior al 20% es vetllarà per garantir el menor impacte paisatgístic adequant la tipologia edificatòria al pendent natural del terreny.



Escala 1/2.500



Classificació del sòl

- Límit de terme municipal
- SUC sòl urbà consolidat
- SUD sòl urbanitzable delimitat
- PPU - Subàmbit PPU1 - Sant Miquel

Qualificació del sòl

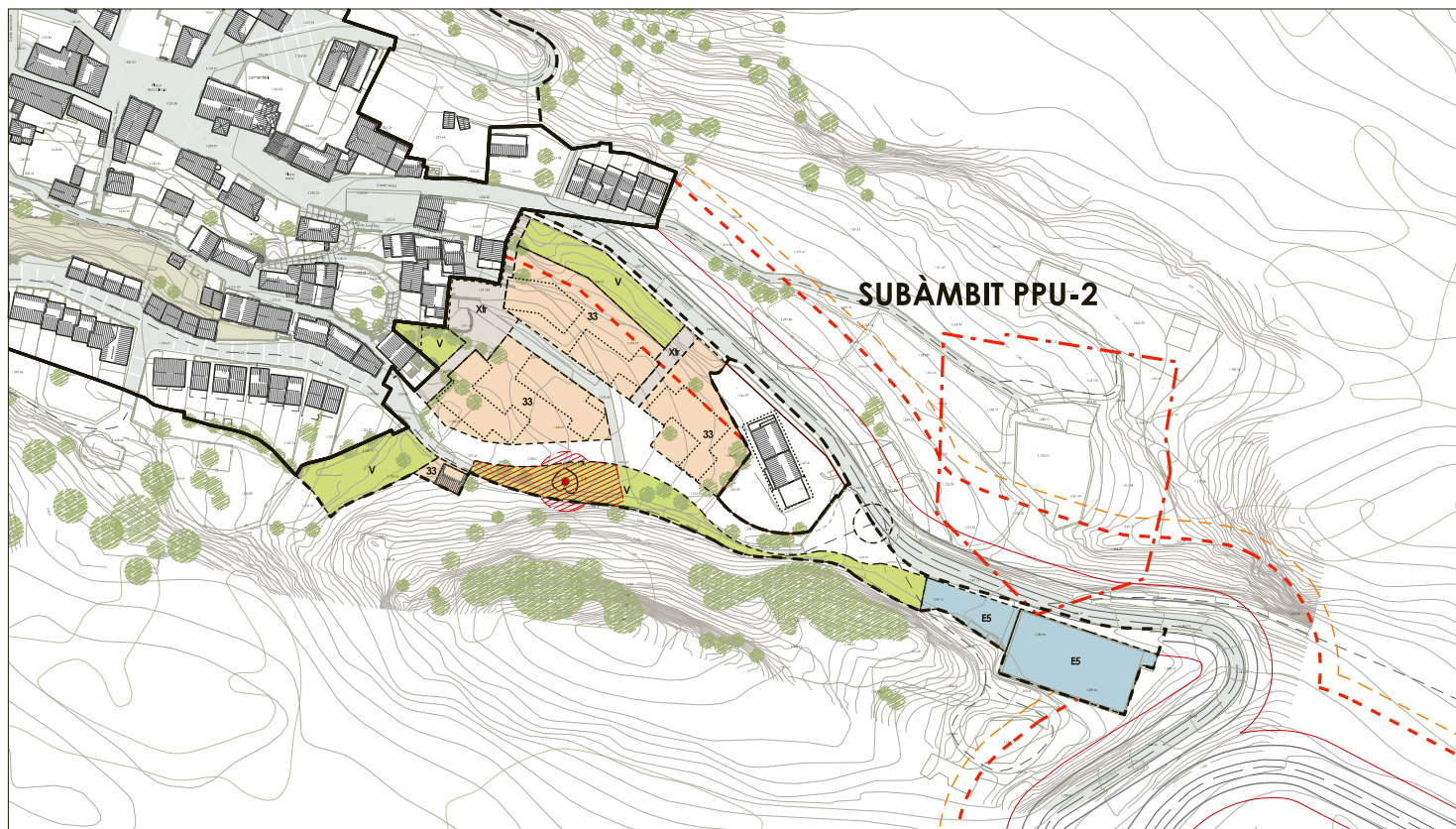
- X Vialitat
- Xr Vialitat
- Xir Vialitat de trànsit restringit
- V Espai lliure
- E1 Equipament docent
- E7 Eq. servei ús assignat
- 32 Residencial baixa intensitat (SUD)

Afeccions

- - Límit edificació (25 metres)
- - Zona de domini públic (35 metres)
- - Zona de servitud (8 metres)
- - Zona d'afectació

Setembre 2016

POUM VILAMÒS



Residencial Era Honada

SUBÀMBIT PPU-2

1. SUBÀMBIT

- a. Situat a l'est del nucli antic de Vilamòs.
- b. Superfície del subàmbit: 11.281m²

2. OBJECTIUS ESPECÍFICS

- a. Establir un nou espai de centralitat en contigüïtat amb el sòl urbà.
- b. Establir una reserva d'equipament per a l'ús esportiu.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

b. Superfícies

		Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PPU-1			11.280,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES mín			7.332,00 m ² sòl	65,00%
	Espais lliures	V	2.143,00 m ² sòl	19,00%
	Equipaments comunitaris	E5	1.354,00 m ² sòl	12,00%
ZONES			3.948,00 m ² sòl	35,00%
	Residencial	33	3.948,00 m ² sòl	

- Caldrà qualificar com a equipaments esportius el camp de futbol i els terrenys colindants i delimitar un espai lliure de centralitat en contigüïtat amb el sòl urbà consolidat.

- Caldrà respectar l'entorn de protecció del Horn de Caudia segons la regulació establerta de PEU de Protecció del Patrimoni Històric arquitectònic i Paisatgístic de Vilamòs.

- Pel que fa al sistema viari:

1. El pla parcial urbanístic haurà de garantir l'accés rodat a les edificacions colindants, alhora que haurà de donar una solució d'accessibilitat al sector des de la carretera local LV-5055, de manera detallada i a l'escala adequada.
2. L'amplada dels nous vials haurà de ser com a mínim de 7m de calçada a la zona d'afectació de la carretera local.
3. La línia de edificació de la LV-5055 s'haurà de situar a 15 metres respecte l'aresta exterior de la calçada.
4. En l'encreuament del vial de connexió amb la LV-5055, s'ha de preveure una afectació suficient per a la construcció d'una cruïlla complexa, tipus rotonda circular tancada, que permeti tots els moviments, tant cap al vell mig del poble com a les noves urbanitzacions i carretera d'Arres. Aquesta rotonda s'ha de preveure amb dimensió mínima de 27 metres de diàmetre exterior.


c. EDIFICABILITAT

Edificabilitat bruta (EIB):

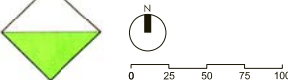
- 0,40m²st/m²s
- 0,40m²st/m²s residencial max.
- 0,40m²st/m²s hoteler max.
- 13,33hab/Ha

Densitat bruta:

- Zona de desenvolupament mixte, clau 33 regulada a l'article 155.



Escala 1/2.500



Classificació del sòl

- Límit de terme municipal
- SUC Sòl urbà consolidat
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- PPU - Subàmbit PPU2 - Era Honada

Qualificació del sòl

- X Vialitat
- Xlr Vialitat de trànsit restringit
- V Espai lliure
- E5 Esportiu i recreatiu
- 33 Àrea de desenvolupament mixte

Afeccions

- - Límit edificació (25 metres)
- - Zona de domini públic (3 metres)
- - Zona de servitud (8 metres)
- - Zona d'afectació

Setembre 2016

POUM VILAMÒS

POLÍGON AGROALIMENTARI



Polígon Agroalimentari

PPU-3

1. ÀMBIT

- a. Pla parcial urbanístic situat al sud-est del nucli Era Bordeta.
- b. Superfície del àmbit: 39.792 m²

2. OBJECTIUS

- a. Dotar al municipi d'una zona d'activitat econòmica agroalimentària, amb usos vinculats a la ramaderia, caça, pesca, etc.
- b. Establir una reserva d'equipament i espai lliure destinats a usos compatibles amb la difusió i comercialització dels productes tradicionals (àgora, mercats)
- c. Potenciar la conservació i reconeixement del Camí Reiau com a traçat històric, al seu pas pel sector.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

a. Règim del Sòl

Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

b. Superfícies

	Clau	Superfície	
TOTAL ÀMBIT PPU-3		41.803,00 m² sòl	100,00%
SISTEMES mín.		14.631,00 m ² sòl	35,00%
Espais lliures	V	6.270,00 m ² sòl	15,00%
Equipaments comunitaris	E	2.090,00 m ² sòl	5,00%
ZONES		27.172,00 m ² sòl	65,00%
Activitat econòmica	34		

- L'equipament es destinarà a ús públic vinculat a les activitats agroalimentàries.
- Pel que fa a la vitalitat, caldrà mantenir la continuïtat del traçat existent del Camí Reiau.
- La proposta d'ordenació grafada als plànols d'ordenació tant pel que fa als sistemes com pel que fa a les zones té caràcter orientatiu.
- En l'anàlisi de la inundabilitat es tindrà en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

- Es tindran en compte les mesures correctores definides en l'annex del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran
- Segons la disposició de les mateixes, serà necessari reconsiderar la viabilitat econòmica del sector, ajustar la seva delimitació i/o determinar les mesures de protecció per tal de donar compliment a l'article 6 del RLUC, incorporant les recomanacions d'organismes implicats en la matèria i l'aplicació de la legislació sectorial vigent.
- L'ordenació del sector és indicativa; aquesta tindrà en compte els sòls d'especial protecció del riu Garona.

c. EDIFICABILITAT

Edificabilitat bruta (EIB): 0,30 m²/m²s

- Zona de desenvolupament d'activitat econòmica, clau 34 regulada a l'article 156.

• Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques.

Condicions d'edificació i ús:

- Ús principal: Activitat econòmica agroalimentària
- Usos compatibles: Residencial per a la guarda, vigilància i manteniment del parc agroalimentari, màxim tres habitatges.
- Tipologia: Entre mitgeres, volumetria específica.
- Nombre màxim de plantes: PB (6m) volum principam + 20% PB+1 volum secundari.

4. CESSIIONS

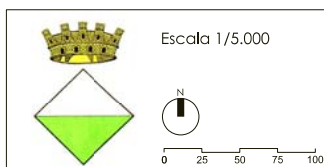
a. Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 45.1 del TRLUC 1/2010 (modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer) i disposicions concordants.

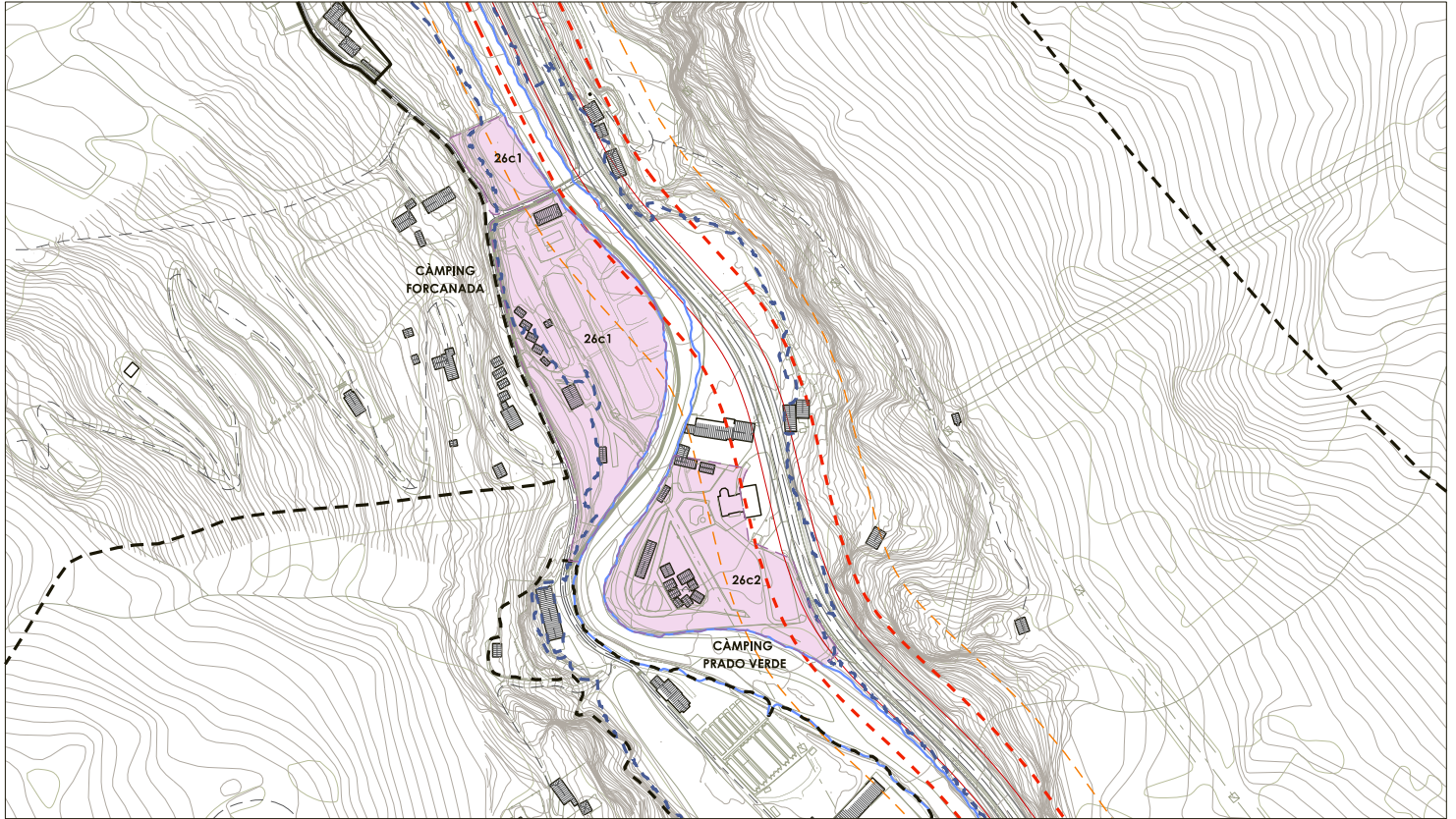
b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a sistemes serà la que es fixa en aquesta fitxa si és superior als mínims fixats pel TRLUC (art. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl la determinarà el pla parcial urbanístic amb les condicions fixades en aquest article.

5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

a. El pla parcial urbanístic serà d'iniciativa privada, i establirà el sistema així com la modalitat de gestió dels polígons.

b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos (art. 44 i 45) .





Càmpings PE

Podrà tramitar un Pla Especial per al Càmping Forcanada i per al Càmping Prado Verde conjuntament o de manera individual.

PER A TOTS DOS CÀMPINGS

CÀMPING FORCANADA

1. OBJECTIUS

L'objectiu del pla especial és regular el càmping Forcanada i establir les mesures correctores front al risc d'inundació.

2. ÀMBIT

El coincident amb la clau 26c1 (art.197), a l'enclavament d'Era Bordeta.

CÀMPING PRADO VERDE

1. OBJECTIUS

L'objectiu del pla especial és regular el càmping Prado Verde i establir les mesures correctores front al risc d'inundació.

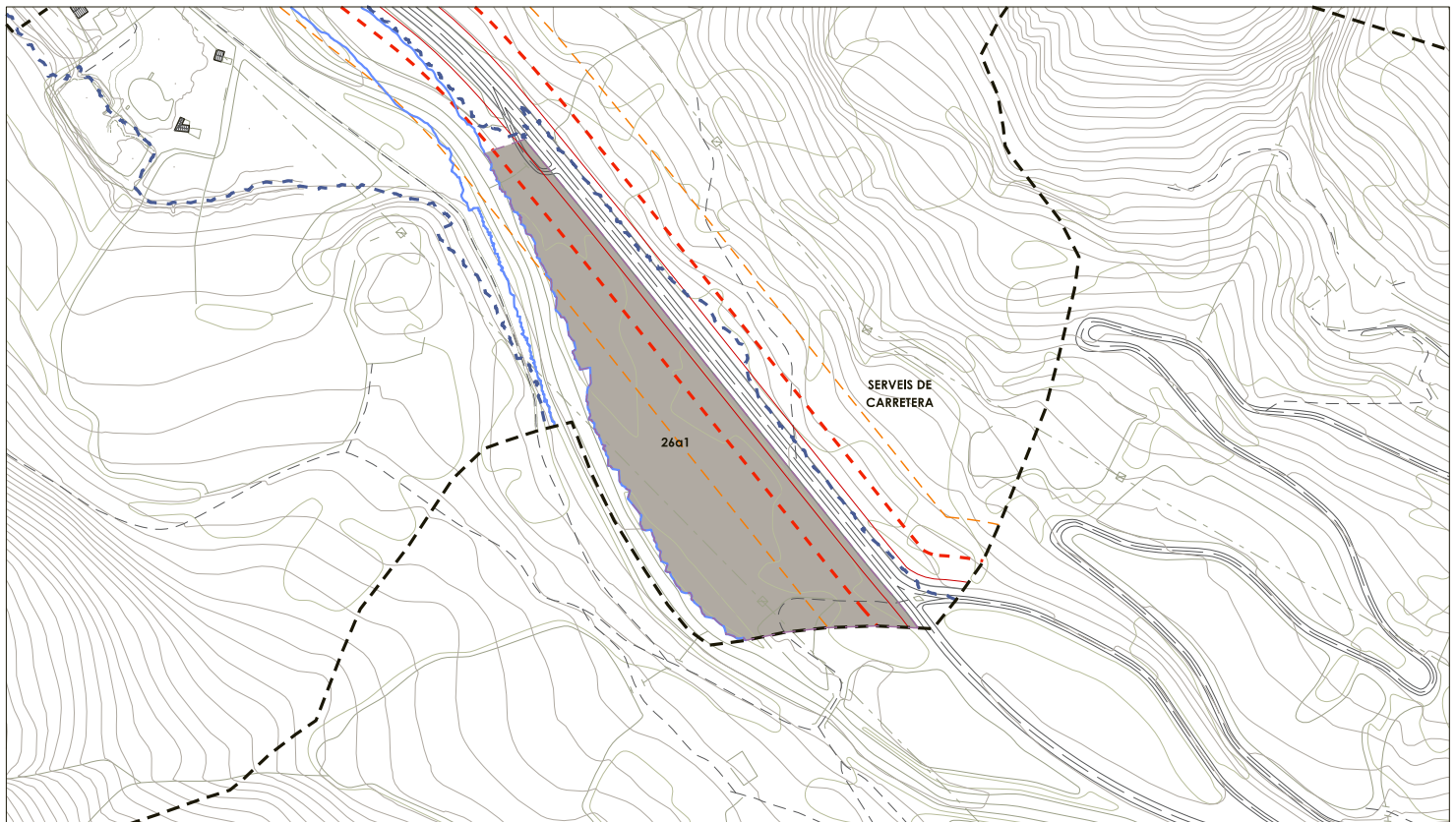
2. ÀMBIT

El coincident amb la clau 26c2 (art.197), a l'enclavament d'Era Bordeta.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I ÚS

- El Pla Especial haurà de regular l'àmbit, la titularitat, l'ús i les condicions d'ordenació del càmping. Per a la regulació del càmping caldrà complir amb l'article 51 del Reglament de la llei d'urbanisme "Establiments de turisme rural i de càmping" i amb la legislació sectorial i urbanística vigent.
- El càmping es troba afectat per la zona inundable i per aplicació de l'article 6.6 del RLU Cresta subjete al règim de fora d'ordenació, fins que no s'executen i legalitcin les obres i/o mesures front als riscos d'inundació, tal i com s'especifica a l'Article 121 - d'aquestes Normes.
- Per tant el Pla Especial que desenvolupi el càmping haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLU "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que es detalla a a l'Article 120 - d'aquestes Normes i establert en l'article 76 "Càmpings" del PDUVA i la seva posterior modificació puntual.
- En l'anàlisi de la inundabilitat dels càmpings es tindran en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2013, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

 Escala 1/5.000  	Classificació del sòl — Límit de terme municipal  SUC Sòl urbà consolidat  SUD Sòl urbanitzable delimitat PPU - Subàmbit PPU2 - Era Honada	Qualificació del sòl  26c Càmpings 26c1 Càmping Forcanada 26c2 Càmpings Prado Verde	Afeccions  Límit edificació (25 m)  domini públic (3 m)  Zona de servitud (8 m)  Zona d'afectació  domini públic hidràulic  Q500	Setembre 2016 POUM VILAMÒS
---	---	--	---	--------------------------------------



Àrea de serveis de la N-230

PE

1. OBJECTIUS

L'objectiu del pla especial es delimitar una àrea de serveis a la N-230 per a poder aturar els vehicles articulats de transport de mercaderies quan s'activen les restriccions per neu al túnel de Vielha.

2. ÀMBIT

El coincident amb la clau 26a1 (art. 195), a l'enclavament d'Era Bordeta en el límit municipal amb Es Bordes.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

a. Per a regular aquesta subzona caldrà realitzar un Pla Especial amb l'objectiu de determinar els paràmetres reguladors de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

4. REGULACIÓ DELS USOS

a. Usos preferents:

- Estació de servei

b. Usos compatibles:

- Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)
- Restauració
- Aparcament per a camions vigilat
- Comercial (vinculat a l'ús principal)
- Hotel·ler (màxim 1.000m2 de superfície construïda)
- Servei de rentat de vehicles
- Magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

5. ALTRES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

• El pla especial haurà de garantir la correcta implantació paisatgística en el territori i vetllarà perquè les edificacions mantingui les característiques tradicionals de la Val d'Aran i perquè la urbanització s'integri amb l'entorn rural en el que s'implantarà.

• Aquest sector es troba afectat per la zona inundable, per tant el Pla Especial haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica a l'Article 120 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba en redacció com a conseqüència de la riuada de juny 2.013. S'adjuntarà el corresponent estudi d'inundabilitat (situació inicial / final) on s'avaluarà la viabilitat de l'ordenació proposada.

Així, les zones d'aparcament de vehicles es podrien ubicar dintre del Sistema Hídric (però fora de la Zona Fluvial), sempre i quan no hi hagués unamodificació sensible del terreny, ni existís cap edificació o construcció, ni cap tipus de tancament.

Es desaconsella expressament la ubicació dins la zona inundable d'elements potencialment contaminants, i que pugin estar relacionats amb aquesta àrea de serveis (benzineres, etc.). Qualsevol d'aquests elements, hauria d'estar ubicat fora del Sistema Hídric, i no superar la condició d'inundació greu Q500.

Destacar que en funció dels resultats de l'estudi d'inundabilitat detallat, podria no ser viable la ubicació de construccions, destinant-se la superfície únicament a aparcament de vehicles de mercaderies.

	Escala 1/5.000	Classificació del sòl - Límit de terme municipal - SUC Sòl urbà consolidat - SUD Sòl urbanitzable delimitat PPU - Subàmbit PPU2 - Era Honada	Qualificació del sòl - 26a1 Serveis de Carretera	Afeccions - Límit edificació (25 m) - domini públic (3 m) - Zona de servitud (8 m) - Zona d'afectació - domini públic hidrològic - Q500
		Setembre 2016 POUM VILAMÒS		