



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



## Què volem?

Recursos  
naturals  
limitats

Imatge i  
integració a  
l'entorn de les  
construccions

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

Creixement  
social  
sostenible

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

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

Ocupació parcel·la

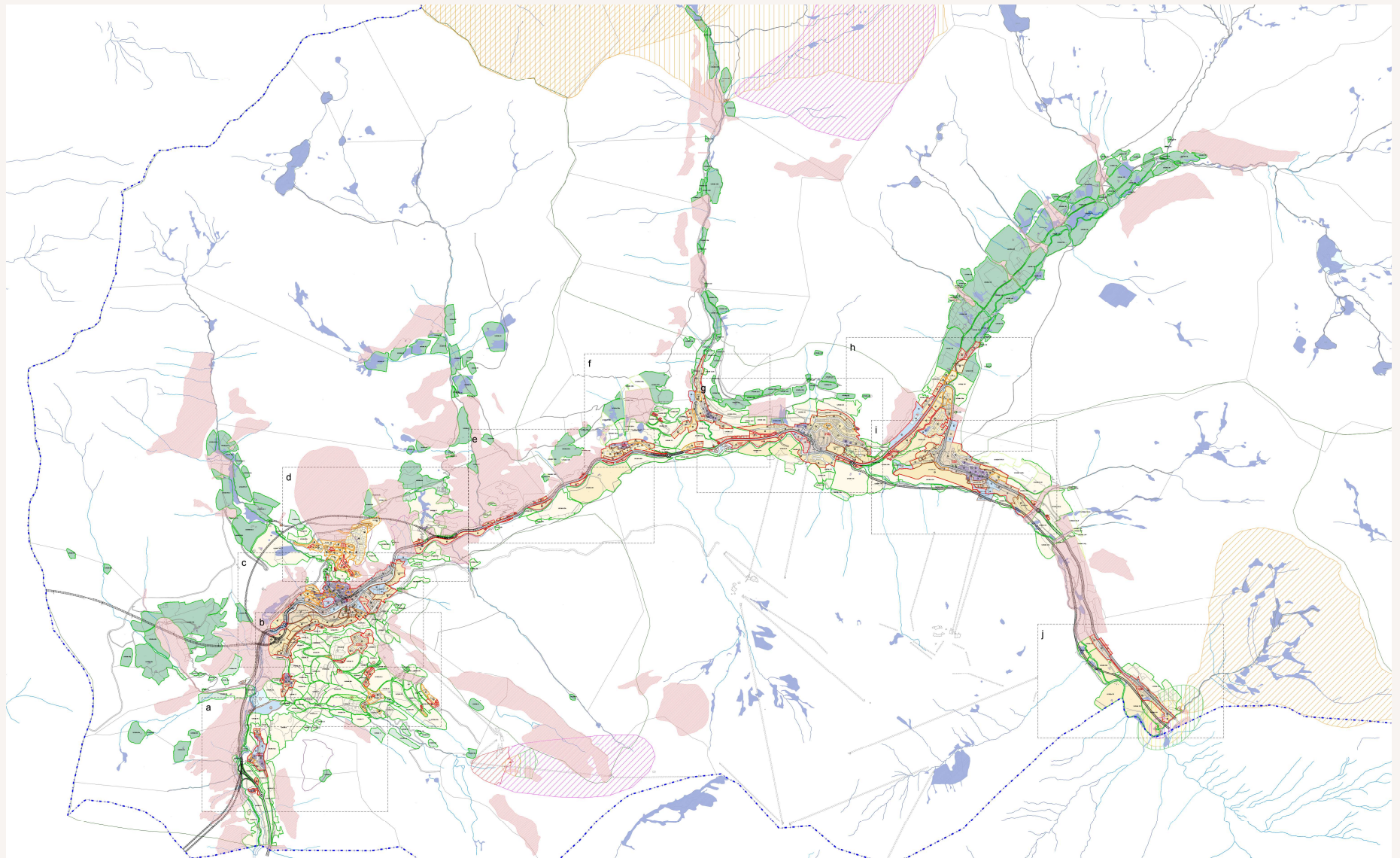
Superfície edificable

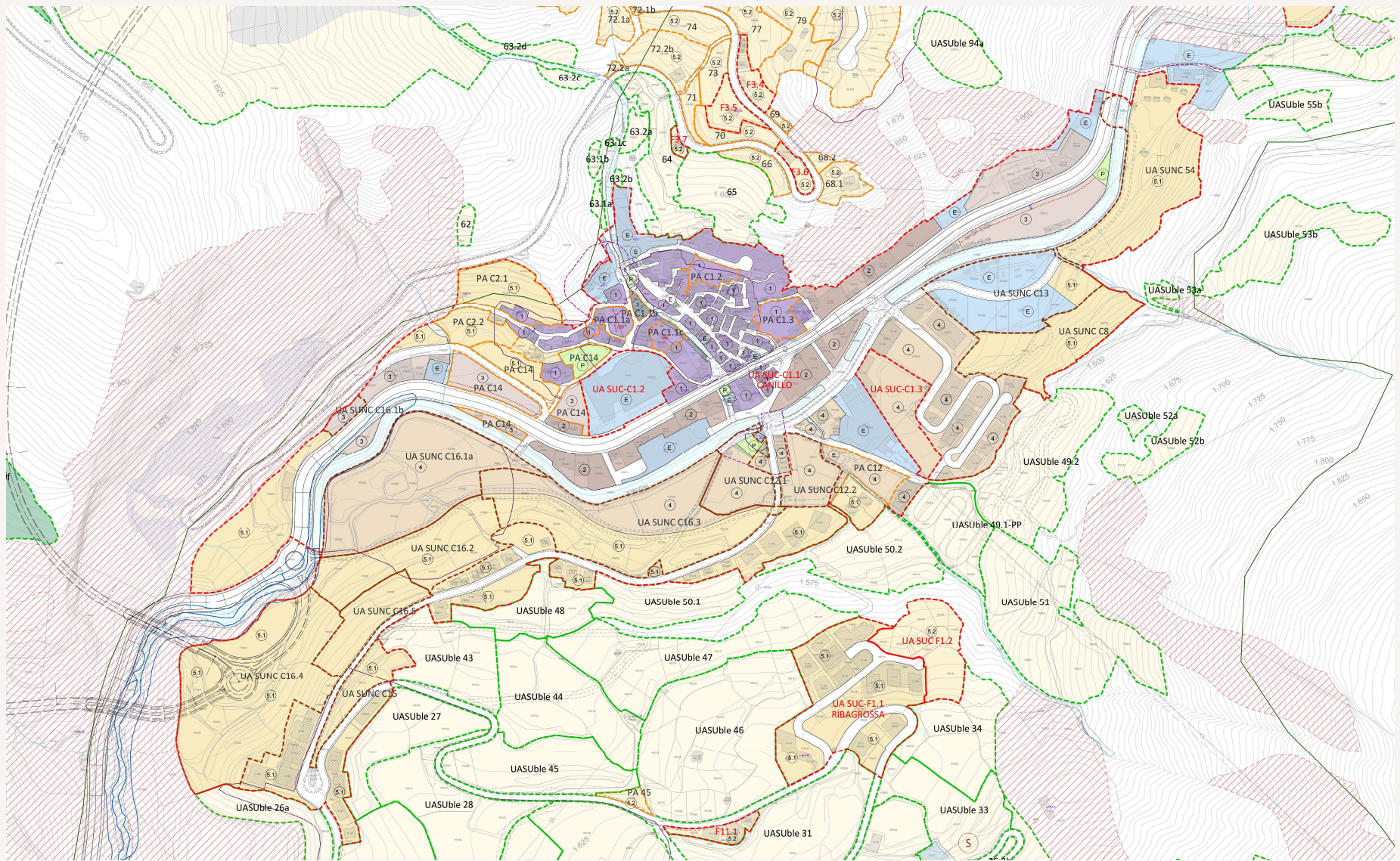
Dimensions edificació

Nombre de plantes

Parcel·la mínima

Usos





# 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



COMÚ DE CANILLO

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

## Clau 2: ZONA URBANA A

|                          | POUP 2023             | Modificació 4         |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Sistema ordenació</b> | Alineació carrer + OV | Alineació carrer + OV |
| <b>Número de plantes</b> | 5 (PB + 3 + SC)       | 5 (PB + 3 + SC)       |
| <b>Ocupació</b>          | 100%                  | 100%                  |
| <b>Façana màxima</b>     | 50 ml                 | 36 ml                 |

## Clau 3: ZONA URBANA B



COMÚ DE CANILLO

|                          | POUP 2023             | Modificació 4         |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Sistema ordenació</b> | Alineació carrer + OV | Alineació carrer + OV |
| <b>Número de plantes</b> | 5 (PB + 3 + SC)       | 5 (PB + 3 + SC)       |
| <b>Ocupació</b>          | 100%                  | 50 %                  |
| <b>Façana màxima</b>     | 50 ml                 | 36 ml                 |

## Clau 4: EIXAMPLE URBÀ



COMÚ DE CANILLO

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

## Clau 5: RESIDENCIAL

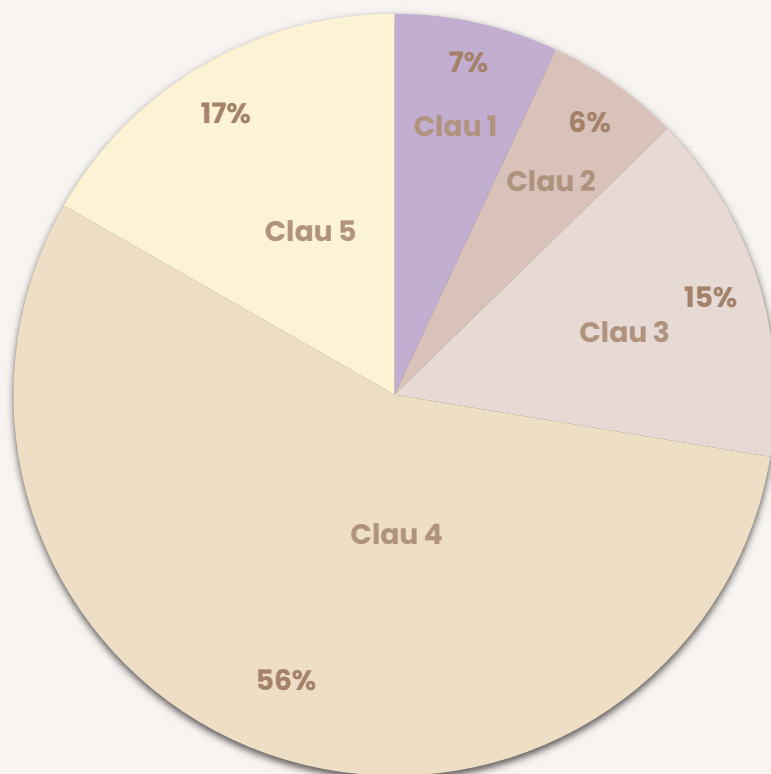
|                          | POUP 2023                                                                                 | Modificació 4                                                                                              |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------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

## PES DE CADA CLAU EN SÒL URBÀ

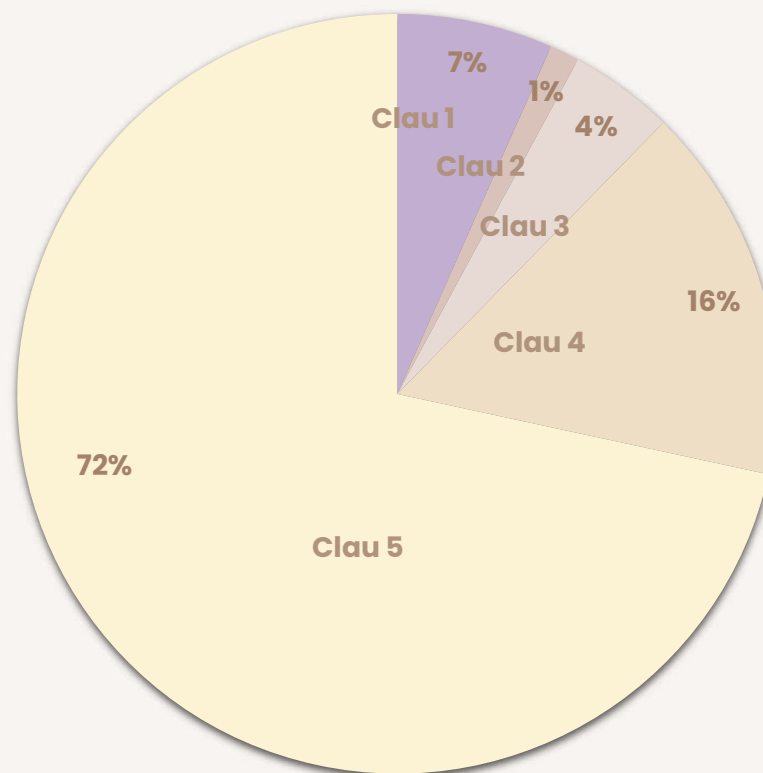


COMÚ DE CANILLO

**POUP 2023**



**Modificació 4 POUP**

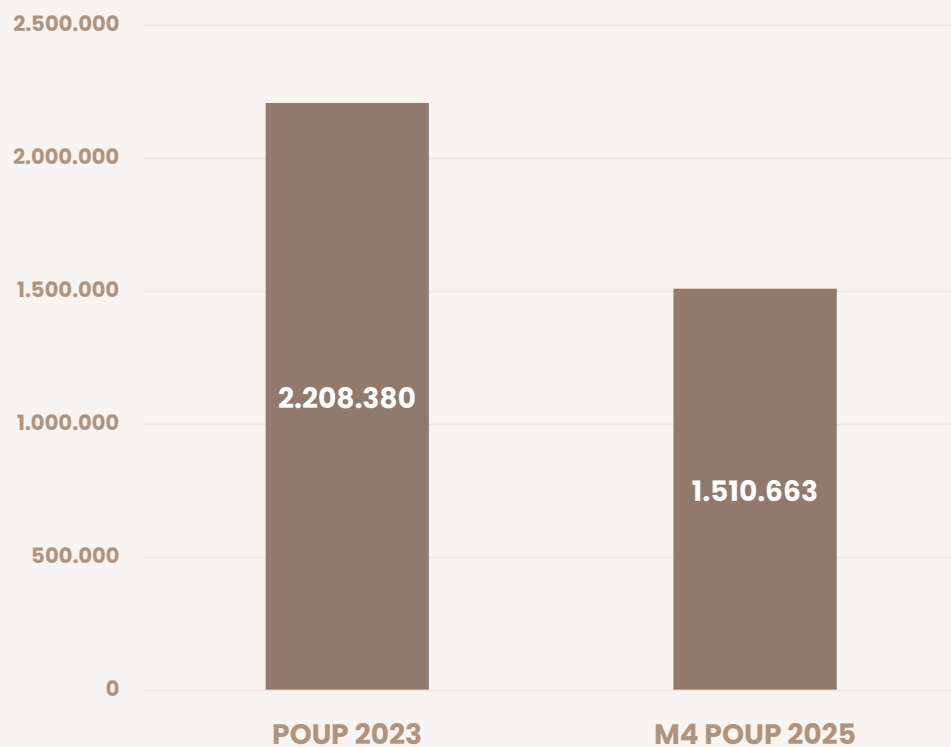


# SÒL URBÀ: SOSTRE (m<sup>2</sup>) i POBLACIÓ POTENCIAL

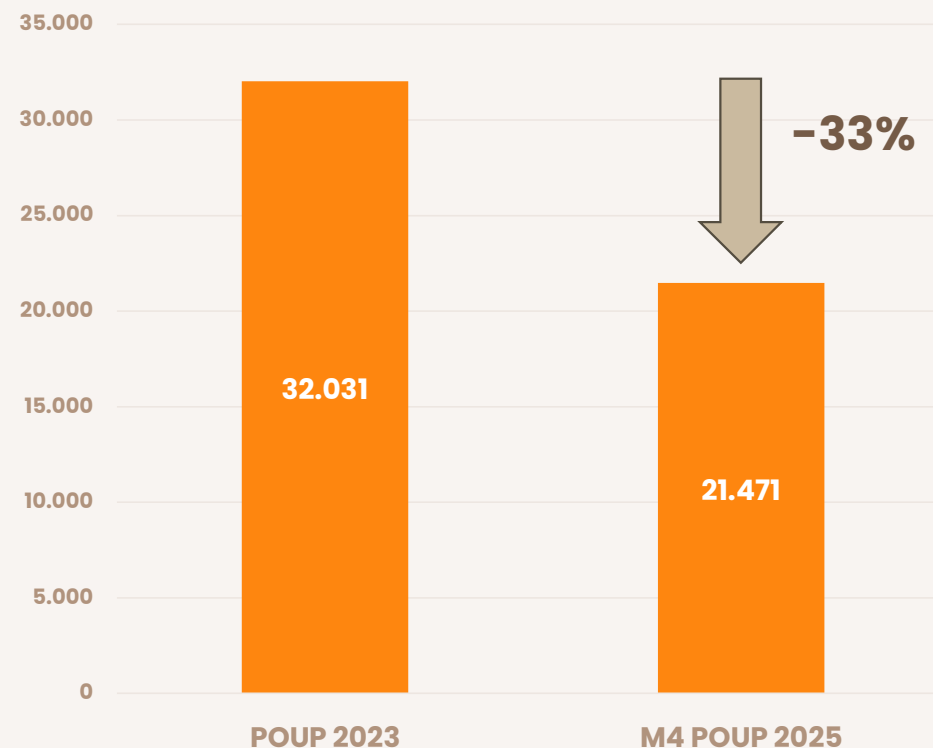


COMÚ DE CANILLO

## Sostre potencial



## Població potencial



## Clau 6: ZONA SUBURBANA (SÒL URBANITZABLE)



COMÚ DE CANILLO

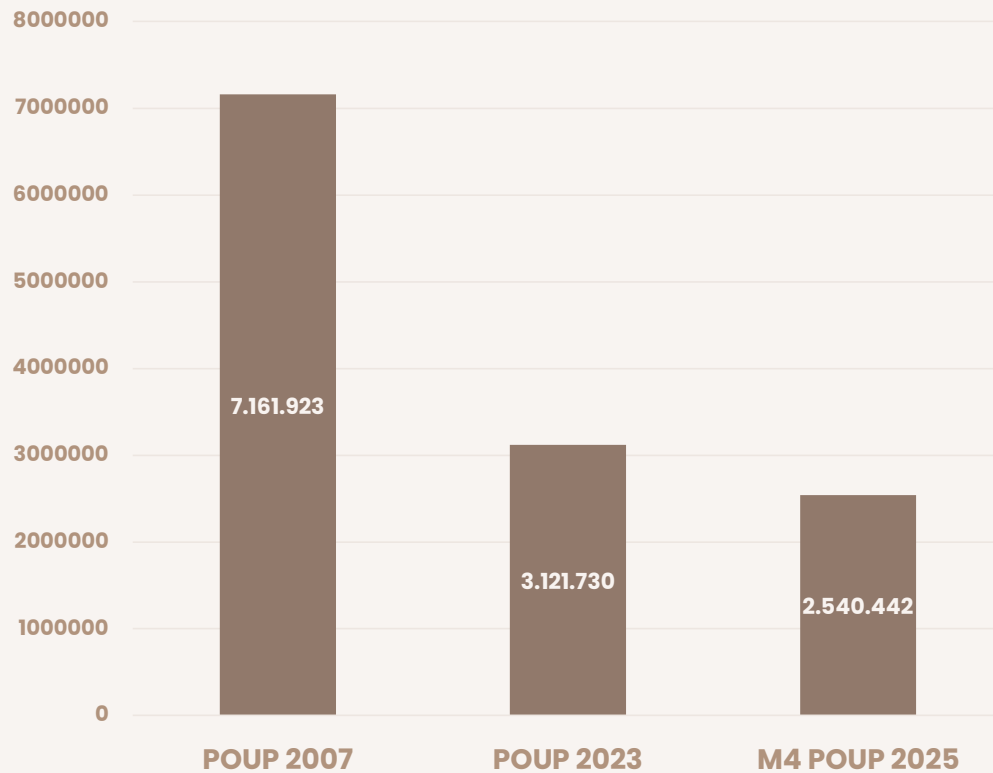
|                             | 6.1 (2023)                                                                                 | 6.2 (2023)                            | 6.3 (2023)                                                                            | Modif. 6.1                                     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

# SÒL URBANITZABLE: SOSTRE (m²) i POBLACIÓ POTENCIAL

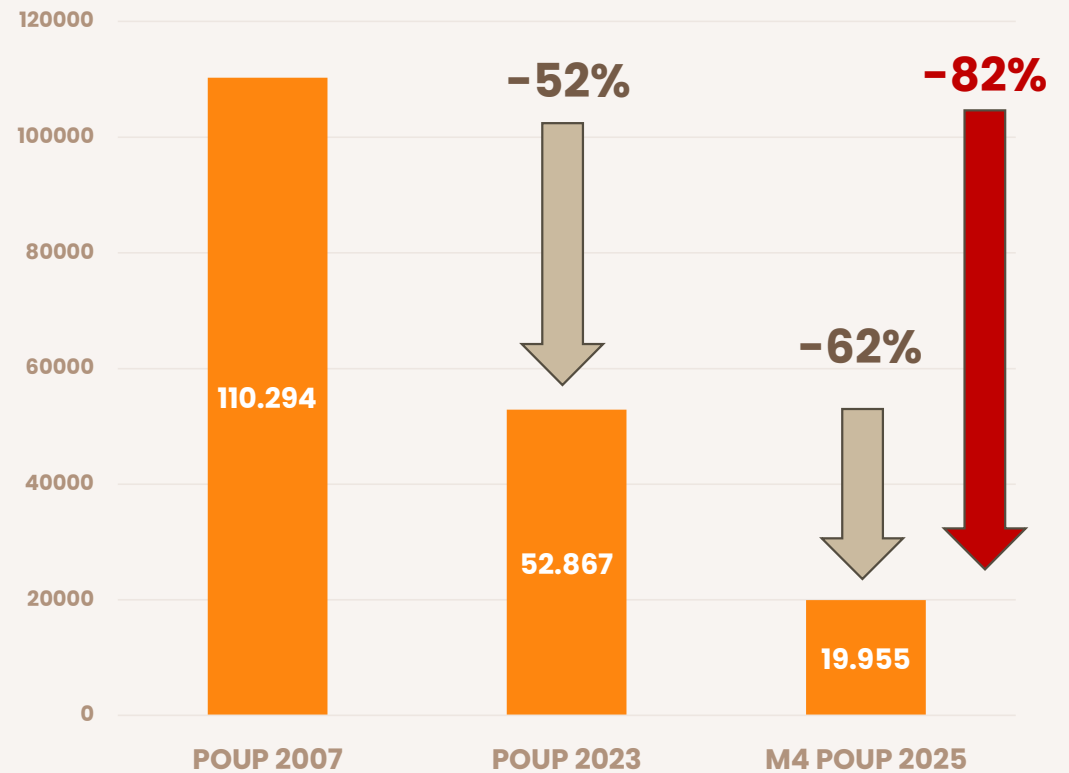


COMÚ DE CANILLO

## Sostre potencial



## Població potencial

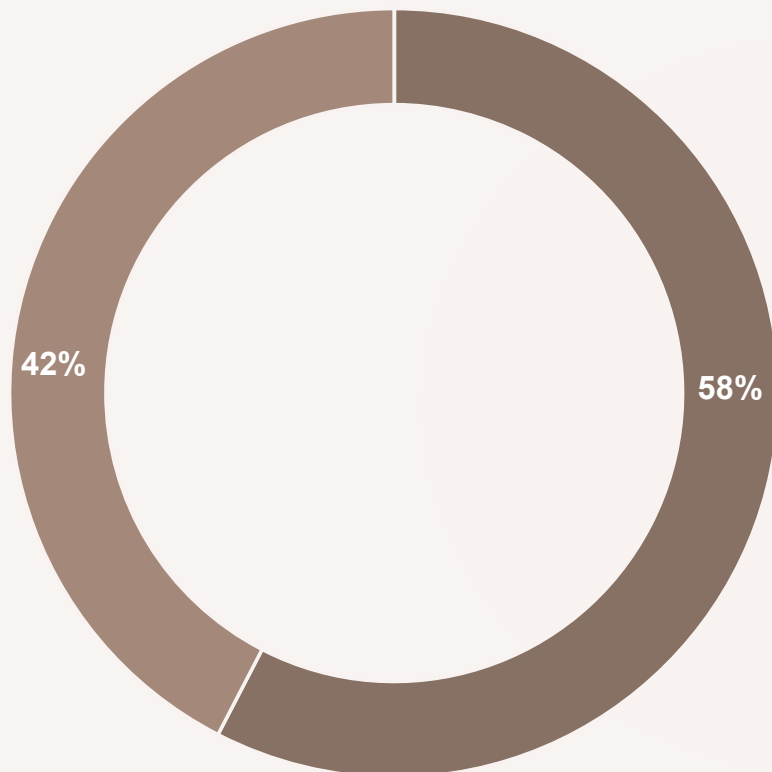


# TIPOLOGIES D'HABITATGES A LA PARRÒQUIA

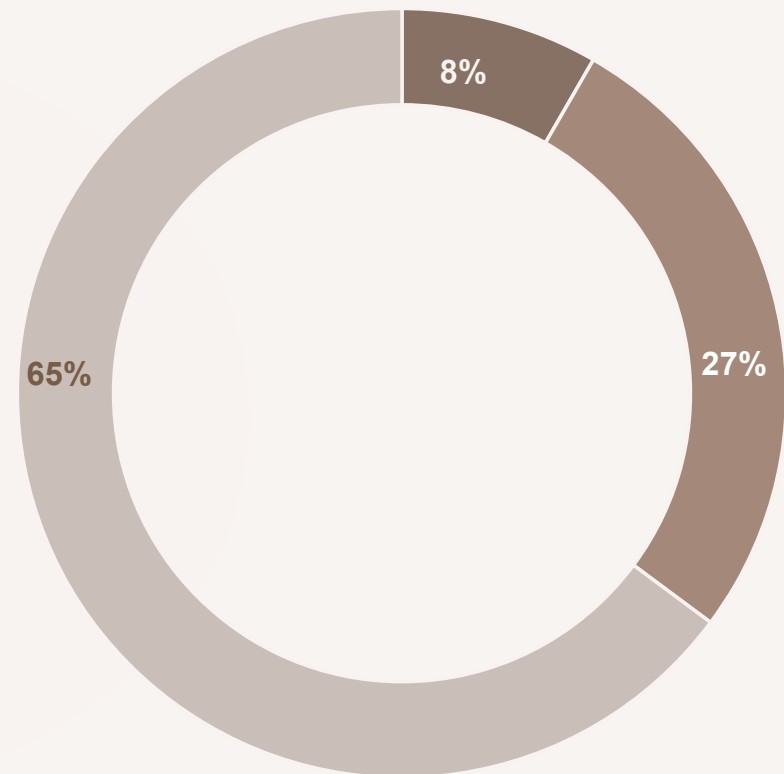


COMÚ DE CANILLO

**POUP 2023**



**Modificació 4 POUP**

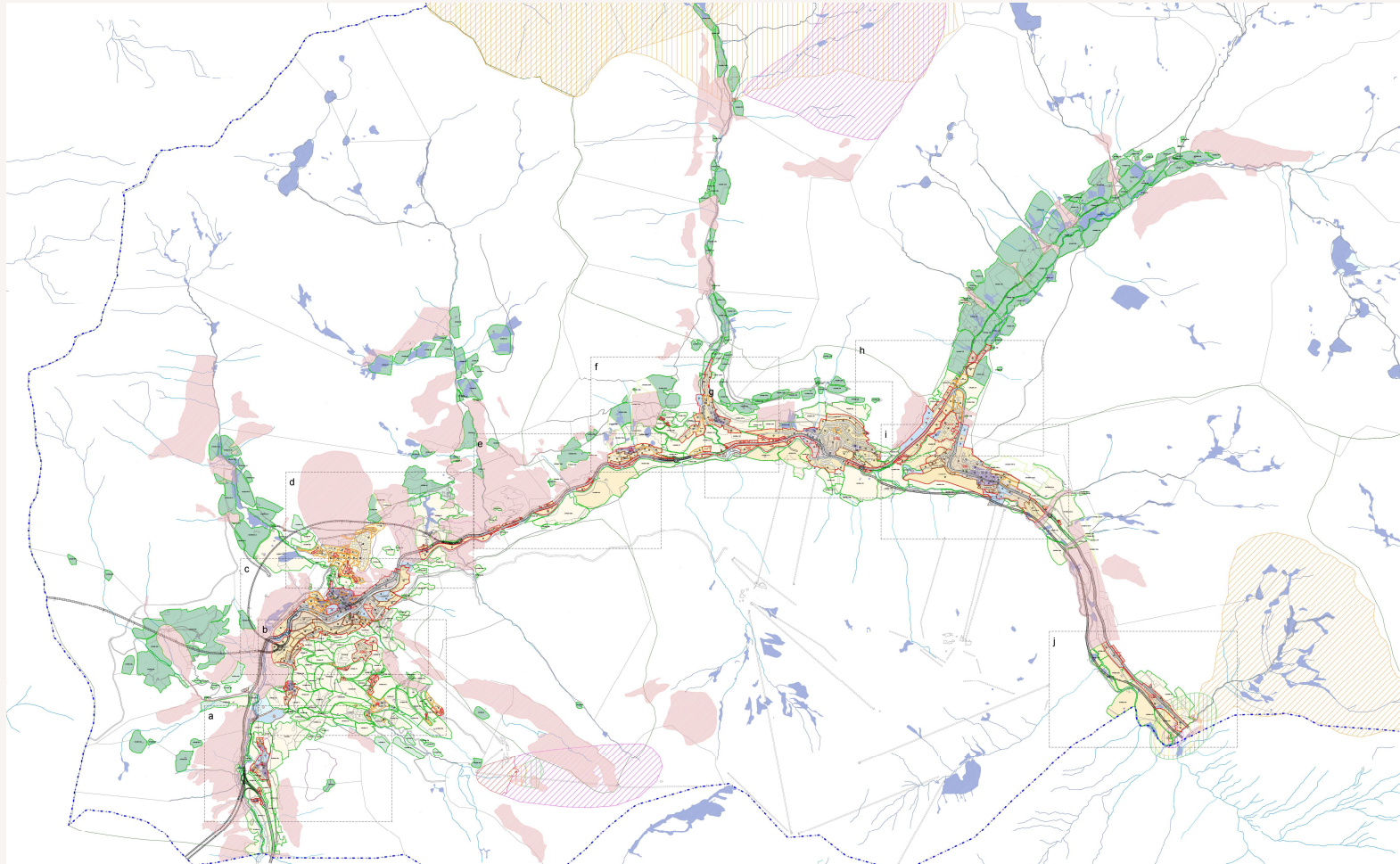


■ Plurifamiliar ■ Plurifamiliar baixa densitat ■ Unifamiliar i aparellat

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



COMÚ DE CANILLO

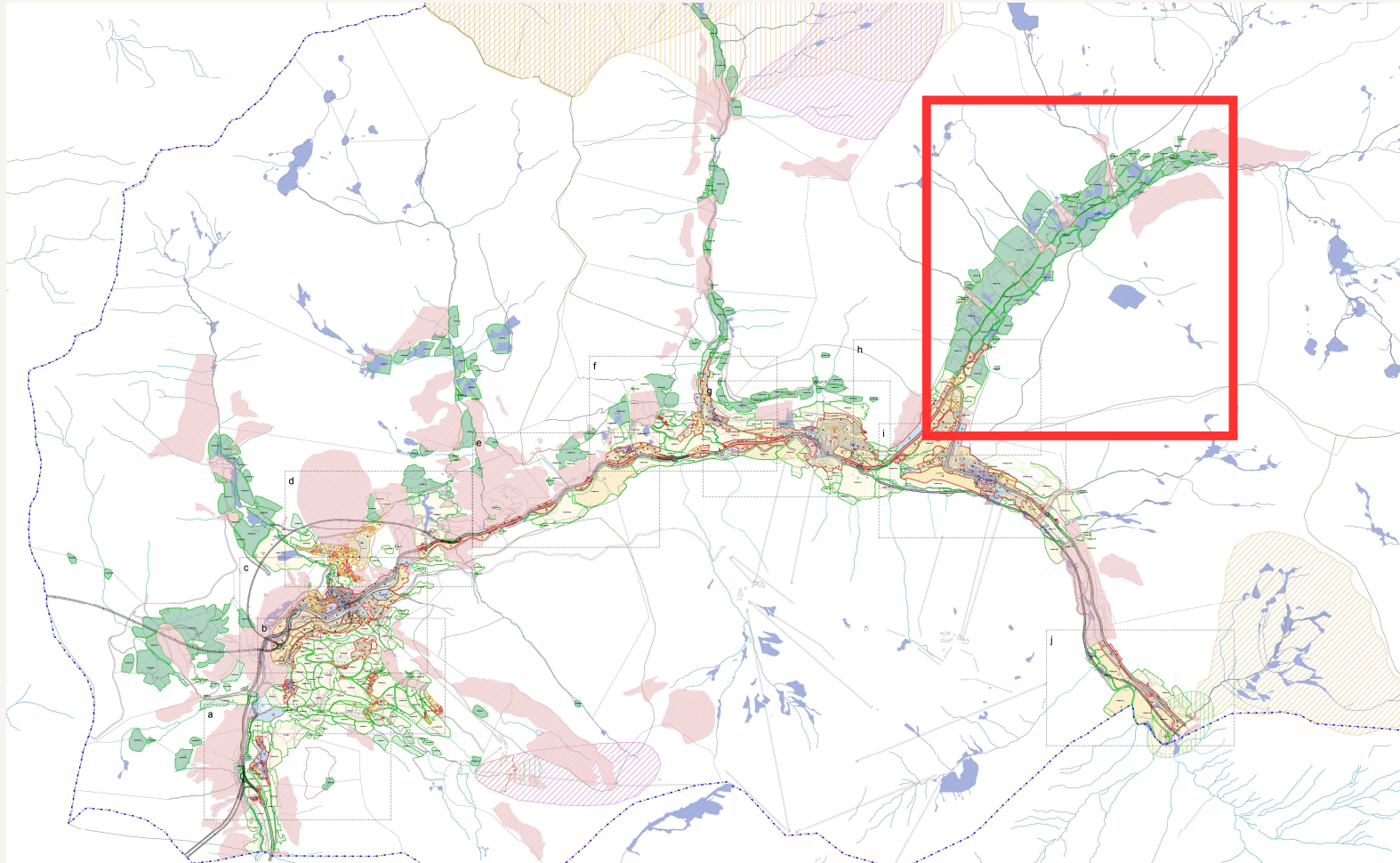


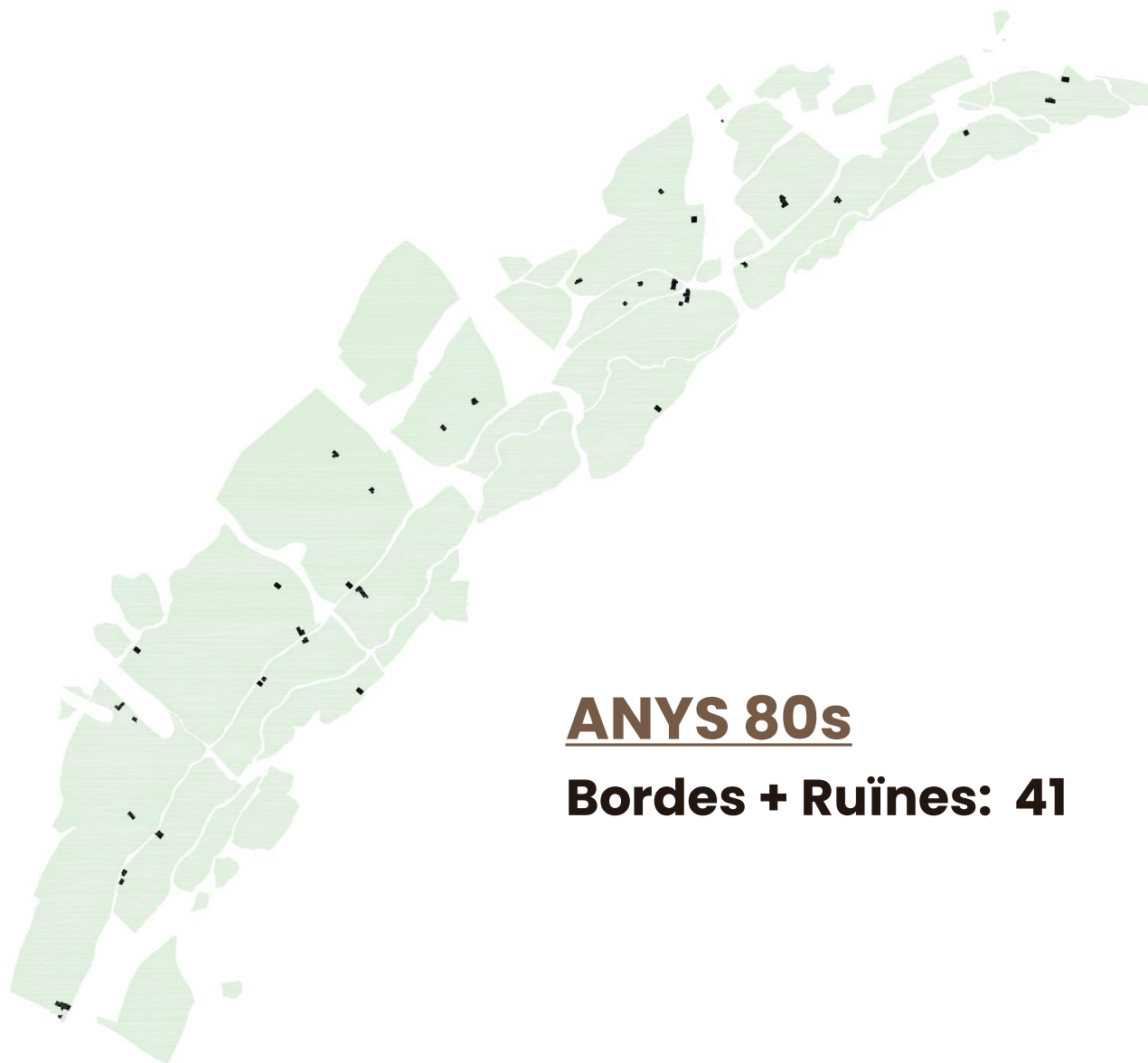
# EVOLUCIÓ I SIMULACIÓ VALL D'INCLES

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



COMÚ DE CANILLO





**ANYS 80s**

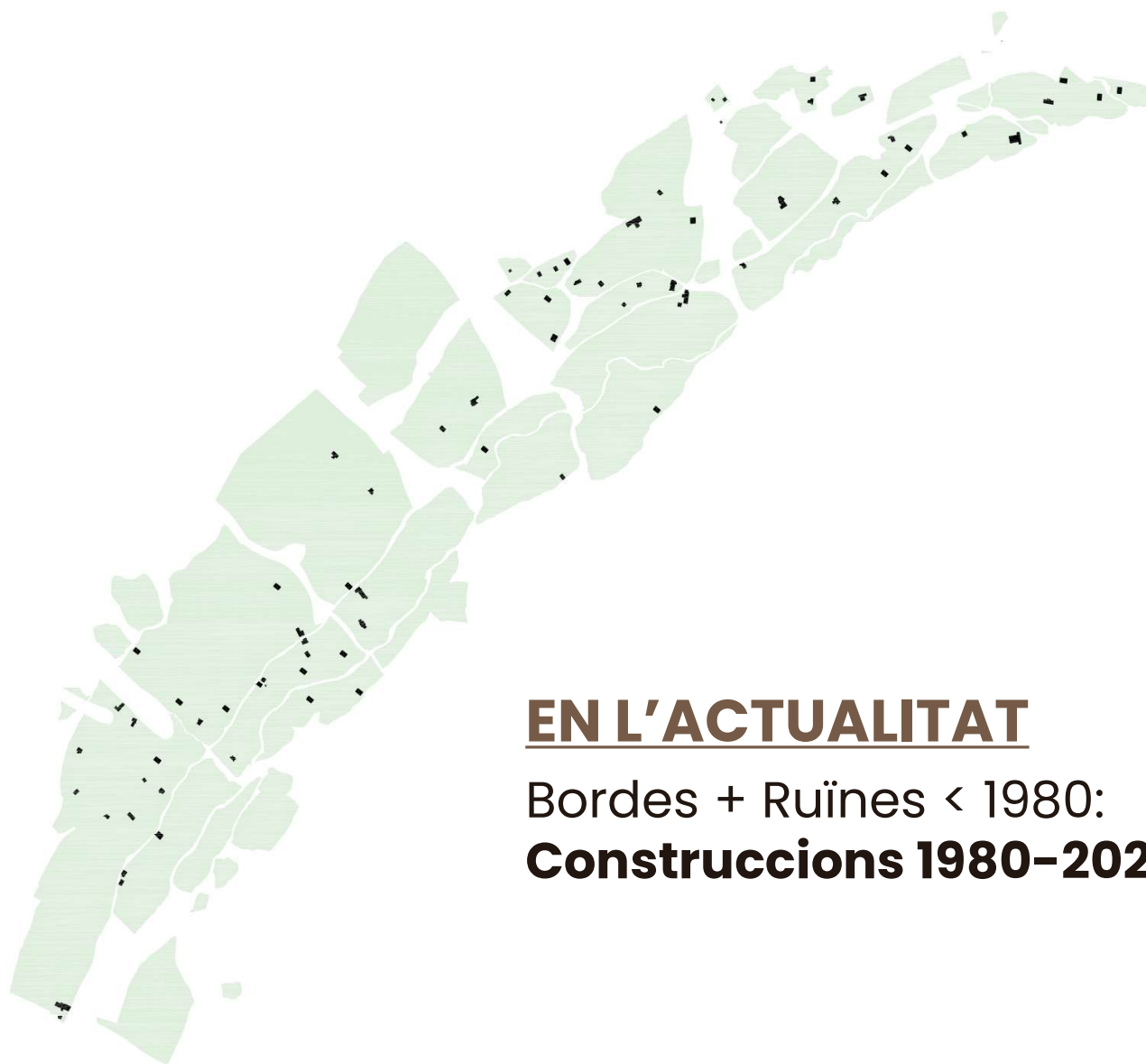
**Bordes + Ruïnes: 41**



COMÚ DE CANILLO



COMÚ DE CANILLO



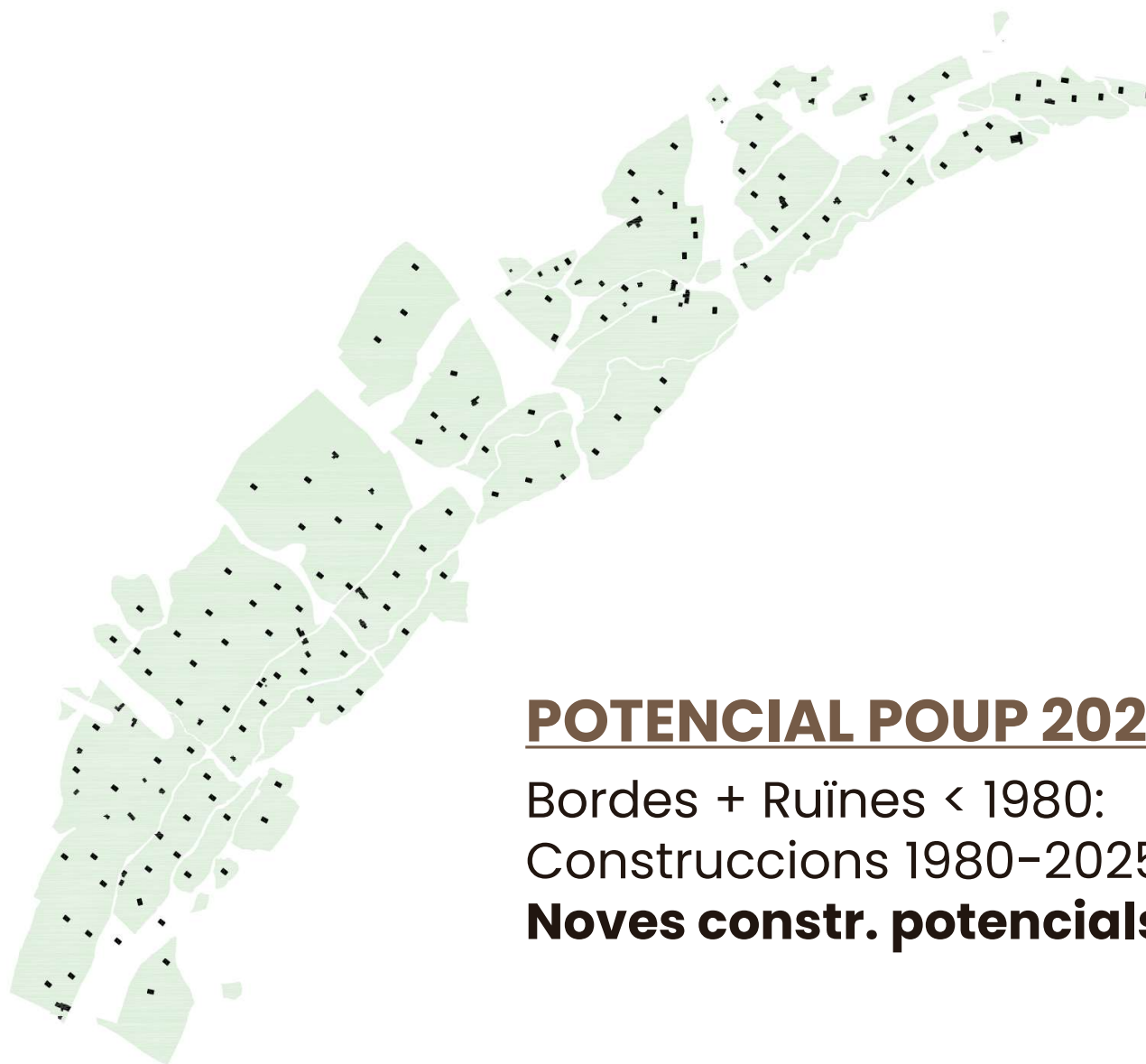
## EN L'ACTUALITAT

Bordes + Ruïnes < 1980:

41

**Construccions 1980-2025:**

**40**



## **POTENCIAL POUP 2023**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Bordes + Ruïnes < 1980:          | 41        |
| Construccions 1980-2025:         | 40        |
| <b>Noves constr. potencials:</b> | <b>97</b> |

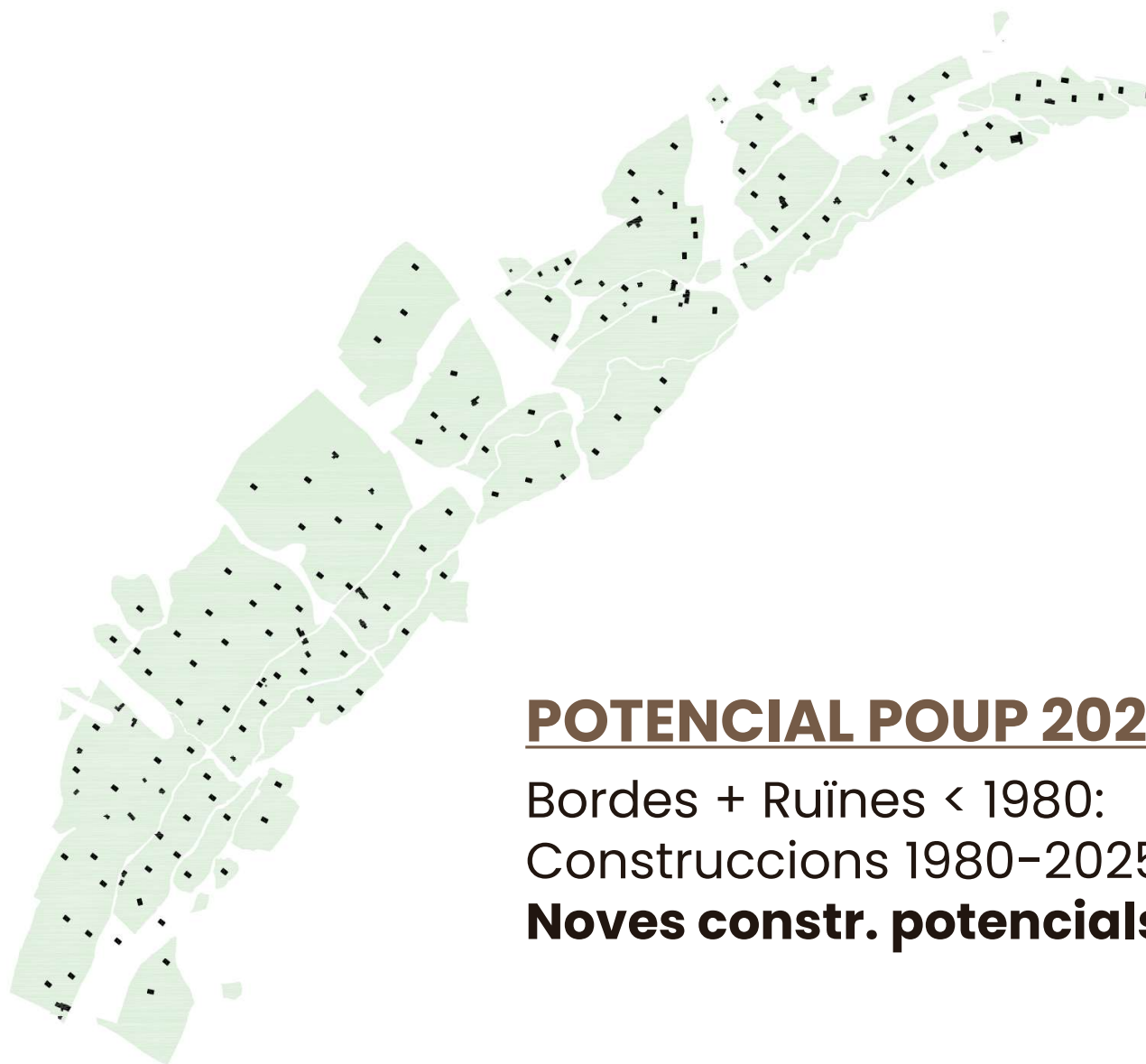


COMÚ DE CANILLO

## NOUS CRITERIS EN LES CONTRUCCIONS PROVISIONALS EN CLAU 7



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

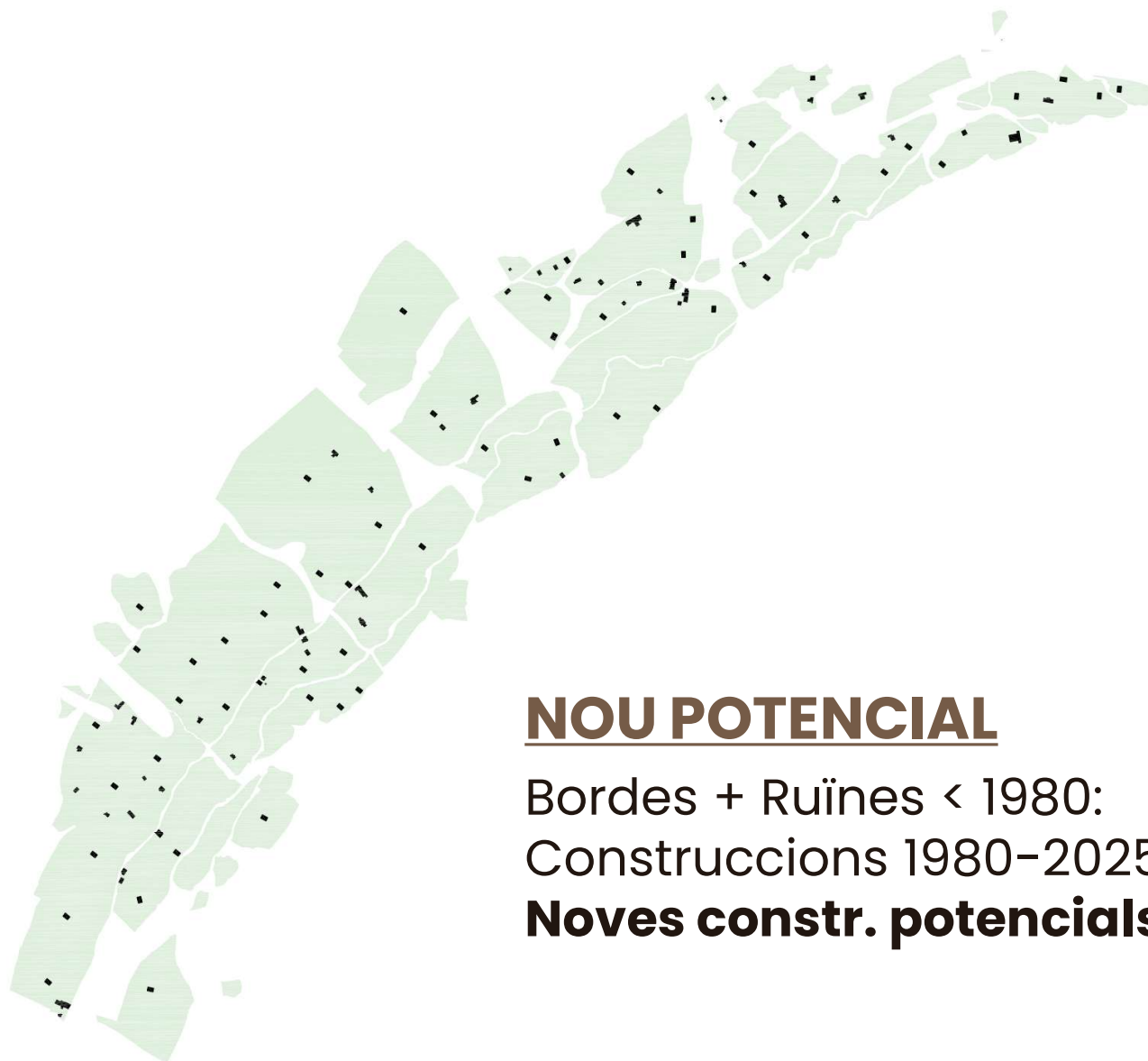


## **POTENCIAL POUP 2023**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Bordes + Ruïnes < 1980:          | 41        |
| Construccions 1980-2025:         | 40        |
| <b>Noves constr. potencials:</b> | <b>97</b> |



COMÚ DE CANILLO



## **NOU POTENCIAL**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Bordes + Ruïnes < 1980:          | 41        |
| Construccions 1980-2025:         | 40        |
| <b>Noves constr. potencials:</b> | <b>33</b> |



COMÚ DE CANILLO



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

Novembre 2025

|

Comú de Canillo