



COMÚ DE CANILLO

MODIFICACIÓ 4

Pla d'Ordenació i Urbanisme de la Parròquia de Canillo (POUPC)

REUNIÓ DE POBLE

9 de novembre de 2025

ANTECEDENTS



2007: Primer POUP de la Parròquia de Canillo

2011 - Modificacions aprovades núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 17 del POUPC

2019 - Modificació núm. 18 del POUPC (Adaptació al PIN per la plataforma esquiable de Soldeu)

ANTECEDENTS



2023: 1a Revisió del POUPC (2017-2023)

30-11-2023 Modificació 1 del POUP (Ajustament clau 4.1 al 65% ocupació)

28-3-2024 Modificació 2 del POUP (Ajustament PA-F2.1 i PA-F2.2)

14-10-2024 Ordinació de les construccions provisionals en clau 7 (la tipologia)

22-1-2025 Modificació 3 del POUPC (mesura temporal i cautelar amb xalets i aparellats)



COMÚ DE CANILLO

MODIFICACIÓ 4 DEL POUPC

PERQUÈ MODIFIQUEM EL POUP



COMÚ DE CANILLO

Què volem?

Recursos
naturals limitats

Creixement
social sostenible

Imatge i
integració a
l'entorn de les
construccions

Qualitat
Identitat pròpia
Mantenir la essència
Equitat propietaris
Garantir el valor
RESPECTE

Valor patrimonial
de les propietats

PERQUÈ MODIFIQUEM EL POUP



COMÚ DE CANILLO

Què NO volem?

**Densificar la
parròquia**

Pèrdua d'identitat

**Especulació que no
aporti valor**

**Construccions no
integrades**

EL QUE NO VOLEM MÉS



EL QUE NO ÉS LA MODIFICACIÓ DEL POUP



- **NO és una REVISIÓ:**

No es canvia la classificació del sòl (sòl urbà i urbanitzable) ni la vialitat ni altres paràmetre subjectes a revisió

- **NO** es proposa el **PLANEJAMENT DIFERIT**
- **NO** es proposen **QUOTES DE CONSTRUCCIÓ**

CLAUS URBANÍSTIQUES



COMÚ DE CANILLO



Ocupació parcel·la

Superfície edificable

Dimensions edificació

Nombre de plantes

Parcel·la mínima

Usos

Clau 7: ZONA DE PROTECCIÓ
7.1 / 7.2

Clau 6: ZONA SUBURBANA
6.1 / 6.2

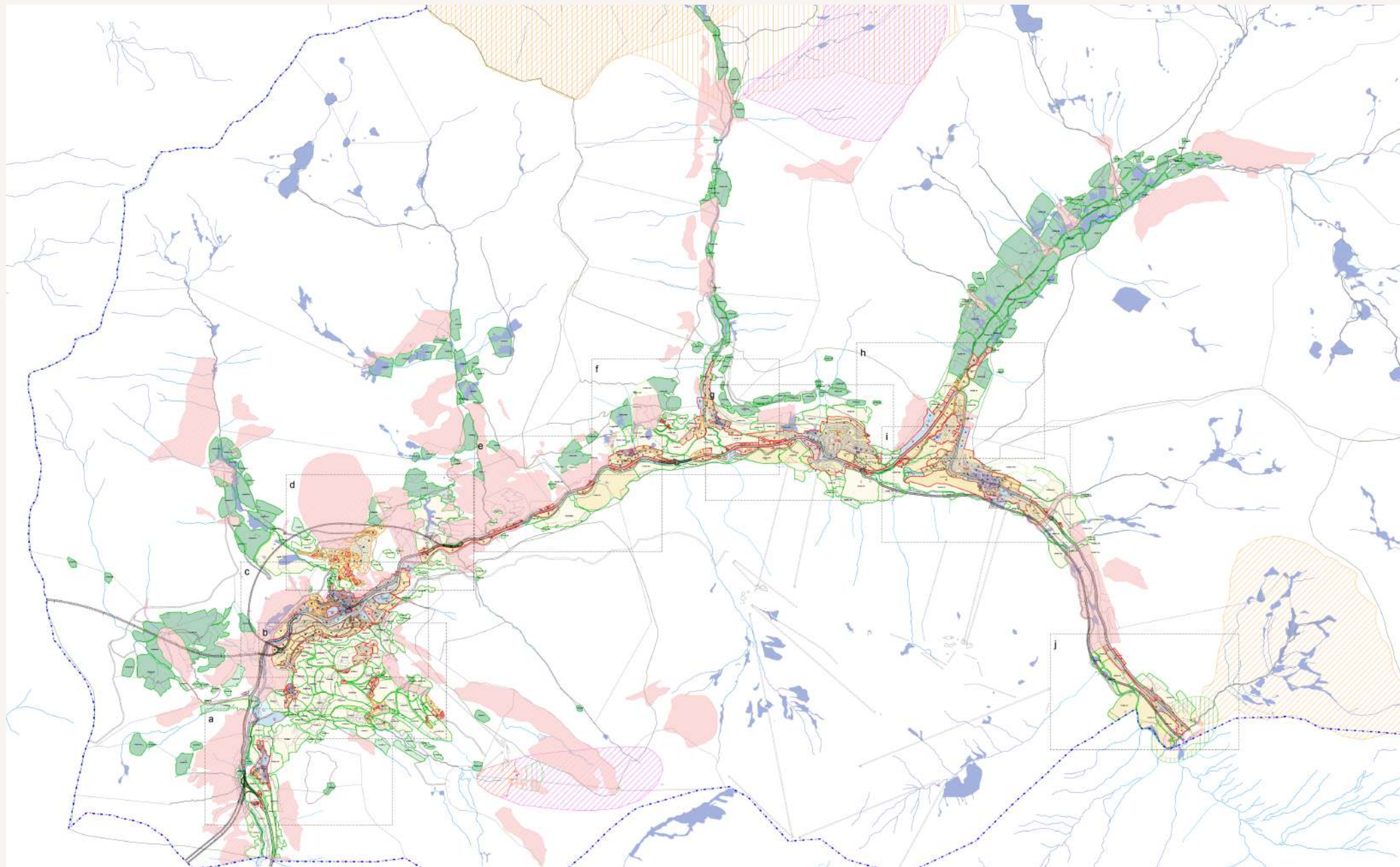
Clau 5: RESIDENCIAL
5.1 / 5.2

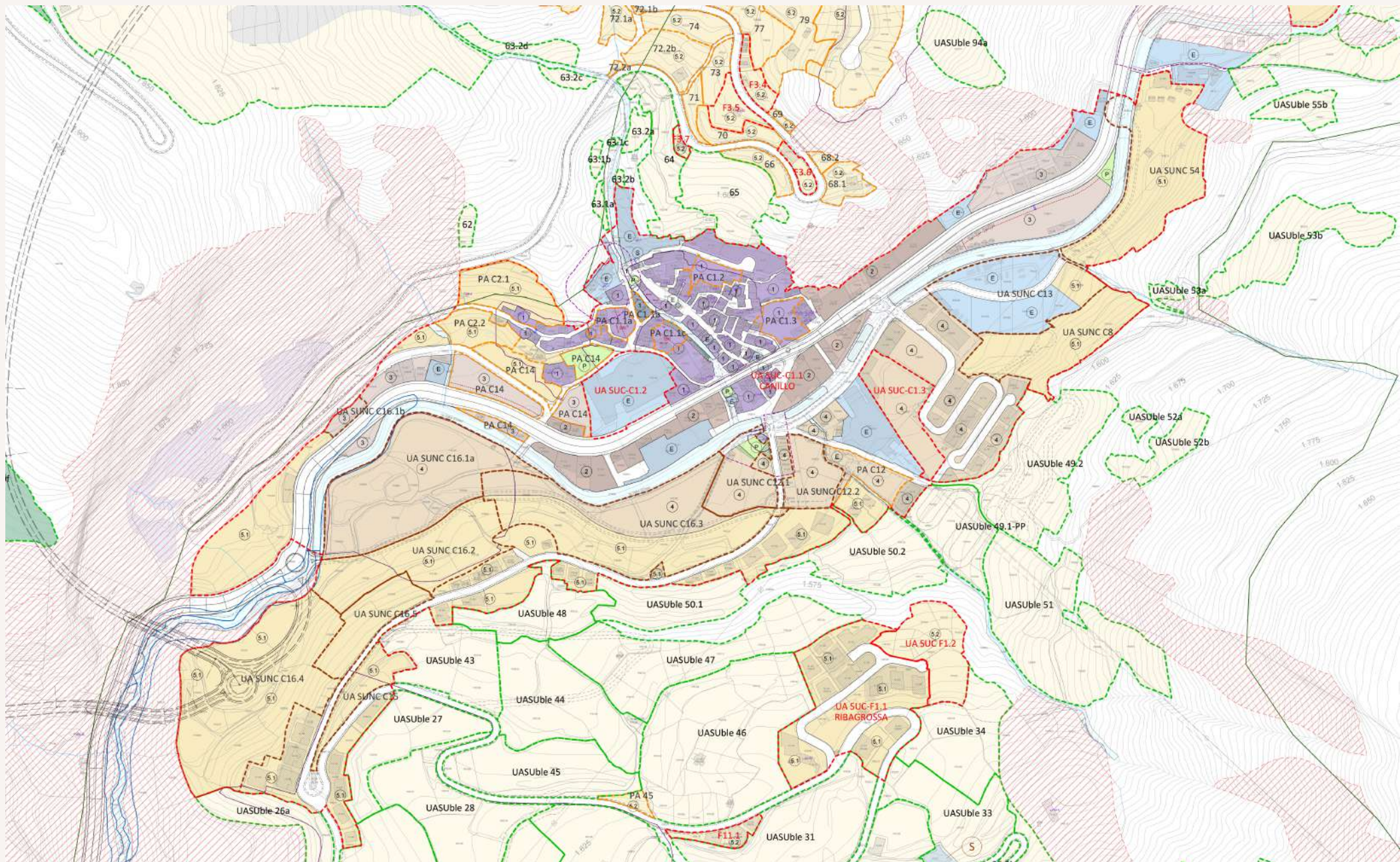
Clau 4: EIXAMPLE URBÀ

Clau 3: ZONA
URBANA B

Clau 2:
ZONA
URBANA A

Clau 1:
CASC
ANTIC





QUÈ MODIFIQUEM



- **Alguns paràmetres de les claus urbanístiques:**
 - Parcel·la mínima
 - Ocupació de la parcel·la
 - Número de plantes
 - Façana màxima
 - Usos
 - Percentatge de cessió
- **La clau adscrita a les unitats d'actuació**

QUÈ MODIFIQUEM



- **La regulació de les cobertes**
 - Hauran de ser simètriques
 - Carener paral·lel a la pendent del terreny
- **Protecció volumètrica de les construccions anteriors a 1950**
 - No es podran enderrocar
 - Només es poden ampliar un 25% mantenint la fesomia històrica

Clau 1: CASC ANTIC

	POUP 2023	Modificació 4
Sistema ordenació	Alineació de carrer en edificació entre mitgeres + ordinació volumètrica	Alineació de carrer en edificació entre mitgeres
Número de plantes	4 (PB + 2 + SC)	3 (PB + 1 + SC)..
Ocupació	≈ 100% (fixada per l'ordinació volumètrica)	50%..
Cessió	10%	5%..

Clau 2: ZONA URBANA A



COMÚ DE CANILLO

	POUP 2023	Modificació 4
Sistema ordenació	Alineació carrer + OV	Alineació carrer + OV
Número de plantes	5 (PB + 3 + SC)	5 (PB + 3 + SC)
Ocupació	100%	100%
Façana màxima	50 ml	6 ml..

Clau 3: ZONA URBANA B



COMÚ DE CANILLO

	POUP 2023	Modificació 4
Sistema ordenació	Alineació carrer + OV	Alineació carrer + OV
Número de plantes	5 (PB + 3 + SC)	5 (PB + 3 + SC)
Ocupació	100%	50 %
Façana màxima	50 ml	6 ml..

Clau 4: EIXAMPLE URBÀ



	POUP 2023	Modificació 4
Sistema ordenació	Edificació aïllada / Alineació carrer / OV / pletes plurifamiliars	Edificació aïllada / Alineació carrer / OV / pletes plurifamiliars
Número de plantes	4 (PB + 2 + SC)	4 (PB + 2 + SC)
Distàncies mínimes	3m límits parcel·la 6m entre blocs	4m límits parcel·la.. 8m entre blocs..
Ocupació	4.1: 65%; 4.2: 50%	50%..

Clau 5: RESIDENCIAL

	POUP 2023	Modificació 4
Sistema ordenació	Edificació aïllada / Alineació carrer / OV / Pletes plurifamiliars	5.1. Igual que la 5 (POUP 2023) 5.2. Pletes unifamiliars..
Número de plantes	3 (PB + 1 + SC)	3 (PB + 1 + SC)
Ocupació	33%	33%
Usos	Habitatges pluri 5 Habitatges unifamiliars Hoteler 15 hab Oficines, petit comerç	5.1: Igual que la 5 (POUP 2023) 5.2: Habitatges unifamiliars, borda rural d'ús hoteler , etc.

Clau 6: ZONA SUBURBANA (SÒL URBANITZABLE)



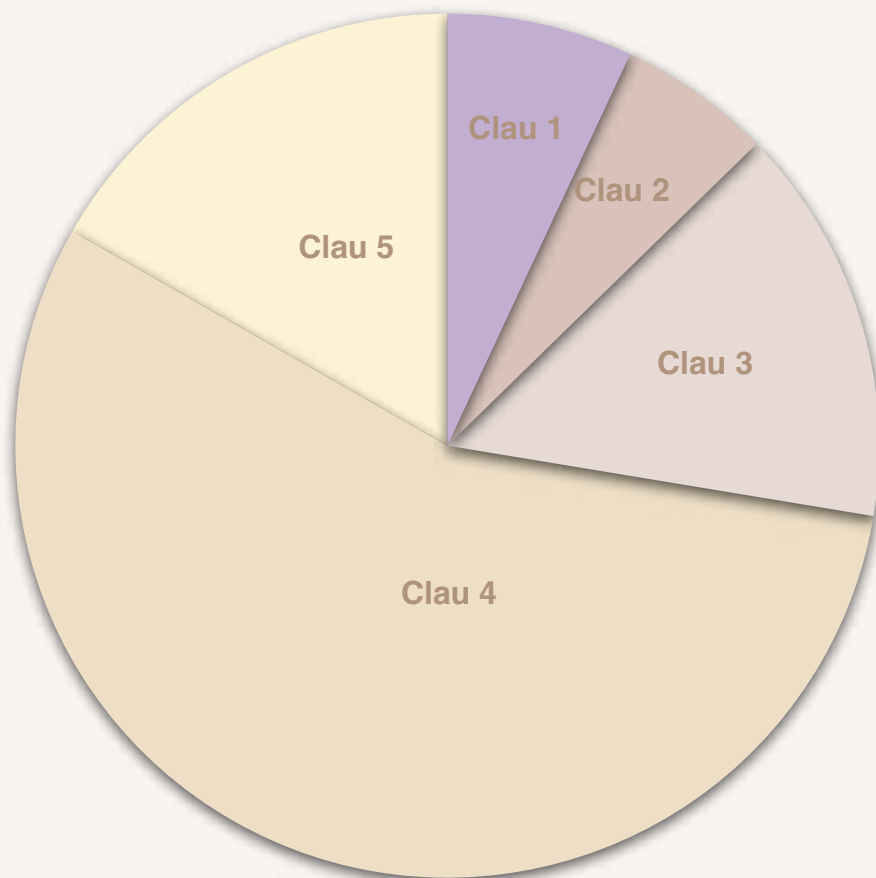
	6.1 (2023)	6.2 (2023)	6.3 (2023)	Modif. 6.1	Modif. 6.2
Número de plantes	4 (PB + 2 + SC)	3 (PB + 1 + SC)		3 (PB + 1 + SC), un 20% pot ser de 4.	
Distàncies mínimes	3m límits p. 6m entre blocs		4m límits parcel·la 8m entre blocs	4m límits parcel·la. 8m entre blocs.	
Ocupació	50%		33%	33%.	
Parcel·la mínima	500 m²		750 m²	750 m²..	
Dimensió màx. planta	625 m²	500 m²	300 m²	300 m²..	
Usos	Habitatges plurif. Habitatges unifamiliars Hoteler 75 hab. Oficines, petit comerç		Habitatges plurif. 5 Habitatges unif. Hoteler 15 hab. Oficines, petit comerç	Hab. plurif. 5 i unif. Hoteler 15 hab. Oficines, petit comerç	Habitatges unif. / Aparellats Oficines
Cessió	10%		10%	15 %	10%

PES DE CADA CLAU EN SÒL URBÀ

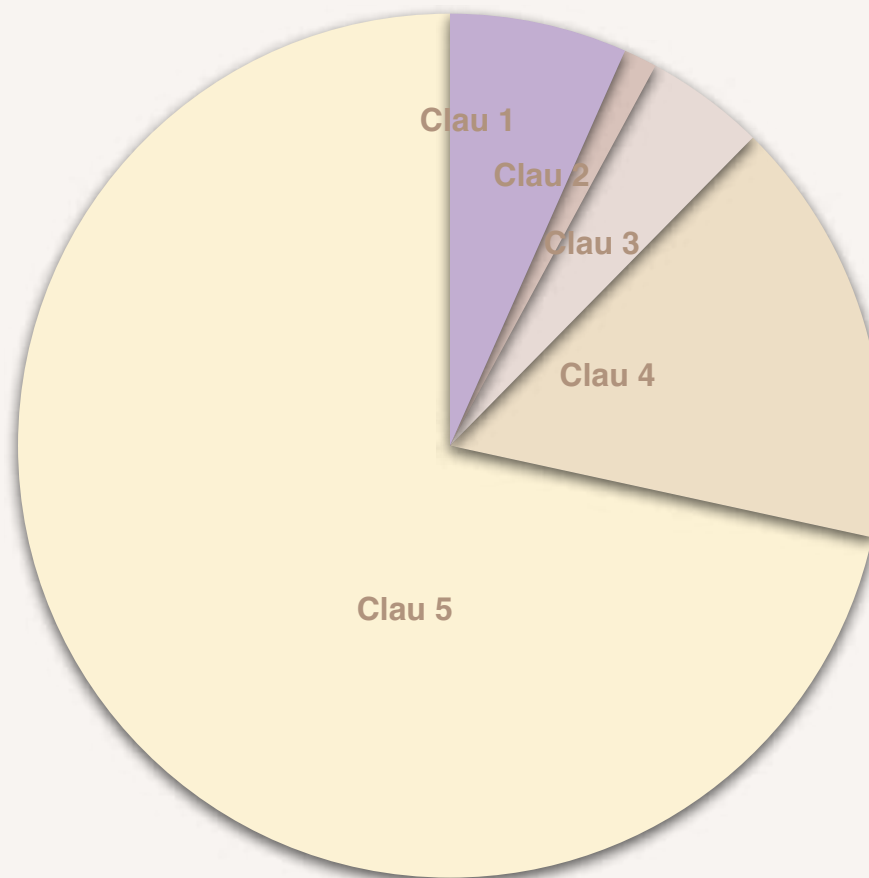


COMÚ DE CANILLO

POUP 2023



Modificació 4 POUP

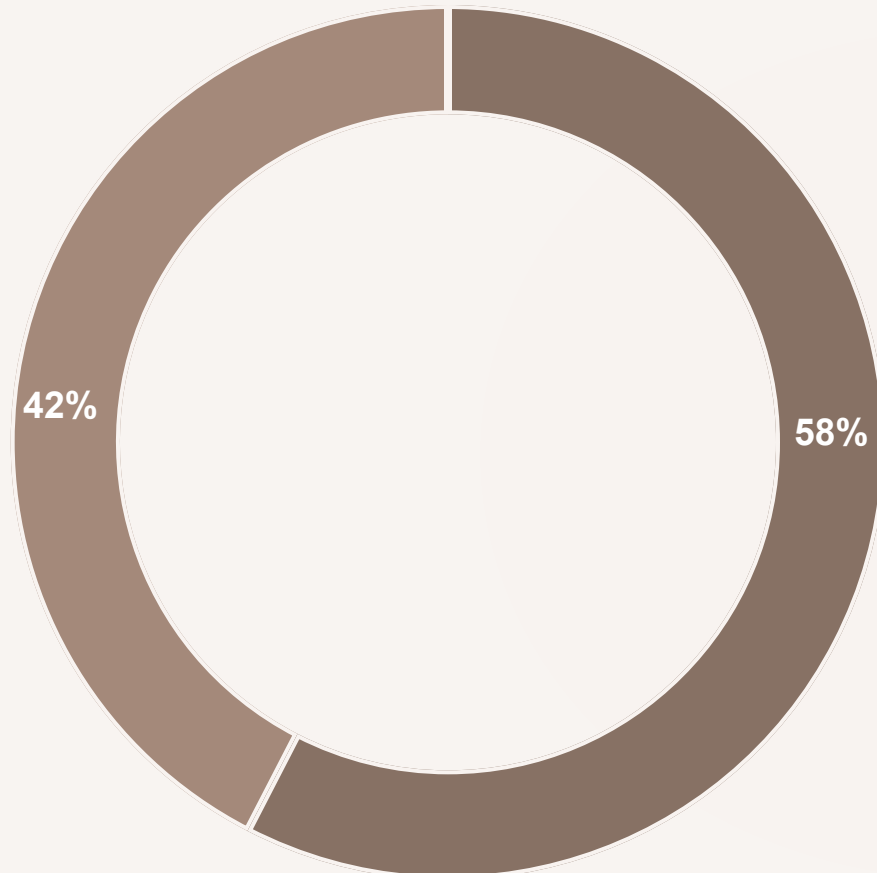


TIPOLOGIES D'HABITATGES A LA PARRÒQUIA

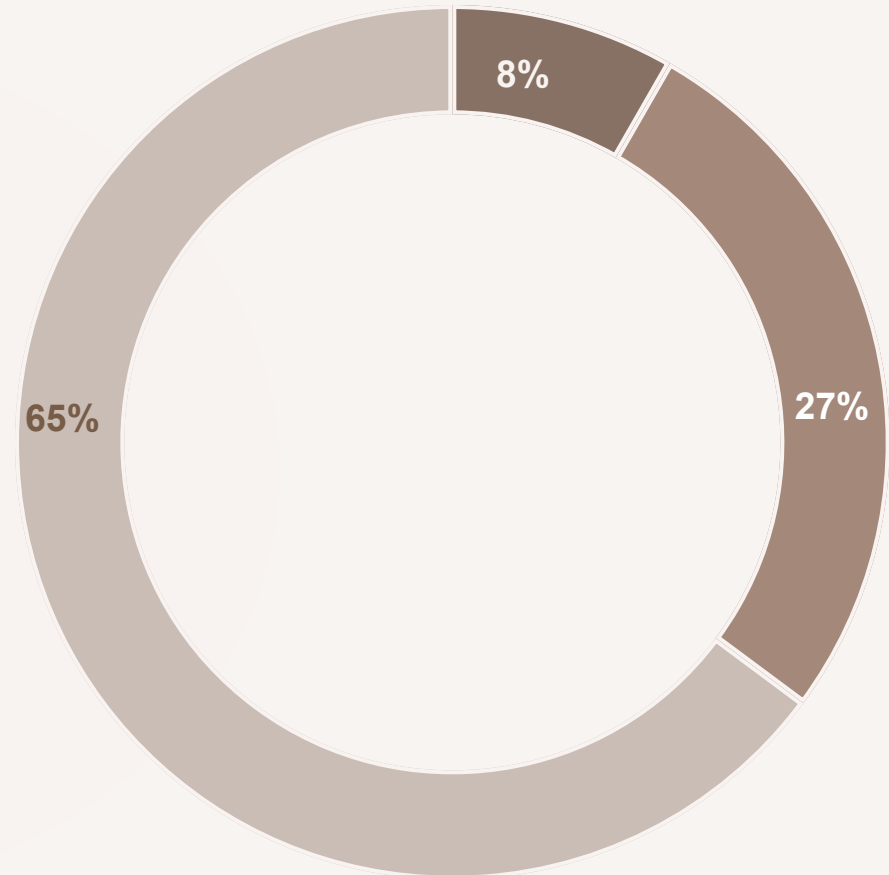


COMÚ DE CANILLO

POUP 2023



Modificació 4 POUP



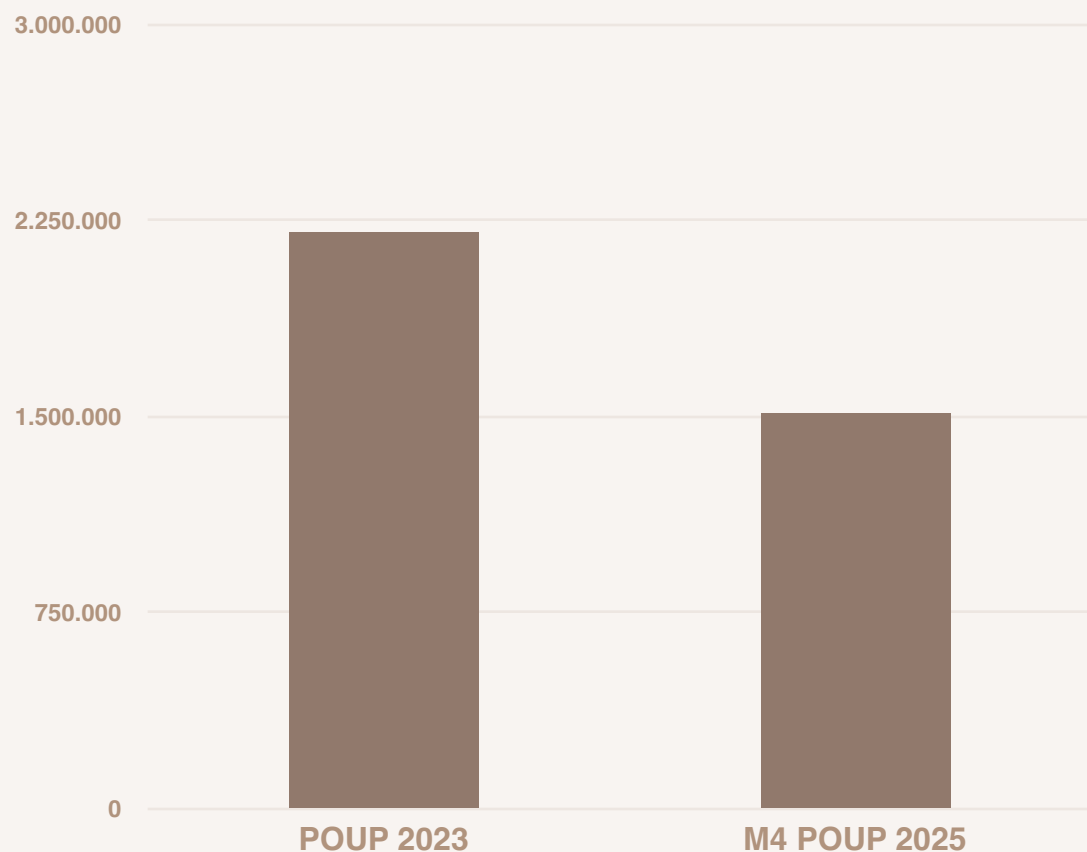
● Plurifamiliar ● Plurifamiliar baixa densitat ● Unifamiliar i aparellat

SÒL URBÀ: SOSTRE (m²) i POBLACIÓ POTENCIAL

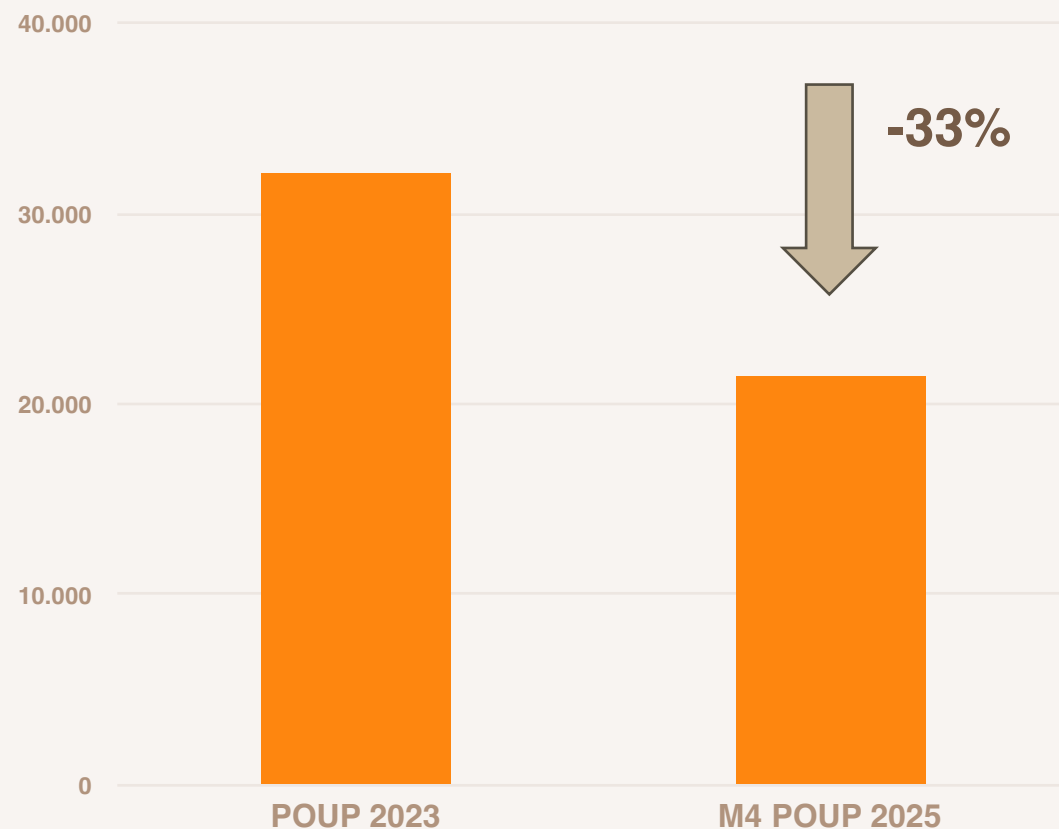


COMÚ DE CANILLO

Sostre potencial



Població potencial

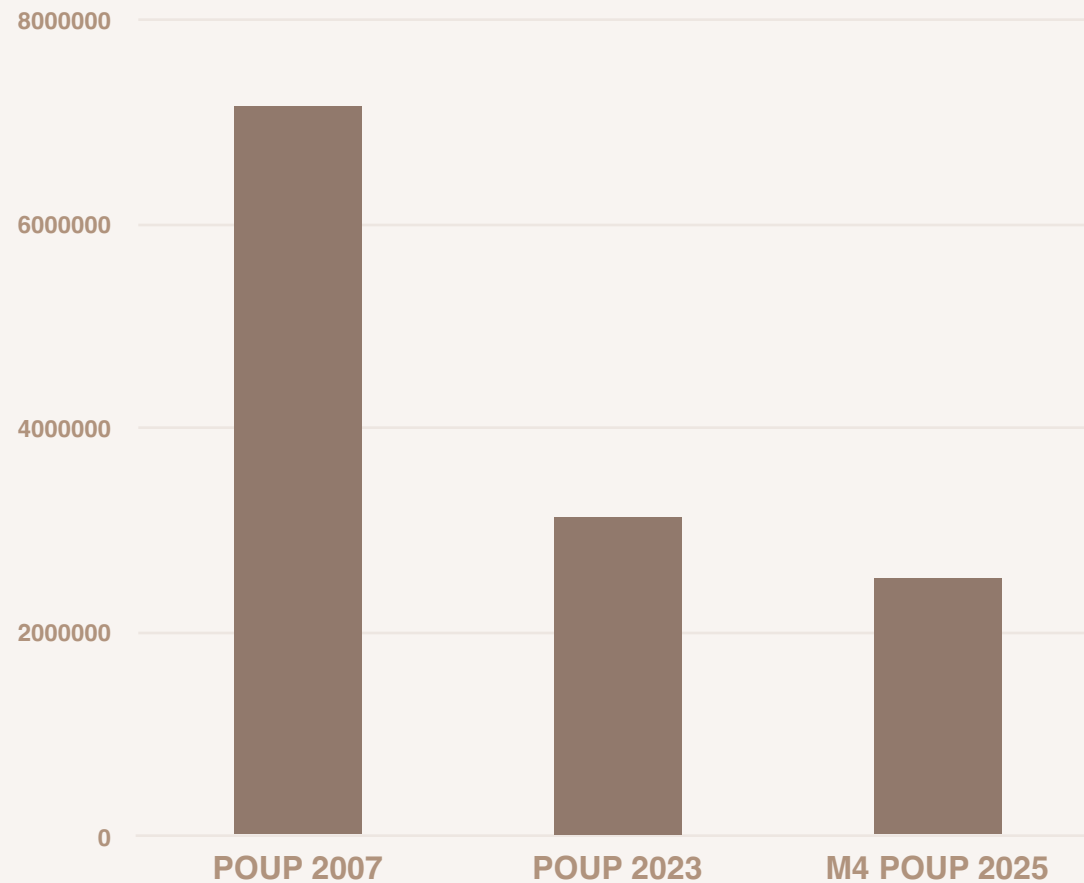


SÒL URBANITZABLE: SOSTRE (m²) i POBLACIÓ POTENCIAL

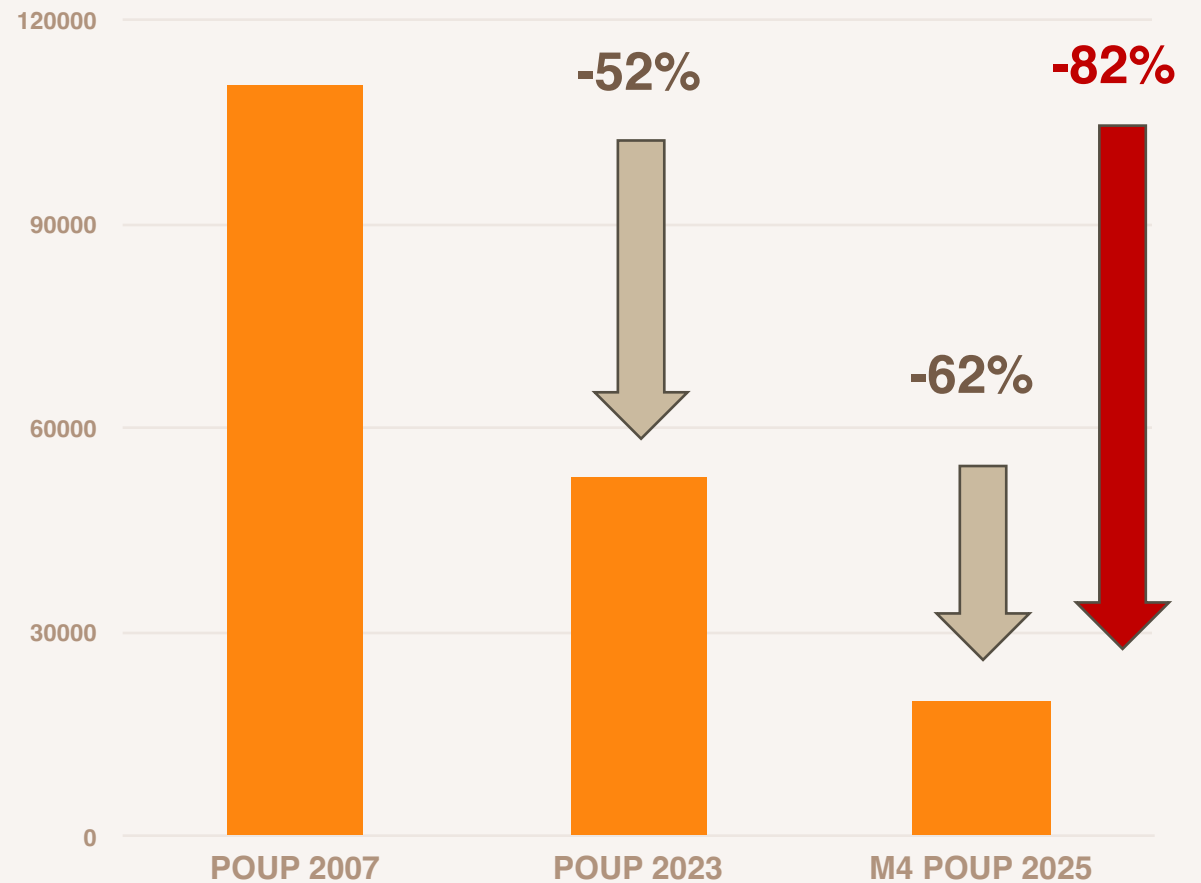


COMÚ DE CANILLO

Sostre potencial



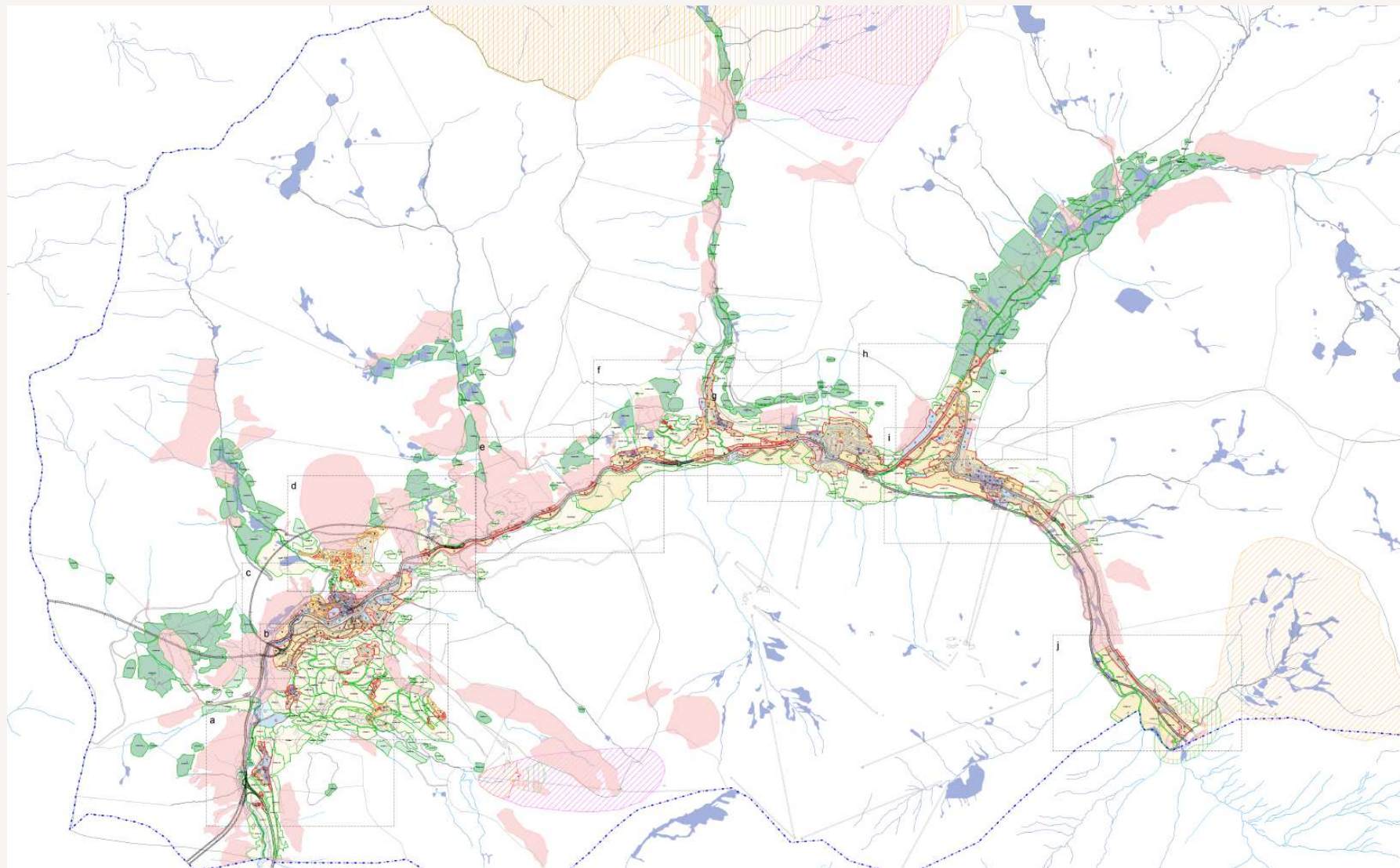
Població potencial



CONSTRUCCIONS AMB CARÀCTER PROVISIONAL EN CLAUS 7 (ZONES DE PROTECCIÓ)



COMÚ DE CANILLO

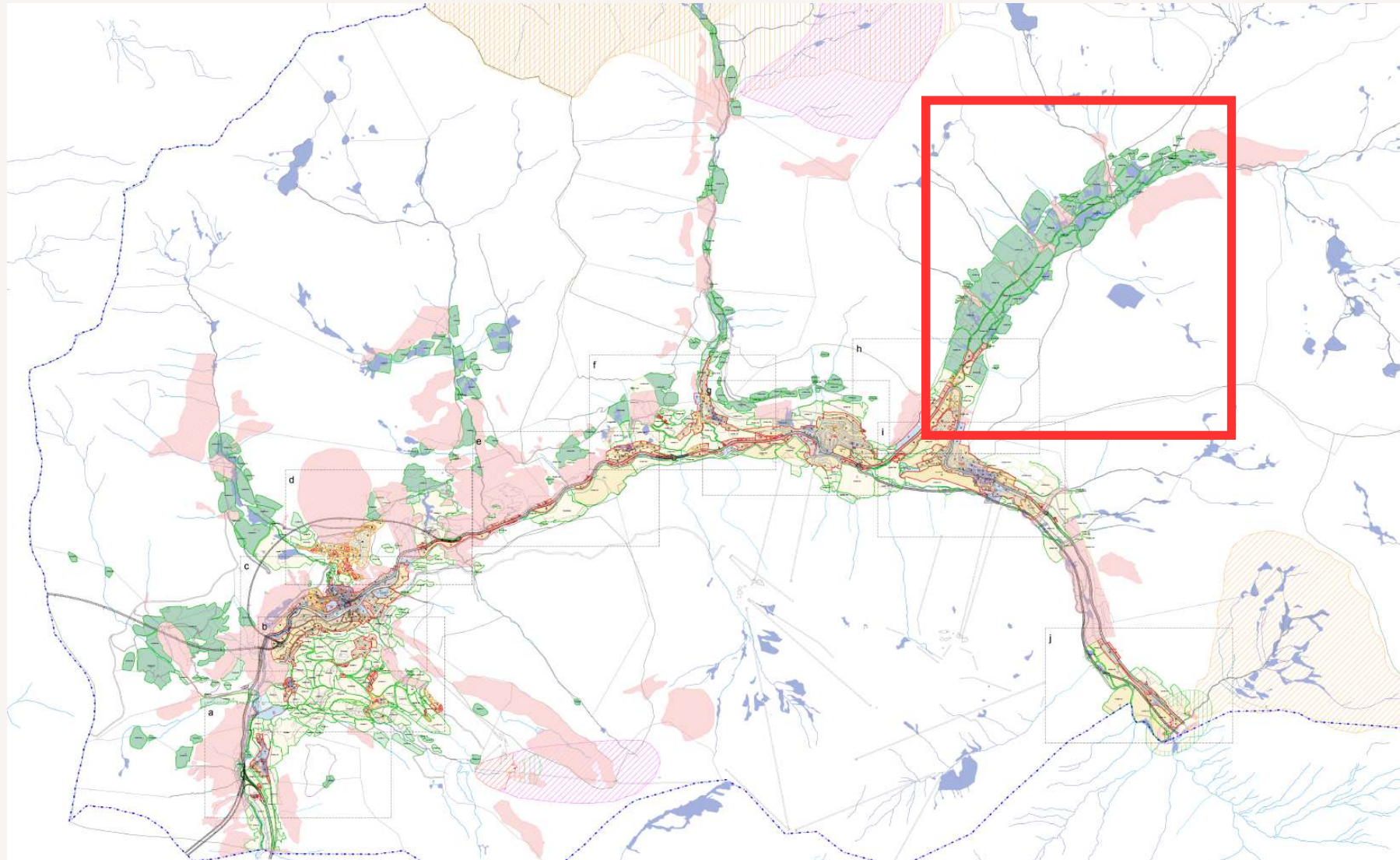


EVOLUCIÓ I SIMULACIÓ VALL D'INCLES

1980 – 2025 – POTENCIAL POUP 2023 – POTENCIAL MODIF.4

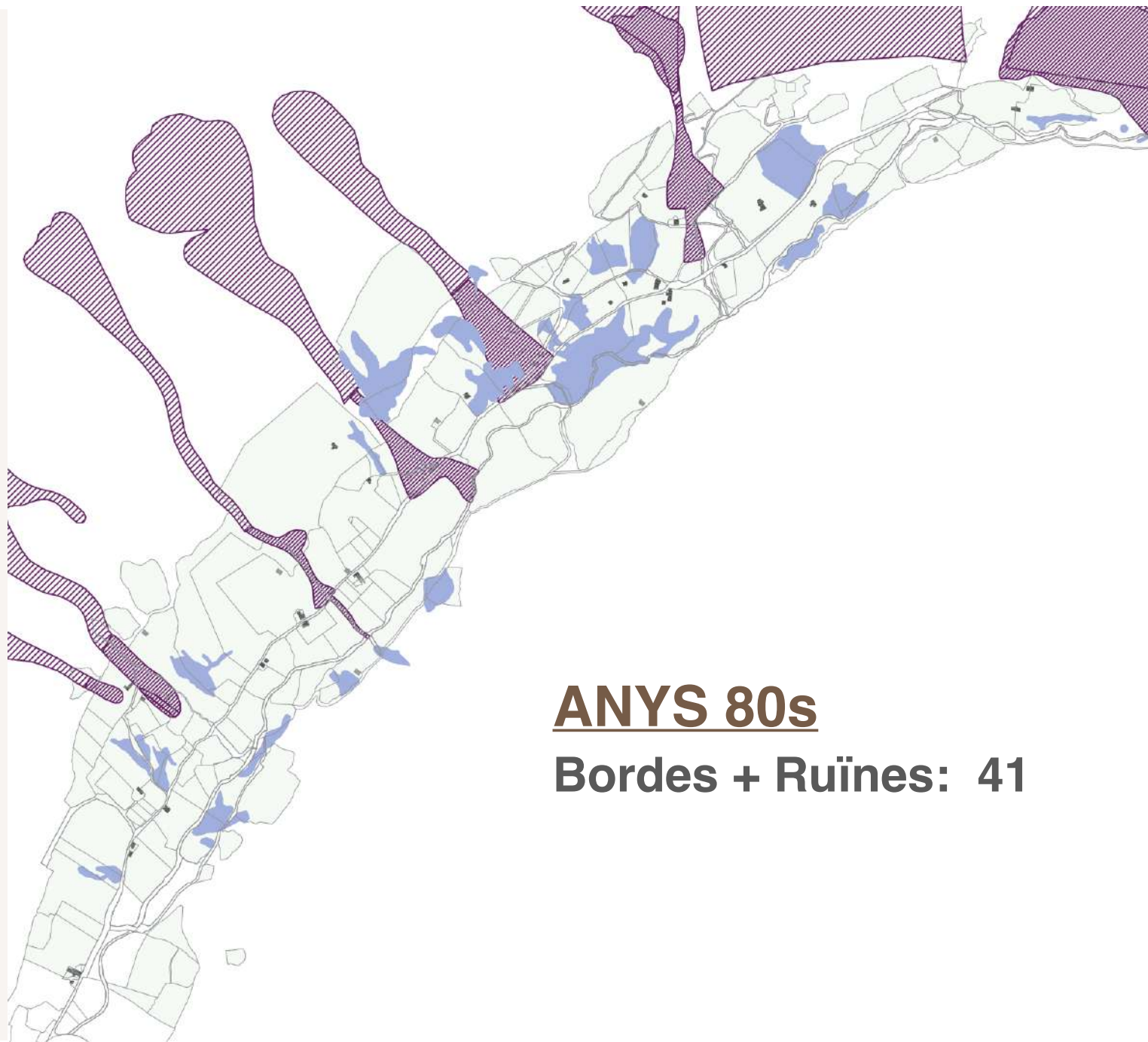


COMÚ DE CANILLO





COMÚ DE CANILLO

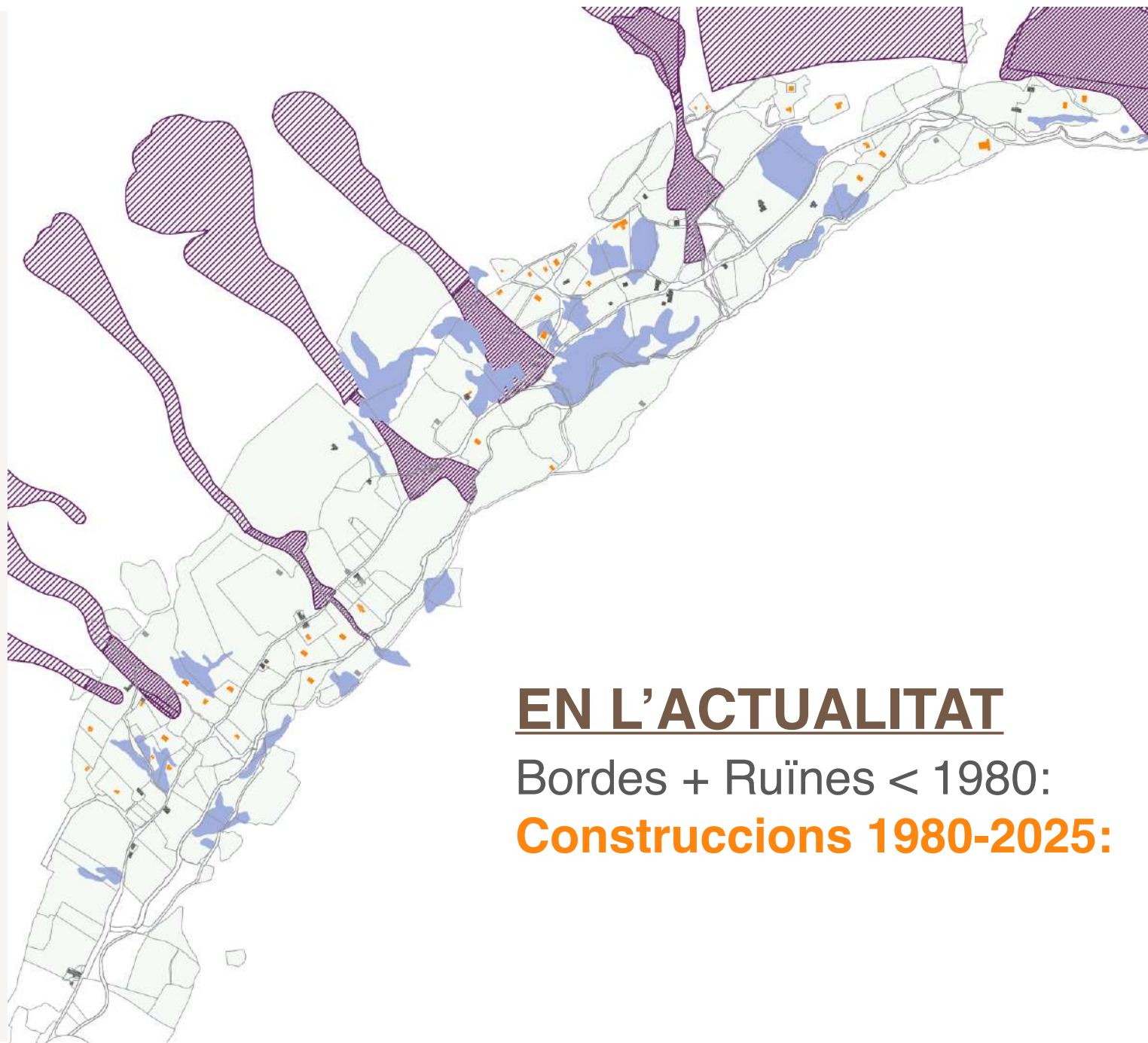


ANYS 80s

Bordes + Ruïnes: 41



COMÚ DE CANILLO



EN L'ACTUALITAT

Bordes + Ruïnes < 1980:

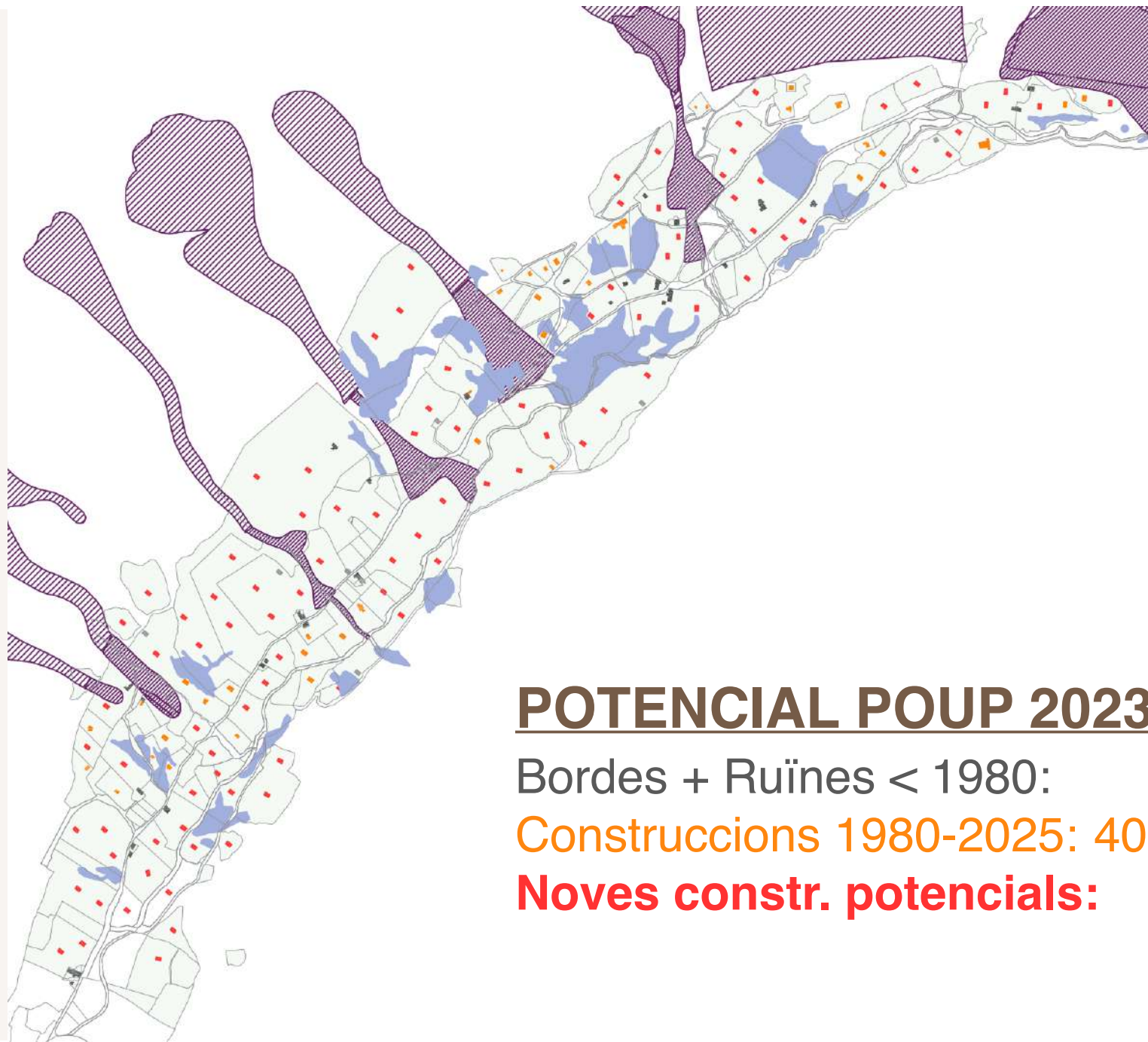
Construccions 1980-2025:

41

40



COMÚ DE CANILLO



POTENCIAL POUP 2023

Bordes + Ruïnes < 1980:

Construccions 1980-2025: 40

Noves constr. potencials:

41

97

NOUS CRITERIS EN LES CONTRUCCIONS PROVISIONALS EN



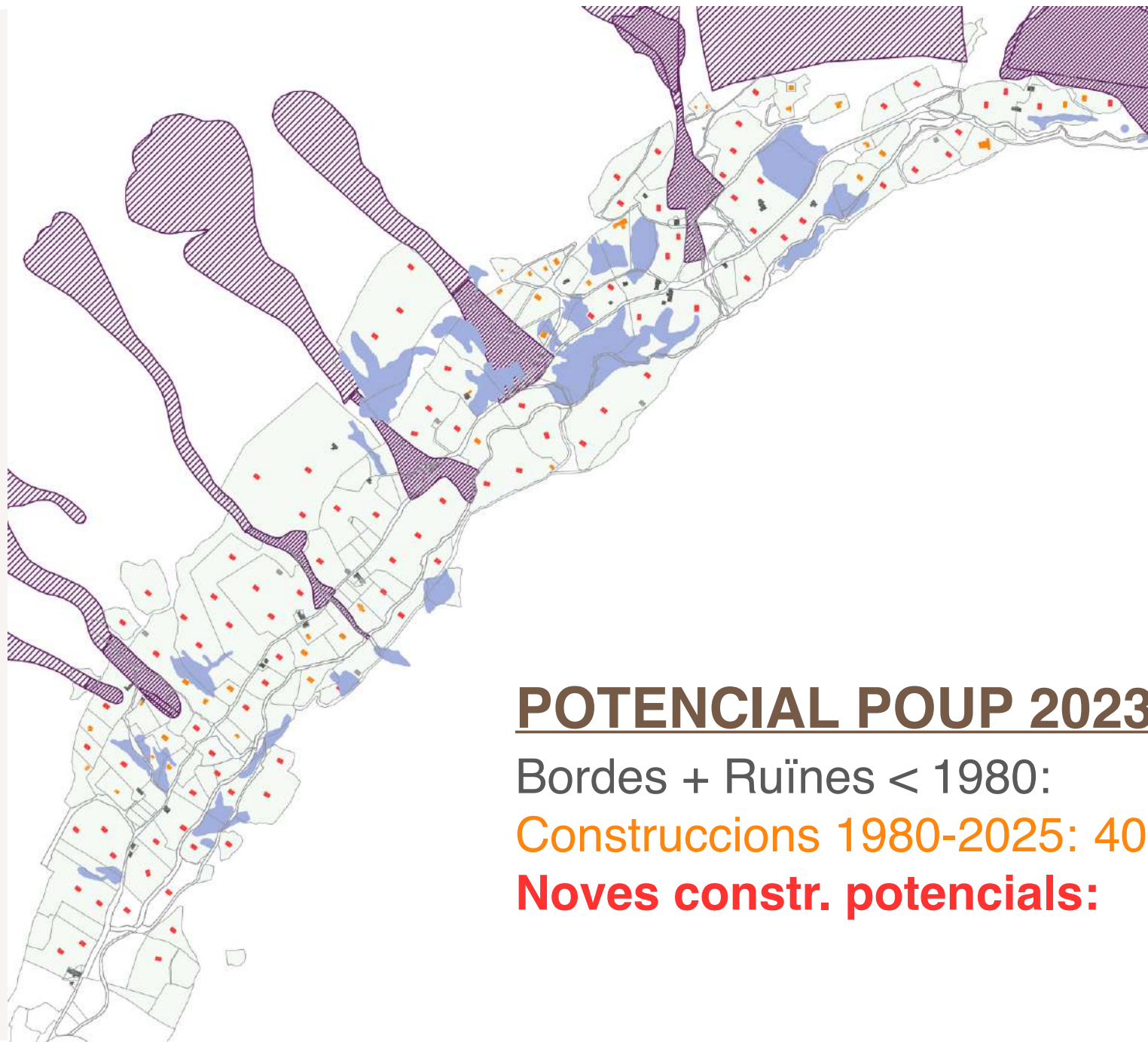
COMÚ DE CANILLO

CLAU 7

CONCEPTE	MODIFICACIÓ 4 POUPC
Superfície mínima de parcel·la	6.000 m²
Edificacions per parcel·la	1
Ocupació màxima per planta	100 m² (si parcel·la entre 6.000 i 12.000 m ²) 150 m² (si parcel·la > 12.000 m²)
Número de plantes	2 plantes (PB + PSC)
Segregació de parcel·les	No generen més drets per constr. prov.
Agregació de parcel·les	L'agregació de parcel·les contigües genera drets per 1 construcció prov. si > 6.000 m²



COMÚ DE CANILLO



POTENCIAL POUP 2023

Bordes + Ruïnes < 1980:

Construccions 1980-2025: 40

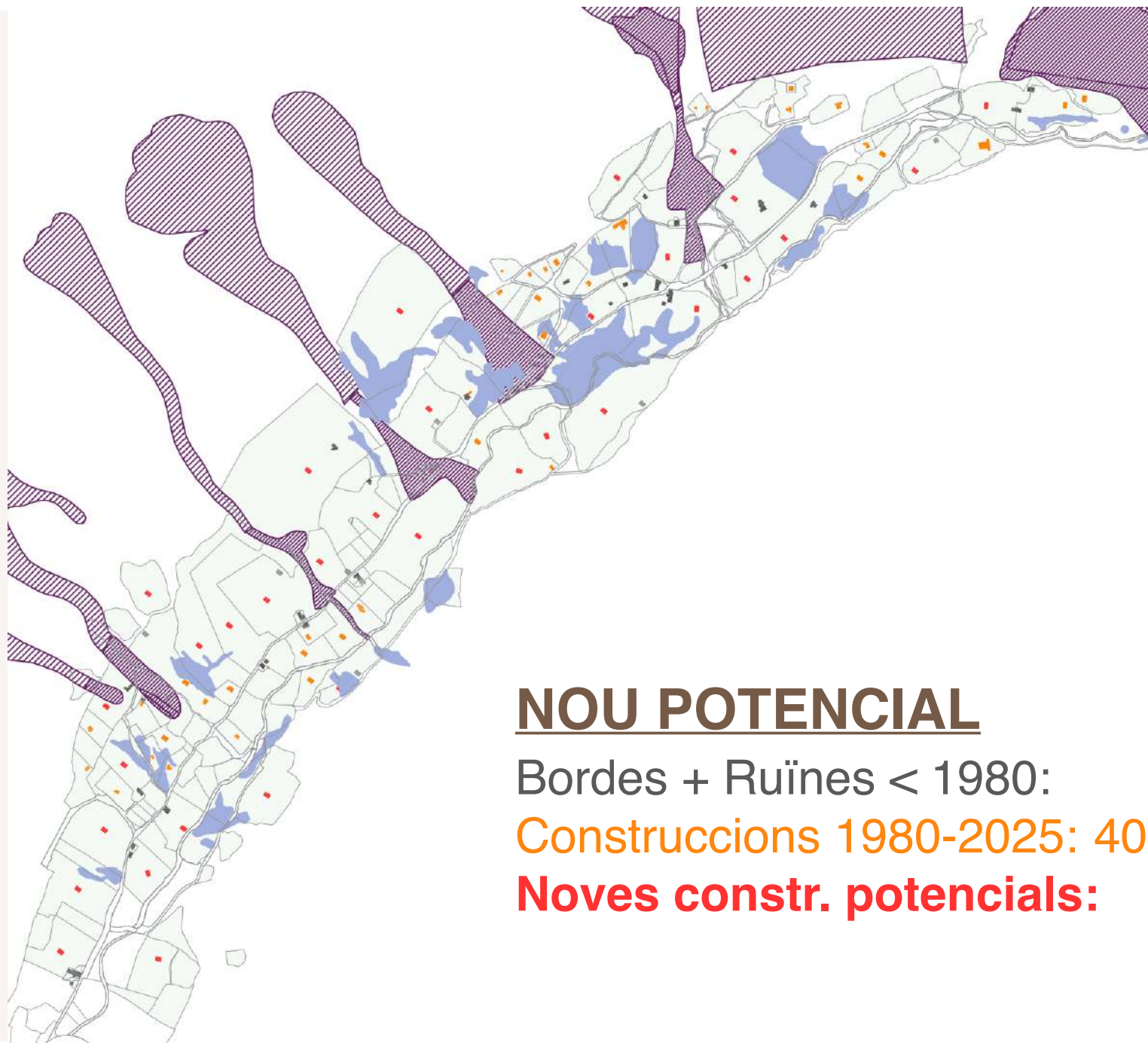
Noves constr. potencials:

41

97



COMÚ DE CANILLO



NOU POTENCIAL

Bordes + Ruïnes < 1980:

Construccions 1980-2025: 40

Noves constr. potencials:

41

33



COMÚ DE CANILLO

RESUM: GRANS XIFRES



51,2%
població
potencial

65% hab.
unifamiliars /
aparellats

72% del
sol urbà
residencial

Cessió
5% clau 1
15% clau 6.1

Edificis
< 1950
Protegits

de **97** a **33**
noves
“bordes” a la
Vall Incles

CALENDARI

- 10-11-2025 Publicació al BOPA de l'aprovació provisional de la Modificació 4 del POUPC
- 12-11-2025 Informació pública a la pàgina web del Comú i a Casa Comuna, mitjançant **cita prèvia**
 751036 – ext. 4
n.veronica@canillo.ad 
- Inicis 2026 Publicació al BOPA de l'aprovació definitiva de la Modificació 4 del POUPC
- Recursos a la C.T.U. a tràmits de Govern.

GRÀCIES



COMÚ DE CANILLO