

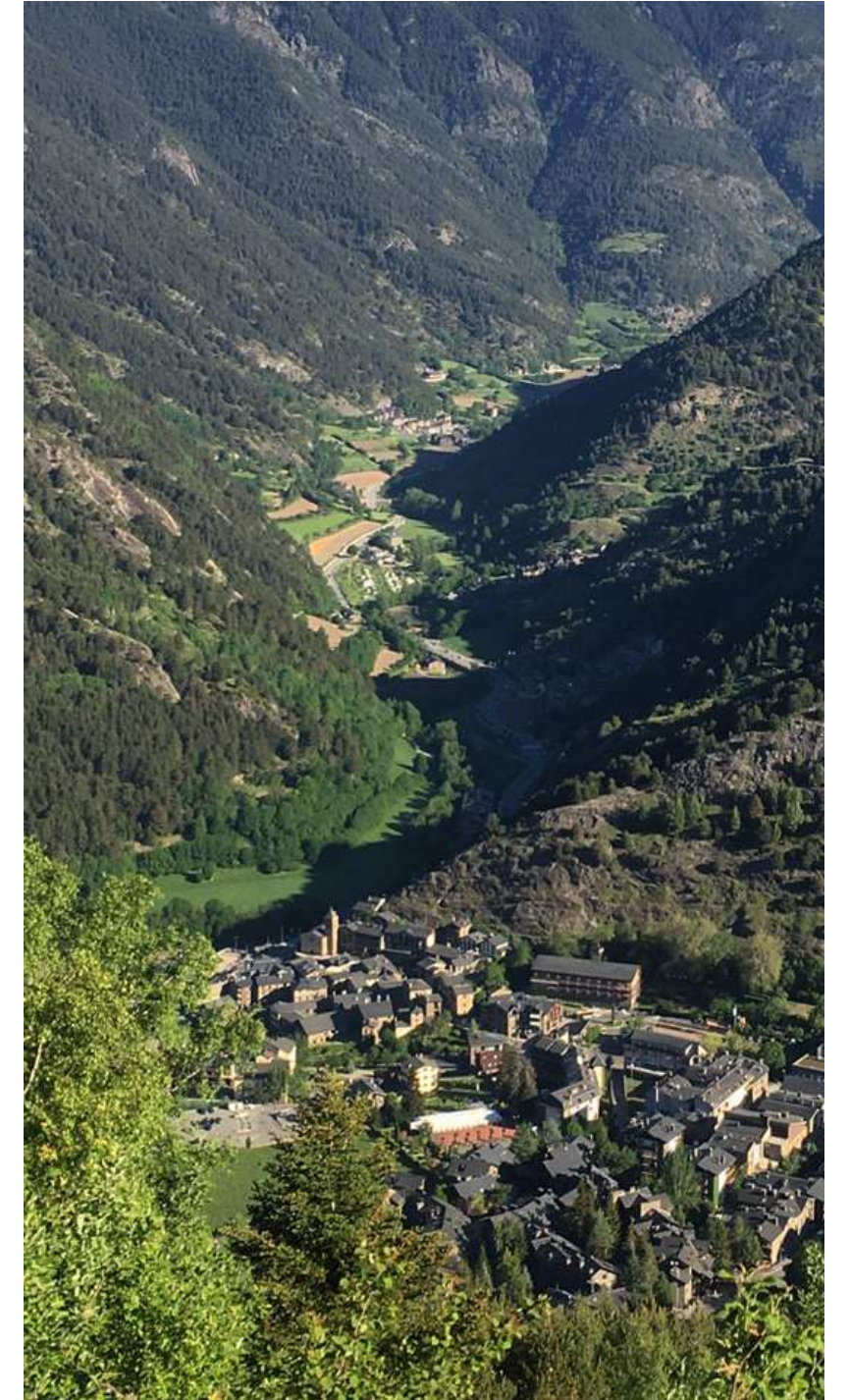


REVISIÓ EXCEPCIONAL DEL POUP D'ORDINO

Memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Parroquial

Annex 1. Estudi edificabilitat global de la Parròquia

Novembre 2023



Comú d'Ordino



ordino
urbanisme

REVISIÓ EXCEPCIONAL POUP D'ORDINO
ESTUDI EDIFICABILITAT GLOBAL

UTE URBBA-LANLAB-MASVALIENTE
NOVEMBRE 2023

ÍNDEX

ÍNDEX	1
1.1 ESTUDI EDIFICABILITAT GLOBAL	2
Dades de partida 2022	2
Edificabilitat global POUP 2019. (100% desenvolupat)	3
Edificabilitat global revisió excepcional POUP (100% desenvolupat)	4

1.1 ESTUDI EDIFICABILITAT GLOBAL

D'acord amb amb el previst al Text Refòs de la Llei general d'ordenació del territori i Urbanisme el present POUP presenta a continuació un Estudi justificat de l'Edificabilitat de la Parròquia, calcuat en aplicació de les disposicions vigents.

Dades de partida 2022

DADES DE PARTIDA		àmbit territorial	sòl	st potencial	sòl sitemes PoE o aportació	m2/hab	habitatges IEA	habitatges amb oef 0,06	habitants (ratio 2,33)	Població resident total	Població equivalent total (1,43)	% creixement Total Parròquia
					87.184,37 m²s		2.726		5.426	5.426	7.759	
		Ordino+Segudet							3.332	3.332	4.765	
		Somàs							343	343	490	
		Ansalonga							52	52	74	
		La Cortinada							954	954	1.364	
		Arans							239	239	342	
		Llorts							248	248	355	
		El Serrat							258	258	369	
Projecció demogràfica amb tendencial escenari alt. 2031			Segons projecció	81.598,71 m²st		225	363		6.271	6.271	8.968	16%
		Ordino+Segudet		50.108,17 m²st		225	223			3.851	5.507	
		Somàs		5.158,19 m²st		225	23			396	567	
		Ansalonga		782,00 m²st		225	3			60	86	
		La Cortinada		14.346,70 m²st		225	64			1.103	1.577	
		Arans		3.594,19 m²st		225	16			276	395	
		Llorts		3.729,54 m²st		225	17			287	410	
		El Serrat		3.879,92 m²st		225	17			298	426	

Informe LaVola. Escenari més probable. Mig Escenari Alt. Creixement promig 9%.

+ Habitants en edat d'emancipar-se	4.219,42 m²st		100	22	52
---	----------------------	--	-----	----	----

Sostre necessari vinculat a projecció demogràfica	Escenari Alt (mantenint pes poblacional Ordino dins Andorra 6,4%)	16%
---	---	-----

	85.818,13 m²st
	171.636,27 m²st

Promig, 50% de les llicències unif/50% pluri

	385
--	------------

845 habitant nous

Edificabilitat global POUP 2019. (100% desenvolupat)

POUP 2019											
Tot transformat	àmbit territorial	sòl	st potencial	sòl sistemes PoE o aportació	m2/hab	habitatges IEA	habitatges amb oef 0,06	habitants (ratio 2,33)	Població resident total	Població equivalent total (1,43)	
100% SUC sòls no transformats i sense llicència concedida		180.670,74 m²s	348.121,74 m²st		81	4.285		9.983	15.409	22.035	184%
	Ordino	78.863,54 m²s	186.757,21 m²st		81	2299		5.356	8.688	12.423	
	Somàs	8.830,05 m²s	10.184,54 m²st		81	125		292	635	908	
	Ansalonga	10.916,75 m²s	28.094,77 m²st		81	346		806	858	1.226	
	La Cortinada	27.143,74 m²s	47.844,84 m²st		81	589		1.372	2.326	3.326	
	Arans	3.066,79 m²s	5.244,67 m²st		81	65		150	389	557	
	Llorts	18.485,63 m²s	35.806,73 m²st		81	441		1.027	1.275	1.823	
	El Serrat	33.364,24 m²s	34.188,98 m²st		81	421		980	1.238	1.771	
SUNC 100%		157.803,00 m²s	112.671,34 m²st	16.095,91 m²s	81	1.387		3.231	18.640	26.655	244%
	Ordino	53.841,16 m²s	38.442,59 m²s	5.491,80 m²s	81	473		1.102	9.790	14.000	
	Somàs	19.484,25 m²s	13.911,75 m²st	1.987,39 m²s	81	171		399	1.034	1.479	
	Ansalonga	16.352,28 m²s	11.675,53 m²st	1.667,93 m²s	81	144		335	1.192	1.705	
	La Cortinada	26.689,73 m²s	19.056,47 m²st	2.722,35 m²s	81	235		546	2.873	4.108	
	Arans	12.693,35 m²s	9.063,05 m²st	1.294,72 m²s	81	112		260	649	929	
	El Serrat	28.742,23 m²s	20.521,95 m²st	2.931,71 m²s	81	253		589	1.827	2.613	
100% PP residencials aprovats o en tràmit edificats 17, 18B, 21B, 22, 08A, 63A, 82A		181.283,57 m²s	268.974,81 m²st	18.390,66 m²s	81	3.310		7.713	26.353	37.686	386%
21A . Projecte estratègic Govern equipament	Ordino	114.187,83 m²s	194.001,90 m²s	11.847,92 m²s	81	2388		5.563	15.353	21.955	
32A. Projecte estratègic govern. Activitat econòmica	Arans	32.638,00 m²s	37.317,00 m²s	3.329,08 m²s	81	459		1.070	1.719	2.459	
	El Serrat	34.457,74 m²s	37.655,91 m²s	3.213,66 m²s	81	463		1.080	2.907	4.157	
Llicències concedides en SUC 2019-2023			33.649,57 m²st			131		305	26.659	38.122	391%
	Ordino		21.035,62 m²st			85		198	15.551	22.239	
	Somàs		2.926,85 m²st			9		21	1.055	1.509	
	La Cortinada		5.539,84 m²st			24		56	2.928	4.188	
	El Serrat		4.147,26 m²st			13		30	2.907	4.157	
Resta PP residencials (100%)	ZU1 i ZU2	1.068.947,00 m²s	1.760.264,89 m²st	104.127,27 m²st	81	21664,79867		50.479	77.138	110.307	1322%
	Ordino	269.700,80 m²s	470.542,60 m²st	26.242,39 m²s	81	5791		13.494	29.045	41.535	
	Somàs	57.472,28 m²s	100.842,39 m²st	6.229,36 m²s	81	1241		2.892	3.947	5.644	
	Ansalonga	69.720,57 m²s	104.241,84 m²st	6.443,66 m²s	81	1.283		2.989	4.182	5.980	
	La Cortinada	217.931,85 m²s	354.877,78 m²st	21.183,53 m²s	81	4.368		10.177	13.105	18.741	
	Arans	189.523,19 m²s	329.014,39 m²st	19.339,63 m²s	81	4049		9.435	11.155	15.951	
	Llorts	200.050,72 m²s	308.323,01 m²st	18.713,08 m²s	81	3795		8.842	10.117	14.467	
	El Serrat	64.547,59 m²s	92.422,88 m²st	5.975,62 m²s	81	1138		2.650	5.557	7.947	
	ZR	2.671.490,80 m²s	1.427.136,74 m²st	226.819,32 m²s	300	4.757		11.084	88.222	126.157	1526%
	Ordino	714.705,35 m²s	386.649,15 m²st	61.641,30 m²s	300	1289		3.003	32.048	45.829	
	Somàs	212.761,50 m²s	112.684,48 m²st	17.981,57 m²s	300	376		875	4.822	6.895	
	Ansalonga	194.706,86 m²s	105.360,28 m²st	16.812,81 m²s	300	351		818	5.000	7.150	
	La Cortinada	116.644,67 m²s	62.334,74 m²st	9.947,03 m²s	300	208		484	13.589	19.433	
	Arans	506.502,94 m²s	269.363,69 m²st	42.196,00 m²s	300	898		2.092	13.247	18.943	
	Llorts	453.474,45 m²s	234.446,29 m²st	37.411,64 m²s	300	781		1.821	11.937	17.071	
	El Serrat	472.695,03 m²s	256.298,12 m²st	40.828,97 m²s	300	854		1.991	7.548	10.793	
Dimensionat POUP (UA en UNC i Uble)	Total	4.079.524,37 m²s	3.569.047,79 m²s	365.433,16 m²s		35.404			88.222	126.157	1526%
		sòl	st potencial	sòl sistemes PoE o aportació	valor varia en funció tipologia	habitatges IEA			Població resident total	Població equivalent total (1,43)	% creixement en població

Edificabilitat global revisió excepcional POUP (100% desenvolupat)

Edif Global. Hipòtesis T ot 100% transformat		àmbit territorial	sòl	st potencial	sòl sistemes PoE o aportació	m2/hab	habitatges IEA	habitatges amb oef 0,06	habitants (ratio 2,33)	Població resident total	Població equivalent total	% creixement Total Parròquia
SUC sòls no transformats i sense llicència concedida	100%		54.287,03 m²s	84.096,60 m²st		225	370		862	6.288	8.992	16%
		Ordino	18.189,66 m²s	44.104,97 m²st		225	196		457	3.789	5.418	
		Sornàs	7.024,91 m²s	6.213,23 m²st		225	27		63	406	580	
		Ansalonga	1.248,29 m²s	3.495,21 m²st		225	15		35	87	124	
		La Cortinada	4.160,92 m²s	7.334,22 m²st		225	32		75	1.029	1.471	
		Arans	1.073,05 m²s	858,44 m²st		225	3		7	246	352	
		Llorts	5.670,51 m²s	7.795,32 m²st		225	34		79	327	468	
		El Serrat	16.919,69 m²s	14.295,21 m²st		225	63		147	405	579	
SUNC	100%		71.299,89 m²s	63.570,85 m²st	9.186,10 m²s		413		963	7.251	10.369	34%
		Ordino	36.934,43 m²s	35.373,28 m²s	4.643,09 m²s		292		681	4.470	6.392	
		Sornàs	3.557,41 m²s	3.076,68 m²s	517,09 m²s		14		32	438	626	
		Ansalonga	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s		0		0	87	124	
		La Cortinada	14.505,89 m²s	10.713,65 m²st	1.604,54 m²s		43		101	1.129	1.615	
		Arans	4.067,78 m²s	3.534,28 m²st	594,00 m²s		16		37	283	404	
		Llorts	1.877,47 m²s	1.675,64 m²st	281,62 m²s		7		17	345	493	
		El Serrat	10.356,91 m²s	9.197,31 m²st	1.545,77 m²s		41		95	500	715	
Llicències concedides en SUC 2019-2023 (exclou llicències en PP)	100%			33.649,57 m²st			131		305	7.556	10.805	39%
		Ordino		21.035,62 m²st			85		198	4.668	6.675	
		Sornàs		2.926,85 m²st			9		21	459	656	
		Ansalonga								87	124	
		La Cortinada		5.539,84 m²st			24		56	1.185	1.695	
		Arans								283	404	
		Llorts								345	493	
		El Serrat		4.147,26 m²st			13		30	530	758	
PP residencials aprovats i amb projecte urbanització aprovats edificats 17, 18B, 21B, 22	100%		113.396,51 m²s	215.600,13 m²st	13.719,53 m²s	225	858		1.999	9.555	13.664	76%
		Ordino	113.396,51 m²s	215.600,13 m²st	13.719,53 m²s	225	858		1.999	6.667	9.534	
		Sornàs							0	459	656	
		Ansalonga							0	87	124	
		La Cortinada							0	1.185	1.695	
		Arans							0	283	404	
		Llorts							0	345	493	
		El Serrat							0	530	758	
St llicències concedides en PP (fins 2023)	46%											
99.242,58 m²st		Ordino										
		Sornàs										
		Ansalonga										
		La Cortinada										
		Arans										
		Llorts										
		El Serrat										
Reste PP residencials (100%)	100%		378.688,01 m²s	323.227,65 m²st	47.556,89 m²s		2.352		5.481	15.036	21.501	177%
		Ordino	149.815,09 m²s	143.317,11 m²st	18.496,74 m²s		1315		3.063	9.731	13.915	
		Sornàs	9.776,63 m²s	7.376,18 m²st	1.239,69 m²s		33		76	535	765	
		Ansalonga	6.027,62 m²s	4.722,32 m²st	793,67 m²s		21		49	136	194	
		La Cortinada	77.617,87 m²s	72.342,31 m²st	9.568,02 m²s		602		1.403	2.588	3.700	
		Arans	57.746,30 m²s	43.451,49 m²st	7.657,70 m²s		182		425	708	1.012	
		Llorts	9.052,23 m²s	7.182,15 m²st	1.207,08 m²s		32		74	419	599	
		El Serrat	68.652,27 m²s	44.836,08 m²st	8.594,00 m²s		167		390	920	1.316	

Dimensionat POUP 2024

Total	617.671,44 m²s	720.144,80 m²st	70.462,52 m²s		4.124		15.036	15.036	21.501	177%
Ordino	318.335,69 m²s	459.431,12 m²st	36.859,35 m²s		2746		9.731	9.731	13.915	
Sornàs	20.358,95 m²s	19.592,95 m²st	1.756,78 m²s		82		535	535	765	
Ansalonga	7.275,91 m²s	8.217,54 m²st	793,67 m²s		36		136	136	194	
La Cortinada	96.284,68 m²s	95.930,01 m²st	11.172,56 m²s		701		2.588	2.588	3.700	
Arans	62.887,13 m²s	47.844,21 m²st	8.251,69 m²s		201		708	708	1.012	
Llorts	16.600,21 m²s	16.653,11 m²st	1.488,71 m²s		73		419	419	599	
El Serrat	95.928,87 m²s	72.475,86 m²st	10.139,76 m²s		284		920	920	1.316	
	sòl	st potencial	sòl sistemes PoE o aportació	valor varia en funció tipologia	habitatges IEA		Població resident total	Població equivalent total (1,43)	% Creixement en població	

