



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: 40.253 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.		26.567,00 m ² sòl	66,00%
Espais lliures	V	8.856,00 m ² sòl	22,00%
Equipaments comunitaris	E	3.220,00 m ² sòl	8,00%
ZONES		13.686,00 m ² sòl	34,00%
Residencial	32	9.661,00 m ² sòl	24,00%
Mixt	33	4.025,00 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 - Polígon Agroalimentari

Setembre 2016

POUM VILAMÒS