



Promotor:

Ajuntament de Vilamòs

Equip redactor:

Director de treball:

Jordi Artigas i Masdeu, arquitecte.

Coordinació:

Meritxell Casajús, arquitecte.

Planejament urbanístic i avaluació econòmica:

Meritxell Casajús, arquitecte.

Víctor Cayuela, delineant.

Raúl Hernández, delineant.

Assessorament Jurídic:

Roger Comas, advocat.

Diagnosi i avaluació ambiental:

Ponç Feliu, biòleg.

Anna Puigdemont, ambientòleg.

Memòria social:

David Mercado, geògraf.

Infraestructures:

Albert Hereu Marès, ambientòleg.

ÍNDEX

1. OBJECTIUS DEL POUM DE VILAMÒS	5
2. RESUM DE DETERMINACIONS DEL POUM DE VILAMÒS	7
2.1. SÒL URBÀ I SÒL URBANITZABLE.....	7
2.1.1. SISTEMA DE COMUNICACIONS	7
2.1.2. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	7
2.1.3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	7
2.1.4. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS.....	7
AIGUA	7
SANEJAMENT.....	8
RESIDUS (GESTIÓ DELS MATERIALS I ELS RESIDUS EN LA URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ)	8
COMUNICACIÓ I INFORMACIÓ.....	8
2.1.5. TEIXITS	8
2.1.6. ÀREES DE NOU CREIXEMENT.....	8
2.1.6.1. POLÍGONS I ÀMBITS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	9
2.1.6.2. SECTORS DELIMITATS EN SÒL URBANITZABLE	9
2.2. SÒL NO URBANITZABLE	10
2.2.1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL SNU.....	10
2.3. PLANS ESPECIALS.....	10
3. CANVIS D'ORDENACIÓ DEL POUM VERSUS LES NORMES SUBSIDIÀRIES	11

1. OBJECTIUS DEL POUM DE VILAMÒS

El POUM de Vilamòs no es limita a ordenar i a definir el marc normatiu de la transformació i el creixement del municipi, sinó que ha de permetre el desenvolupament dels seus potencials seguint una estratègia de futur, a més de fer front a les amenaces i desequilibris derivats del seu propi procés de desenvolupament.

La redacció del Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Vilamòs es fonamenta en criteris i estratègies que són el resultat d'integrar les determinacions del Pla Territorial Parcial de la l'Alt Pirineu i Aran, les del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran i les exigències normatives de la legislació urbanística vigent; a més de les informacions territorials, ambientals i socials resultants de la realització d'un anàlisi complex i complet de la situació actual del municipi.

El POUM de Vilamòs s'emmarca dintre dels següents criteris generals de model territorial:

- Enfocar el planejament del municipi present en consideració el context supramunicipal i les seves implicacions:
 - La inscripció de Vilamòs en el context territorial de l'àmbit plurimunicipal de la Val d'Aran, i de les determinacions del Pla Territorial Parcial de la l'Alt Pirineu i Aran i del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran.
 - El reconeixement dels espais agrícoles, forestals i fluvials com a components bàsics de la matriu d'espais lliures de Vilamòs, i la seva continuïtat amb els termes municipals contigus.
 - La relació funcional amb els municipis de l'àmbit plurimunicipal de la Val d'Aran, en termes de mobilitat, infraestructures i gestió de serveis.

- Ordenar i conservar la matriu d'espais lliures del municipi: espais agrícoles, forestals, xarxa fluvial i masies catalogades. Tot reconeixent el seu valor productiu, paisatgístic, ecològic i integrador de la gran part del espais naturals del terme municipal.

- Regulació dels usos del Sòl No Urbanitzable, sent compatibles amb la matriu d'espais lliures existent.

- Garantir la conservació dels espais protegits del municipi, seguint les directrius marcades per el Pla d'Espais d'Interès Natural i de la Reserva Natural de Baish Aran.

- Assegurar que el creixement urbà del municipi permeti relligar adequadament les trames urbanes existents, tot millorant les connexions entre elles.

- Garantir les reserves de sòl necessàries per a una oferta adequada i proporcional d'habitatges públic, de serveis i equipaments educatius, sanitaris, socials, esportius i culturals, tenint en compte les necessitats de la població, les dinàmiques demogràfiques previstes i actuals.
- Potenciar un model de mobilitat més racional i sostenible que faciliti els desplaçaments a peu i en bicicleta i afavoreixi l'ús del transport públic, tot repensant la xarxa viària bàsica del municipi.
- Garantir i assegurar la disponibilitat de sòl necessari per les previsions futures de creixement.
- Donar resposta als creixements futurs poblacionals i definir els futurs creixements amb tipologia i ús.
- Concretar el planejament amb unes normes d'interpretació unívoca.
- Protegir el patrimoni històric i arquitectònic. Fomentant la protecció de les modalitats tradicionals d'habitatge que formen la morfologia del teixit urbà i defineixen espais d'usos homogenis, tot garantint el manteniment de les edificacions singulars a nivell històric i arquitectònic.
- Promoure la participació ciutadana en els processos de planejament, amb l'objectiu de generar un model de ciutat i de gestió del territori equitatiu i adaptat a la realitat social i territorial.

2. RESUM DE DETERMINACIONS DEL POUM DE VILAMÒS

2.1. SÒL URBÀ I SÒL URBANITZABLE

2.1.1. SISTEMA DE COMUNICACIONS

Les propostes en matèria de mobilitat es caracteritzen principalment per la voluntat de millorar l'accessibilitat al nucli urbà des de la LV 5055 a través del nou eix viari (perllongació Saplan).

Millorar la mobilitat interna amb la creació de bosses d'aparcament, en els sectors de planejament derivat, als vials principals i convertir en una àrea de zona 30 el carrer Major de Vilamòs.

Per últim, remarcar la voluntat del POUM de potenciar i promoure els carrils bici, la conservació de la xarxa de camins rurals, camins vials i d'altres camins històrics que articulen tot el territori del terme municipal de Vilamòs.

2.1.2. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

El futur desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable i els àmbits dels polígons d'actuació previstos pel POUM generarà sòl amb destí a equipaments comunitaris.

2.1.3. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Les propostes del POUM en matèria d'espais lliures se centren en crear noves zones d'espai lliure, per a l'esbarjo de la comunitat, així com nou espai lliure integrat amb la vialitat que permeti mantenir l'estructura urbana existent al nucli antic de Vilamòs a les zones de nou creixement.

2.1.4. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

Aigua

Els nous desenvolupaments previstos pel POUM s'hauran d'adequar a la disponibilitat de recursos hídrics i, en la mesura del possible, aquesta disponibilitat es garanteixi en un marc de sostenibilitat (especialment pel que fa a l'obtenció del recurs i a la seva gestió).

Per altra banda, caldrà adoptar mesures per a protegir els recursos hídrics autòctons i s'hauran d'adoptar mesures (normatives i d'altra naturalesa) en el planejament derivat per a assolir consums sostenibles d'aigua (foment de l'estalvi i la reutilització).

En relació a les zones verdes (públiques i privades), es procurarà la utilització sistematitzada i extensiva d'espècies autòctones, naturalitzades i/o adaptades (entre altres implicacions es cerca una mínima despesa en manteniment, especialment en termes de consum d'aigua).

Sanejament

Els nous desenvolupaments previstos pel POUM hauran d'assegurar l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals generades, i estudiar-ne les possibilitats de reutilització.

Residus (Gestió dels materials i els residus en la urbanització i edificació)

S'implantarán els serveis tècnics ambientals amb els sistemes de disseny urbà adients per a potenciar, a nivell local, la recollida selectiva dels residus i les possibilitats de reutilització i reciclatge. La previsió del nombre, dimensionament i localització de les àrees d'aportació de residus i de recollida selectiva dels mateixos haurà de ser feta per part dels desenvolupaments urbanístics derivats.

S'hauran de promoure mesures per a l'adopció de criteris i accions específiques de bioclimatisme i eficiència energètica en les edificacions, de cara a reduir la seva contribució al canvi climàtic. Aquest aspecte podrà ser impulsat en el context d'aplicació del Decret d'Ecoeficiència, del Código Técnico de la Edificación.

Comunicació i informació

S'han de promoure mesures per a l'adopció de criteris i accions específiques respecte als assentaments de les telecomunicacions, en especial de la telefonia mòbil. Regular i ordenar els elements i les instal·lacions emissores de radiacions electromagnètiques en base el principi de precaució i les normatives vigents, per a minimitzar els seus efectes negatius sobre el paisatge i els éssers vius. Les noves instal·lacions que es plantegin hauran de presentar una documentació justificativa d'aquesta no afecció o minimització dels seus efectes negatius.

2.1.5. TEIXITS

El nucli antic de Vilamòs presenta un teixit urbà característic dels nuclis antics oberts d'ordenació tradicional, combinant edificació alineada a vial, més o menys mallada, amb espai lliure privat, en molts casos patis utilitzats com a ingrés o eixida. Els desenvolupaments residencials més recents, al sud del nucli, han canviat l'estructura tipològica del teixit, tot i que mantenen les mateixes característiques estètiques, conformant un teixit de cases agrupades.

Caldrà redactar un Pla Especial de preservació ambiental del sòl urbà consolidat que concreti una volumetria específica per a la zona del nucli antic, vetllant per la conservació i preservació dels elements tradicionals.

2.1.6. ÀREES DE NOU CREIXEMENT

El model de creixement urbanístic proposat reconeix les bondats de l'estructura territorial i urbana del municipi. Les àrees de nou creixement proposades pel POUM es concentren al voltant del nucli de Vilamòs amb l'objectiu de consolidar el teixit del nucli i permetent la creació del nou eix viari per a millorar el trànsit rodat existent al nucli urbà.

Totes aquestes àrees de nou creixement situades al voltant del nucli urbà de Vilamòs opten, majoritàriament, per tipologies mixtes d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

A la zona d'Era Bordeta, no es proposa cap nou creixement, només s'ordenen i es regulen les edificacions i activitats existents, mantenint la classificació del sòl com a sòl no urbanitzable.

2.1.6.1. Polígons i àmbits d'Actuació Urbanística

Es delimiten dos Polígons d'Actuació Urbanística i un àmbit d'actuació urbanística que es descriuen a continuació:

PAU-1 Residencial Santa Maria. Polígon d'Actuació Urbanística situat al nord del nucli antic de Vilamòs.

Els objectius d'aquest polígon són definir la façana nord del nucli, dotar al municipi d'una zona d'espai lliure que connecti el ecomuseu Joanchiquet amb el passeig que porta a les escoles del carrer Major i incrementar la cessió d'equipaments en contigüitat a l'ecomuseu Joanchiquet.

PAU-2 Residencial Prat de la Casa. Polígon d'Actuació Urbanística situat al sud del nucli antic de Vilamòs, a l'àmbit del Pla Parcial Prat de la Casa.

Els objectius d'aquest polígon és completar les obres d'urbanització de l'àmbit (vialitat peatonal i espais lliures). Aquest polígon d'actuació urbanística no està subjecte al deure de cessió de sòl amb aprofitament atès que no es considera una actuació de transformació urbanística segons la Disposició Adicional 2.2 del TRLUC.

IUC-1 Perllongació carrer Saplan. Àmbit d'actuació per a l'execució de la infraestructura urbanística comuna Perllongació carrer Saplan.

Es tracta d'un vial que travessa el nucli antic de Vilamòs de est a oest, ubicat al sud del nucli antic. Les càrregues corresponents a l'execució de la infraestructura urbanística comuna es distribueixen de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic que el POUM atribueix als diversos sectors que integren l'àmbit (PPU-1 Residencial Sant Miquel i PPU-2 Residencial Era Honada).

2.1.6.2. Sectors delimitats en sòl urbanitzable

El present POUM opta per delimitar dos sectors classificats com a sòl urbanitzable delimitat, que requeriran de l'aprovació del corresponent pla parcial. La gestió d'aquest sòl s'efectuarà un cop aprovat el planejament derivat, conforme la delimitació de Polígons d'Actuació que efectui el propi respectiu pla parcial urbanístic.

PPU-1 Residencial Sant Miquel. Àmbit situat a l'oest del nucli de Vilamòs amb els objectius de desenvolupar l'àmbit d'extensió preferent que delimita el PDU de la Val d'Aran i de crear un nou eix connector mitjançant la perllongació del carrer Saplan, a més de crear una àrea de creixement residencial pel municipi de Vilamòs.

PPU-2 Residencial Era Honada. Àmbit situat a l'est del nucli de Vilamòs amb els objectius de desenvolupar l'àmbit d'extensió preferent que delimita el PDU de la Val d'Aran i de crear un nou eix connector mitjançant la perllongació del carrer Saplan, a més de crear una àrea de creixement residencial pel municipi de Vilamòs.

2.2. SÒL NO URBANITZABLE

2.2.1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL SNU

1. Potenciar l'extensió, valors i funcions dels espais naturals, lliures i no urbanitzats en general com a elements bàsics i vertebradors del sòl no urbanitzat en el context del model territorial, urbanístic i de planejament del POUM.
2. Promoure i reforçar la connectivitat ecològica i física entre els espais naturals, lliures i no urbanitzats en general, per a garantir alts nivells de permeabilitat ecològica en la matriu biofísica i territorial constituïda en base el mosaic agroforestal i la xarxa hidrogràfica existent i garantir una xarxa d'espais preservats del procés urbanitzador.
3. Mantenir i potenciar l'existència i la funcionalitat d'una matriu d'espais lliures coherent i integrada, fomentant la continuïtat dels boscos i dels espais agrícoles, i potenciant el sistema hídric com a element vertebrador del territori.
4. Optar per una ordenació del territori que garanteixi la protecció activa i la posta en valor dels espais agrícoles i forestals, més enllà del seu rendiment econòmic directe, com a peça bàsica de la matriu d'espais lliures, reforçant els seus valors de funcionalitat ecològica i continuïtat paisatgística, com un dels elements actius del municipi. Per tant, serà bàsic:
 - Mantenir, conservar i aprofitar per a nous usos el patrimoni arquitectònic, especialment en el sòl no urbanitzable, potenciant la transformació de bordes i cases rurals en habitatges o cases de turisme rural.
 - Fomentar activitats econòmiques compatibles amb l'entorn a les masies i edificacions rurals disseminades pel municipi.
 - Reforçar la qualitat del sòl no urbanitzable, mantenint i potenciant la "xarxa viva" formada pels camins i les masies i edificacions rurals, que articulen i vertebrin el territori.
 - Potenciar les activitats lúdico-esportives en el medi natural.

2.3. PLANS ESPECIALS

El POUM de Vilamòs determina sis àmbits de pla especial:

- PE de preservació ambiental del sòl urbà consolidat. Concretarà una volumetria específica per a la zona del nucli antic, vetllant per la conservació i preservació dels elements tradicionals.
- PE de protecció d'incendis (en sòl urbà). En compliment de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, es redactarà un pla especial, l'àmbit del qual serà el de tot el sòl urbà consolidat del municipi.
- PE del Càmping Forcanada. Analitzarà els riscos d'inundabilitat i establirà les mesures correctores i l'ordenació adients.
- PE del Càmping Prado Verde. Analitzarà els riscos d'inundabilitat i establirà les mesures correctores i l'ordenació adients.
- PE del Catàleg de masies i cases rural de protecció, reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 50 del TRLUC.
- PE de Protecció del Patrimoni. D'acord amb el que estableix l'article 75 del RLUC, aquest POUM preveu expressament la formulació d'un pla especial urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic o cultural.

3. EL POUM VERSUS LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Tal i com es delimita als plànols del document de síntesi, el POUM de Vilamòs altera la classificació del sòl de les Normes Subsidiàries en els àmbits que es detallen a continuació:

1. Desclassificació de petites zones de sòl urbà (plànol S2), passant a ser classificades com a sòl urbanitzable, amb l'objectiu de relligar els creixements proposats amb la trama urbana existent.
2. Alteració de la classificació del sòl al nord del nucli antic, delimitant una àrea de creixement de sòl urbà no consolidat que configuri la façana nord del nucli urbà.
3. Alteració de la classificació del sòl a l'est i l'oest del nucli antic, delimitant dues àrees de creixement de sòl urbanitzable, compatibles amb les determinacions del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran.

Respecte a l'ordenació i a la regulació del sòl, el POUM de Vilamòs, als seus plànols d'ordenació i a la seva normativa, regula les qualificacions per al sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, les quals per una banda s'adapten al planejament supramunicipal i per l'altre estableixen determinacions específiques per a les zonificacions establertes pel POUM, que s'adeqüen a la realitat existent i als usos proposats.

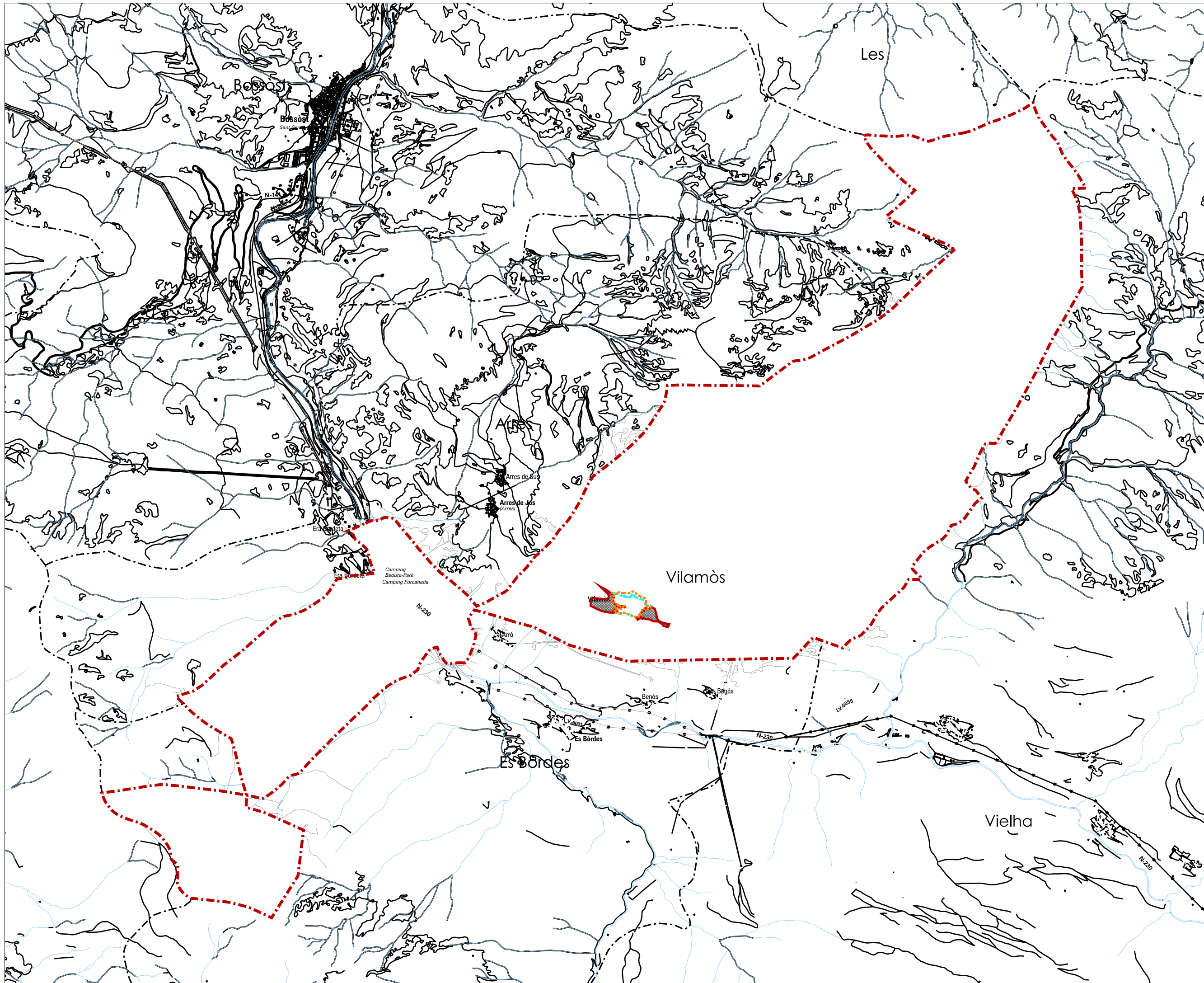
4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

A continuació s'anomena la documentació gràfica que s'adjunta al document de síntesi:

s01-Comparatiu classificació del sòl (POUM i NNSS)

s02-Comparatiu classificació del sòl (POUM i NNSS)_Canvi de classificació de sòl

s03-Comparatiu de figures urbanístiques i de límits de sòl urbà



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL



LÍMITS TERME MUNICIPAL



s01
AJUNTAMENT DE VILAMÒS
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DOCUMENT DE SÍNTESI
 RESUM COMPARATIU DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

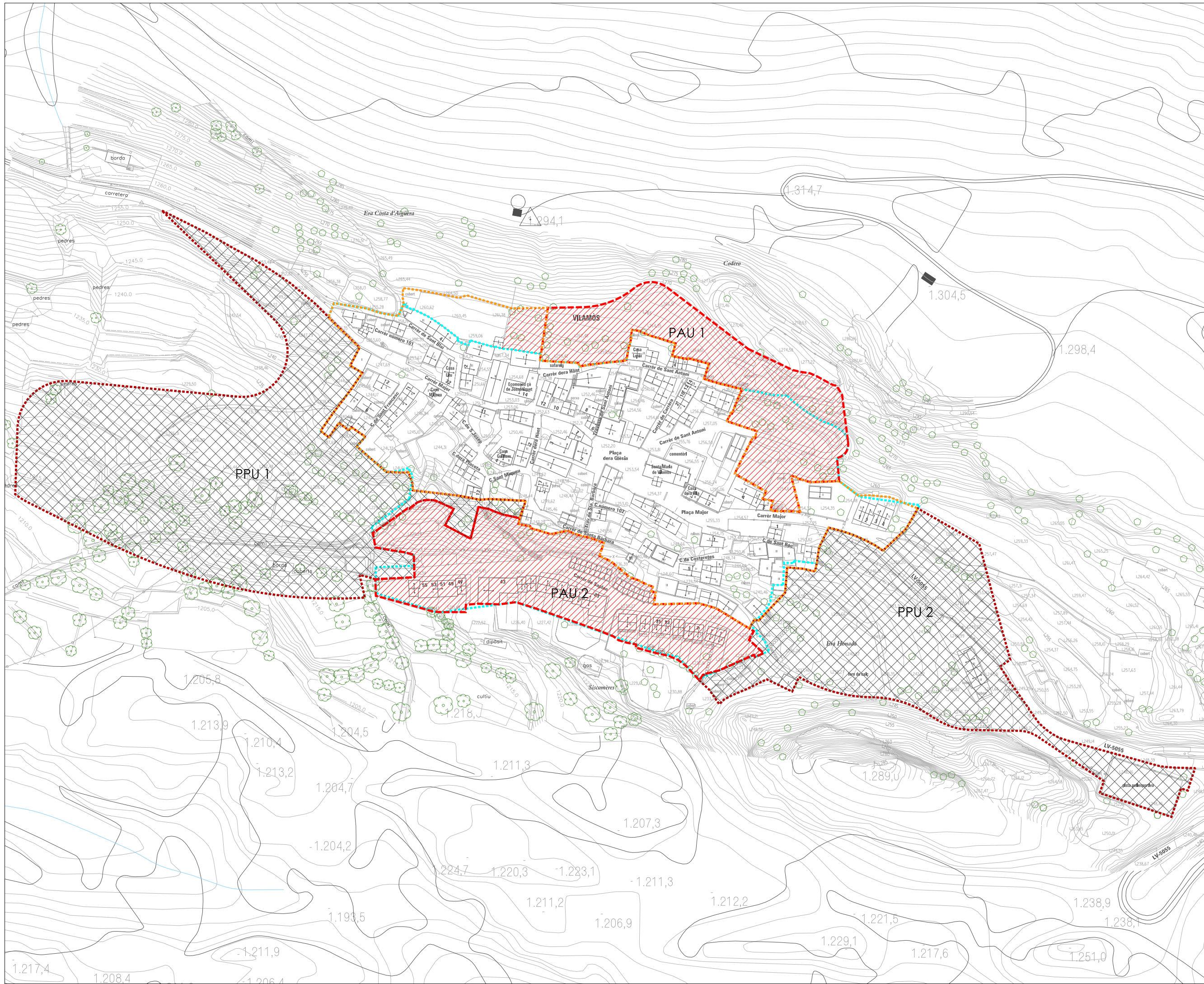
- - - - - Sòl Urb. NNS 2008
- - - - - Sòl Urb. POUM
- - - - - Sòl Urbanitzable POUM

COMPARATIU NNS 2008 - POUM



- Creixements
- Desclassificació

LÍMITS TERME MUNICIPAL



- - - - - Límit de terme municipal POUM



LÍMITS DE FIGURES URBANÍSTIQUES

-  Polígons d'Activació Urbànica (PAU) i POUIM
-  Plans Parcialis Urbànics (PPU) i POUIM

LÍMITS DEL SÒL URBÀ

-  Límit de Sòl Urbà (S.U.) INRS 2008
-  Límit de Sòl Urbà (S.U.) POUIM

LÍMITS TERME MUNICIPAL

-  Límit de terme municipal POUIM