



RESUM COMPRENSIU

AVANÇ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

Naut Aran, abril de 2017

INDEX GENERAL DEL DOCUMENT

- A. MEMÒRIA
- B. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1.	RESUM DE LA PROPOSTA	3
1.1	MODEL DE NUCLIS	3
1.2	OBJECTIUS ESTRATÈGICS.....	3
1.3	CRITERIS GENERALS	3
1.4	OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	3
1.5	PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL URBÀ	4
1.6	PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL URBANITZABLE.....	4
1.7	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES POTENCIALS DEL POUM	4
1.8	PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL NO URBANITZABLE.....	4
1.9	PRINCIPALS PROPOSTES EN RELACIÓ A L'ESTRUCTURA VIÀRIA I DE COMUNICACIONS	5
1.10	DADES SIGNIFICATIVES DE LA PROPOSTA DE L'AVANÇ	5
1.11	INTERVENCIIONS DESTACADES.....	5
1.12	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	5
2.	QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT - PROPOSTA DE L'AVANÇ.....	6
3.	SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES	14

1. RESUM DE LA PROPOSTA

L'**AVANÇ** del planejament urbanístic té la finalitat de definir els objectius i els criteris generals del planejament, una síntesi de les alternatives considerades i la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.

L'**AVANÇ** del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut Aran 2017 consta de 41 plànols d'informació i diagnosi, 16 plànols de proposta i 18 fitxes d'ordenació indicativa dels sectors previstos.

1.1 MODEL DE NUCLIS

- **Nuclis ben equipats**, amb serveis i oportunitats de desenvolupament humà i econòmic.
- **Nuclis integrats** tot mantenint el seu caràcter i idiosincràsia propis.
- Aposta per la **qualitat de vida i la cohesió social**.
- Preservació dels **valors paisatgístics i històric dels nuclis**.

1.2 OBJECTIUS ESTRATÈGICS

- Assegurar el **creixement ordenat**, programat i sostenible dels nuclis.
- Assegurar el **reconeixement del teixit hoteler i de serveis**
- Assegurar un **funcionament idoni del nucli de serveis de Baquèira**,
- Assegurar la **qualitat de vida dels ciutadans** pel que fa a l'habitatge, la mobilitat i l'accés als serveis.
- Assegurar el **creixement econòmic** tot conjuminant la **potenciació de l'activitat principal d'esquí i esports d'hivern amb la necessària desestacionalització de l'activitat econòmica**.

1.3 CRITERIS GENERALS

- L'avanç del POUM està **elaborat amb l'objectiu d'ordenar el Naut Aran amb l'horitzó dels propers 15 anys**
- **Potenciació de l'activitat econòmica** en els sectors Agrari-ramader i Terciari
- **Creixement residencial contingut** en el qual es té en compte:
 - L'estoc actual d'habitatge
 - El sòl urbà i l'urbanitzable pendent de consolidar

1.4 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

En relació al desenvolupament urbanístic general:

- Consolidació del model actual de nuclis compactes i independents.
- Desenvolupament urbà eficient i sostenible socialment, econòmic i mediambiental
- Respondre amb eficiència a tots els previsibles escenaris del creixement del Naut Aran i el territori
- Procurar una expansió física continguda
- Optimització del sòl urbà i urbanitzable actual
- Planificació d'equipaments, tipologies residencials i de la mobilitat en coherència i d'acord amb les determinacions dels instruments urbanístic de rang superior.
- Modular el desenvolupament urbanístic a través de l'Agenda del Pla en funció de les demandes reals.

En relació a l'estructura de la ciutat:

- Completar la xarxa viària bàsica dels nuclis amb petites operacions de compleció.
- Establir unes reserves d'aparcament per cada nucli que solucioni definitivament els problemes existents.

En relació al sòl residencial:

- Programar, si fos el cas, l'ocupació del nou sòl previst, ajustant-lo a les necessitats de creixement residencial.
- Optimització dels sectors previstos actualment i no desenvolupats.
- Atendre les necessitats i reserves mínimes d'habitatge social de manera que puguin ser situar-se preferentment dins els nuclis de Salardú i Arties.

En relació al sòl terciari-hoteler:

- Fixació del teixit hoteler consolidat al municipi, explorant les diverses alternatives de regulació que per l'ús hoteler ofereix la normativa sectorial i els actuals models d'implantació, tot mantenint, però, l'ús residencial-habitatge allà on les actuals claus urbanístiques ho permetien (bàsicament claus 1 i 2).
- Analitzar les implicacions dels habitatges d'ús turístic actualment ja reconeguts en el municipi.

En relació al sòl d'activitat econòmica:

- Establir la quantificació del sòl necessari i el model de desenvolupament, tot considerant les necessitats del Naut Aran, i les determinacions del pla director vigent.
- Concentració especialitzada d'aquest sòl en un sector d'abast municipal, dins el nucli d'Arties.

En relació al sòl no urbanitzable:

- Adequació de la protecció mediambiental als nous criteris del desenvolupament sostenible

- Establir les determinacions atenent els valors de continuïtat, unitat i identitat que representa el conjunt del territori, tot considerant els municipis de l'entorn
- Preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals

Criteris en la redacció:

- Adaptació legislativa del planejament general.
- Adaptació al planejament de rang superior.
- Reajustament dels elements fonamentals de l'ordenació urbana.
- Modificació dels aspectes normatius concrets inadequats o contradictoris.
- Simplificació documental i normativa.

1.5 PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL URBÀ

- L'optimització i colmatació del teixit urbà, amb tipologies de l'edificació i usos residencials similars als de les vigents NNSS que ara es revisen i les activitats complementàries que són pròpies, amb la dotació dels espais lliures, d'equipaments i dels serveis urbanístics adequats.
- Focalització de les intervencions urbanes en els diversos nuclis, de manera prioritària, per cobrir els dèficits viaris i d'aparcament a què respon la seva delimitació.
- Concreció de la normativa corresponent a la clau de Verd Privat on, a més del caràcter de sòls no edificats després del procés de llicència i edificació de les claus de nucli històric i/o ampliació, hauran de poder tenir caràcter de protecció sense que això comporti necessàriament un aprofitament urbanístic associat.
- Manteniment, amb caràcter general, de la regulació de les zones i dels paràmetres bàsics de l'edificació: nombre de plantes, alçada, fondària, ocupacions i edificabilitats, amb actualització expressa de la clau de nucli històric en coherència amb les determinacions del Pla Director de la Val d'Aran.
- Disposició, als nuclis d'Arties i Salardú de les reserves mínimes legalment exigibles d'habitatge amb protecció de les operacions de compleció proposades al Naut Aran.

POTENCIAL ESTIMAT DEL SÒL URBÀ

Solars no edificats (97)	213 habitatges*
Solars infraedificats (140)	379 habitatges
Sòl urbà no consolidat transformat (7 àmbits)	29 habitatges
Sòl urbanitzable transformat (1 sector)	50 habitatges
Nou sòl urbà provinent d'ajustos o nova ordenació ***	12 habitatges
Total sòl urbà consolidat	683 habitatges
Total sòl urbà no consolidat (22 àmbits) **	337 habitatges

*S'estima un potencial del 70% dels habitatges potencials en sòl urbà sobre sòls claus 1 i 2 atenent a que per qüestions d'utilització, usos actuals i/o morfologia de les parcel·les, el 30% d'aquest potencial no sortirà mai al mercat.

** Dos àmbit corresponen a polígons d'actuació sense potencial d'habitatges on només cal inscriure cessions de sistemes.

*** Corresponen principalment als habitatges de les antigues Unitats d'Actuació 2 i 3 de Gessa i a les propostes d'actuació d'Unha al Camí de Gessa i a l'entorn de l'aparcament públic.

Total potencial residencial urbà1.020 habitatges

1.6 PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL URBANITZABLE

- Racionalització dels sectors residencials ja delimitats, quant a paràmetres de desenvolupament, en funció de la seva disposició en el territori i dels teixits urbans i sectors urbanitzats confrontants.
- Es crea un nou sector residencial a Salardú, amb una important reserva d'habitatge amb protecció (1,75ha)
- Es crea el nou Sector d'Activitat Econòmica a Arties (1,77 ha)
- Increment total del sòl urbanitzable: 2,21 ha.

1.7 NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES POTENCIALS DEL POUM

Sòl urbà:	1.020 habitatges*
Sòl urbanitzable delimitat (5 àmbits) **	168 habitatges
Màxim desenvolupament possible:	1.188 habitatges

*Es considera un potencial del 70% dels habitatges potencials en sòl urbà sobre sòls claus 1 i 2 atenent a que per qüestions d'utilització, usos actuals i/o morfologia de les parcel·les, el 30% d'aquest potencial no sortirà mai al mercat.

** Un àmbit és d'activitat econòmica i correspon al SAE d'Arties.

1.8 PRINCIPALS PROPOSTES EN EL SÒL NO URBANITZABLE

- Potenciació de les activitats pròpies d'aquest tipus de sòl: els usos agrícoles i ramaderse i dels esports d'hivern dins dels sòls inclosos en el domini esquiable
- Potenciar el Riu Garona com a element vertebrador del territori
- Estructurar la xarxa de camins, els cursos d'aigua naturals, potenciant els seus valors de connexió i de lligam d'àmbits d'interès ambiental
- Creació del primer Catàleg de les masies i cases rurals i altres construccions, per facilitar el manteniment i la pervivència de determinades edificacions d'interès en el territori
- Adequació de la normativa reguladora a la legislació urbanística i mediambiental vigents

SUPERFÍCIES PROPOSADES DE CADA TIPUS DE SÒL

	254.383.912,73	100,00%
zones	254.029.231,29	99,86%
Vall del garona	7.515.872,30	2,95%
Cims i estanys	70.345.045,84	27,65%
Marimanha	21.419.684,29	8,42%
Obaga	41.553.102,23	16,33%
Era Nauta	48.192.739,80	18,94%
Baqueira-Beret	65.002.786,83	25,55%
sistemes	354.681,44	0,14%
SE equipaments	30.450,78	0,01%
ST serveis tècnics	39.637,60	0,02%
P aparcament	30.089,36	0,01%
(*) altres	254.503,70	0,10%
(*) sistema hidrològic i viari		

1.9 PRINCIPALS PROPOSTES EN RELACIÓ A L'ESTRUCTURA VIÀRIA I DE COMUNICACIONS

- Operacions de compleció dels nuclis encaminades a la millora de vialitat, recorreguts i mobilitat dels nuclis, amb la formalització d'un importar reserva de sòls d'aparcament,
- Reconeixement de la xarxa viària estructurant recollida en el vigent Pla Director de la Val d'Aran.
- Reconeixement del sistema general de transport per cable.

1.10 DADES SIGNIFICATIVES DE LA PROPOSTA DE L'AVANÇ

Superfície de sòl urbà:	134,20 hectàrees
Superfície de sòl urbanitzable residencial:	6,5 hectàrees
Superfície de sòl urbanitzable d'activitats econòmiques:	1,8 hectàrees
Superfície total de sòl urbanitzable:	8,27 hectàrees
Superfície de sòl no urbanitzable:	25.438,39 hectàrees
Superfície total del terme municipal:	25.580,87 hectàrees
Nombre màxim de nous habitatges (2017-2032):	1.188 habitatges

1.11 INTERVENCIONS DESTACADES

Consolidació i optimització del teixit urbà amb la millora general de la vialitat i de la dotació d'aparcaments públics.

Concreció del sector d'activitat econòmica d'Arties.

Concreció del sector residencial de Salardú, amb una important reserva d'habitatge amb protecció.

Reorganització de l'antiga "Zona Colectiva" del nucli de Baquèira, potenciant el seu caràcter de serveis.

Preservació de les condicions naturals del sòl no urbanitzable, potenciant-lo com a espai productiu agrari-ramader i com a espai d'activitats a l'aire lliure i d'esports hivern.

1.12 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Als efectes de l'exposició pública, aquest document compresiu consta de la següent documentació gràfica:

RC	PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC	
4.4a	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Garós	1/ 2.000
4.4b	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Arties	1/ 2.000
4.4b	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Arties	1/ 2.000
4.4b	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Arties	1/ 2.000
4.4c	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Gessa	1/ 2.000
4.4d	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Salardú	1/ 2.000
4.4d	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Salardú	1/ 2.000
4.4d	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Salardú	1/ 2.000
4.4e	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Unha	1/ 2.000
4.4f	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Bagergue	1/ 2.000
4.4g	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Tredós	1/ 2.000
4.4h	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Baqueira	1/ 2.000
4.4h	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Baqueira	1/ 2.000
4.4h	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Baqueira	1/ 2.000
4.4h	Text refós de les NNSS 2017. Codi MUC. Baqueira	1/ 2.000
4.4i	Text refós de les NNSS 2017. Codi Ajuntament. SNU	1/ 80.000
RC	PROPOSTA	
6.1a	Planejament proposat. Garós	1/ 2.000
6.1b	Planejament proposat. Arties	1/ 2.000
6.1b	Planejament proposat. Arties	1/ 2.000
6.1b	Planejament proposat. Arties	1/ 2.000
6.1c	Planejament proposat. Gessa	1/ 2.000
6.1d	Planejament proposat. Salardú	1/ 2.000
6.1d	Planejament proposat. Salardú	1/ 2.000
6.1d	Planejament proposat. Salardú	1/ 2.000
6.1e	Planejament proposat. Unha	1/ 2.000
6.1f	Planejament proposat. Bagergue	1/ 2.000
6.1g	Planejament proposat. Tredós	1/ 2.000
6.1h	Planejament proposat. Baqueira	1/ 2.000
6.1h	Planejament proposat. Baqueira	1/ 2.000
6.1h	Planejament proposat. Baqueira	1/ 2.000
6.1h	Planejament proposat. Baqueira	1/ 2.000
6.1i	Planejament proposat. SNU	1/ 80.000

2. QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT - PROPOSTA DE L'AVANÇ

NAUT ARAN

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

SÒL RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	776.560	1.089.337	54.591
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	245.231	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	10.303	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	212.336	252.711	114.426
Subtotal Sòl Urbà	1.244.430	1.342.048	169.017
Sòl Urbanitzable Delimitat	60.553	65.003	29.496
Subtotal Sòl Urbanitzable	60.553	65.003	29.496
TOTAL	1.304.983	1.407.051	198.513

ACTIVITAT ECONÒMICA

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sòl Urbà	0	0	0
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	17.716	10.222
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	17.716	10.222
TOTAL	0	17.716	10.222

RESUM SÒL (Ha)	TOTAL		
	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	776.560	1.089.337	54.591
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	245.231	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	10.303	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	212.336	252.711	114.426
Subtotal Sòl Urbà	1.244.430	1.342.048	169.017
Sòl Urbanitzable Delimitat	60.553	82.718	39.719
Subtotal Sòl Urbanitzable	60.553	82.718	39.719
TOTAL	1.304.983	1.424.766	208.735

SOSTRE (m2st)

SOSTRE RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	756.696	864.566	80.847
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	123.580	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	6.895	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	51.626	67.457	68.751
Subtotal Sostre Sòl Urbà	938.797	932.023	149.598
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	35.427	27.600	27.600
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	35.427	27.600	27.600
TOTAL	974.224	959.623	177.197

ACTIVITAT ECONÒMICA

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbà	0	0	0
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	3.069	3.069
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	3.069	3.069
TOTAL	0	3.069	3.069

RESUM SOSTRE (m2st)

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	756.696	864.566	80.847
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	123.580	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	6.895	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	51.626	67.457	68.751
Subtotal Sòl Urbà	938.797	932.023	149.598
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	35.427	30.669	30.669
Subtotal Sòl Urbanitzable	35.427	30.669	30.669
TOTAL	974.224	962.692	180.266

HABITATGES (unitats)

HABITATGES	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial
Sòl Urbà Consolidat	591	683
	224	(1)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	29	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	50	0
Sòl Urbà No Consolidat	200	337
Subtotal Sostre Sòl Urbà	1.095	1.020
Sòl Urbanitzable Delimitat	103	168
Subtotal Sòl Urbanitzable	103	168
TOTAL	1.199	1.188

- (1) Habitatges no consolidats corresponents a les Pletes històriques
- (2) la diferència de 12 habitatges respecte el sòl urbà vigent correspon bàsicament a la proposta com a sòl ubà conolidat de les antigues Unitats d'Actuació 2 i 3 de Gessa i a les propostes d'actuació d'Unha al Camí de Gessa i a l'entorn de l'aparcament públic

GARÓS

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial
Sòl Urbà Consolidat	55.227	78.491	4.263
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	17.289	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	19.445	2.461
Subtotal Sòl Urbà	72.516	97.936	6.724
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	0
TOTAL	72.516	97.936	6.724

- (1) L'increment és el corresponent al verd privat de protecció sense aprofitament urbanístic
- (2) Inclou els corresponents als sectors SNC-G1 i SNC-G2
- (3) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial
Sostre Sòl Urbà Consolidat	78.587	74.503	8.241
	20.444	(1)	(3)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	11.518	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0,00	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	6.598	6.598
Subtotal Sostre Sòl Urbà	110.549	81.100	14.838
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	0	0
TOTAL	110.549	81.100	14.838

- (1) Reducció de sostre resultant clau M2 Pletes Braets/Sulià
- (2) Inclou els corresponents als sectors SNC-G1 i SNC-G2
- (3) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (4) Sostre no consolidat clau 2 Pletes Braets/Sulià

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial
Sòl Urbà Consolidat	63	63
	157	(1)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	46
Subtotal Sostre Sòl Urbà	220	110
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0
TOTAL PLANEJAMENT	220	110

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents als sectors SNC-G1 i SNC-G2
- (3) Habitatges no consolidats clau 2 Pletes Braets/Sulià

ARTIES

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL			
	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
161.137			
Sòl Urbà Consolidat	141.393	164.347 (3)	12.635 (2)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	19.744	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	13.537	28.166 (1)	7.339 (1)
Subtotal Sòl Urbà	174.673	192.513	19.974
Sòl Urbanitzable Delimitat	30.394	14.466	5.515
Subtotal Sòl Urbanitzable	30.394	14.466	5.515
TOTAL	205.067	206.979	25.489

ACTIVITAT ECONÒMICA			
	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sòl Urbà	0	0	0
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	17.716	10.222
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	17.716	10.222
TOTAL	0	17.716	10.222

RESUM SÒL		TOTAL		
		VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sòl Urbà Consolidat		141.393	164.347	12.635
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)		19.744	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)		0	0	0
Sòl Urbà No Consolidat		13.537	28.166	7.339
Subtotal Sòl Urbà		174.673	192.513	19.974
Sòl Urbanitzable Delimitat		30.394	32.182	15.737
Subtotal Sòl Urbanitzable		30.394	32.182	15.737
TOTAL SÒL PLANEJAMENT		205.067	224.695	35.711

- (1) Inclou els corresponents als sectors SNC-A1, SNC-A2, SNC-A3, SNC-A4, SNC-A5 i SNC-A6
- (2) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (3) L'increment és el corresponent al verd privat de protecció sense aprofitament urbanístic

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	134.332	128.505 (3)	16.123 (2)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	4.323	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	6.746	12.694 (1)	12.694 (1)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	145.401	141.199	28.817
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	17.325	4.898	4.898
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	17.325	4.898	4.898
TOTAL	162.725	146.097	33.715

ACTIVITAT ECONÒMICA

	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbà	0	0	0
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	3.069	3.069
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	3.069	3.069
TOTAL	0	3.069	3.069

RESUM SOSTRE (m2st)		TOTAL		
		VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat		134.332	128.505	16.123
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)		4.323	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)		0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat		6.746	12.694	12.694
Subtotal Sòl Urbà		145.401	141.199	28.817
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat		17.325	7.967	7.967
Subtotal Sòl Urbanitzable		17.325	7.967	7.967
TOTAL		162.725	149.166	36.784

- (1) Inclou els corresponents als sectors SNC-A1, SNC-A2, SNC-A3, SNC-A4, SNC-A5 i SNC-A6
- (2) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (3) Inclou la reducció de sostre resultant de l'ordenació de Plaus

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial	
Sòl Urbà Consolidat	118 (1)	130	(1)
	48 (3)		
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	12	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	39	77	(2)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	217	207	
Sòl Urbanitzable Delimitat	47	28	
Subtotal Sòl Urbanitzable	47	28	
TOTAL PLANEJAMENT	264	235	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents als sectors SNC-A1, SNC-A2, SNC-A3, SNC-A4, SNC-A5 i SNC-A6
- (3) Habitatges no consolidats clau 2 urbanització Plaus

GESSA

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	46.920	77.498 (3)	13.758	(2)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	13.971	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	13.233	2.011 (1)	1.696	(1)
Subtotal Sòl Urbà	74.124	79.509 (4)	15.453	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	74.124	79.509	15.453	

- (1) Inclou els corresponents al sector SNC-Ge1
- (2) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (3) Inclou els corresponents als antics sectors UA-2 i UA3
- (4) L'increment és el corresponent al verd privat de protecció sense aprofitament urbanístic i aparcament públic

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	65.490	77.445	13.034	(3)
	1.919 (4)			
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	12.624	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	3.707	1.756 (2)	1.756	(2)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	83.740	79.201 (1)	14.790	
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	83.740	79.201	14.790	

- (1) Reducció de sostre com a conseqüència del manteniment de les condicions edificatòries de la clau M2
- (2) Inclou els corresponents al sector SNC-Ge1
- (3) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (4) Sostre no consolidat claus 2 i 3e.1-Ge Pletes Prat de Sant Martí i Prat de Dejús

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial	
Sòl Urbà Consolidat	76 (1)	88	(1)(4)(6)
	19 (5)		
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	12	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	10 (2)	14	(3)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	117	102	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	
TOTAL PLANEJAMENT	117	102	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents als antics sectors UA-2 i UA3
- (3) Inclou els corresponents a la totalitat del sector SNC-Ge1
- (4) Inclou els corresponents al potencial de la clau R6.Ge1
- (5) Habitatges no consolidats claus 2 i 3e.1-Ge Pletes Prat de Sant Martí i Prat de Dejús
- (6) Descomptant 10 habitatges que passen al sector SNC-Ge1

SALARDÚ

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	144.162	166.275	7.959	(1)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	10.496	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	1.253	1.253	0	
Subtotal Sòl Urbà	155.911	167.527	7.959	(3)
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	19.419	4.999	(2)
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	19.419	4.999	
TOTAL	155.911	186.947	12.959	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents al sector SUD-S1
- (3) Increment per ajustos del sòl urbà de zones i sistemes

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	113.407	123.332	14.340	(1)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	5.502	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0	
Subtotal Sostre Sòl Urbà	118.909	123.332	14.340	
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	9.135	9.135	(2)
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	9.135	9.135	
TOTAL	118.909	132.467	23.475	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents al sector SUD-S1

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial	
Sòl Urbà Consolidat	116 (1)	120	(1)(3)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	
Subtotal Sostre Sòl Urbà	116	120	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	84	(2)
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	84	
TOTAL PLANEJAMENT	116	204	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents al sector SUD-S1
- (3) Ajust del sòl urbà lligat a l'operació de l'aparcament d'Unha

UNHA

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	PROPOSTA net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	37.519	50.706	3.238	(1)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0	
Subtotal Sòl Urbà	37.519	50.706	3.238	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	37.519	50.706	3.238	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Increment per ajustos del sòl urbà de zones i sistemes

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA	
		brut	net potencial
Sostre Sòl Urbà Consolidat	40.046	40.905	5.127
	471		
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbà	40.517	40.905	5.127
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	0	0
TOTAL	40.517	40.905	5.127

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
(2) Sostre no consolidat clau 2 Pleta Carrer Major
(3) Inclou el sostre corresponent a l'increment a les claus R2 i R4 a la zona del camí de Gessa

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial
Sòl Urbà Consolidat	39	46
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbà	39	46
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0
TOTAL PLANEJAMENT	39	46

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
(2) Inclou els corresponents a l'increment a les claus R2 i R4 a la zona del camí de Gessa

BAGERGUE

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA	
		brut	net potencial
Sòl Urbà Consolidat	45.247	55.784	6.645
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	10.303	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sòl Urbà	55.550	55.784	6.645
Sòl Urbanitzable Delimitat	30.159	31.117	18.982
Subtotal Sòl Urbanitzable	30.159	31.117	18.982
TOTAL	85.709	86.901	25.627

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
(2) Inclou els corresponents als sectors SUD-B1 i SUD-B2

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA	
		brut	net potencial
Sostre Sòl Urbà Consolidat	59.482	66.529	12.370
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	6.895	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbà	66.377	66.529	12.370
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	18.102	13.567	13.567
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	18.102	13.567	13.567
TOTAL	84.479	80.096	25.937

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sostres de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
(2) Inclou els corresponents als sectors SUD-B1 i SUD-B2

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial	
Sòl Urbà Consolidat	95 (1)	146	(1)(3)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	50	0	
Sòl Urbà No Consolidat	0	0	
Subtotal Sostre Sòl Urbà	145	146	
Sòl Urbanitzable Delimitat	56	56	(2)
Subtotal Sòl Urbanitzable	56	56	
TOTAL PLANEJAMENT	201	202	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents als sectors SUD-B1 i SUD-B2
- (3) Inclou els corresponents a l'increment de l'habitatge de l'antiga rectoria

TREDÓS

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL	VIGENT brut	PROPOSTA brut	net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	57.441	72.802 (4)	6.093	(1)(3)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	8.948	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	1.139	18.663	7.974	(2)
Subtotal Sòl Urbà	67.528	91.465	14.067	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	67.528	91.465	14.067	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou el PAU-1 i els SNC-T1, SNC-T2, SNC-T3, SNC-T4 i SNC-T5 proposats
- (3) Inclou els corresponents a l'antic sector UA-1
- (4) L'increment és el corresponent al verd privat de protecció sense aprofitament urbanístic i aparcament lligats als hotels existents

SOSTRE (m2st)

RESIDENCIAL

	VIGENT brut	PROPOSTA brut	net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	78.522	87.492 (4)	11.611	(1)(3)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	10.588	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	1.088	6.324	7.618	(2)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	90.199	93.816	19.228	
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	90.199	93.816	19.228	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els sòls buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou el PAU-1 i els SNC-T1, SNC-T2, SNC-T3, SNC-T4 i SNC-T5 proposats
- (3) Inclou els corresponents a l'antic sector UA-1
- (4) Reducció de sostre com a conseqüència del manteniment de les condicions edificatòries de la clau M2

HABITATGES (unitats)

RESIDENCIAL

	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial	
Sòl Urbà Consolidat	84 (1)	89	(1)(2)
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	5	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	8 (3)	57	(4)
Subtotal Sostre Sòl Urbà	97	146	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	
TOTAL PLANEJAMENT	97	146	

- (1) Aplicant una reducció del 30% sobre els habitatges de solars buits/infrautilitzats en claus 1 i 2
- (2) Inclou els corresponents a l'antic sector UA-1
- (3) Inclou els corresponents a l'antic sector UA-2
- (4) Inclou el PAU-1 i els SNC-T1, SNC-T2, SNC-T3, SNC-T4 i SNC-T5 proposats

BAQUEIRA

QUADRE RESUM COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT PG - PROPOSTA AVANÇ POUM

SÒL

RESIDENCIAL	VIGENT brut	PROPOSTA brut	net potencial	
Sòl Urbà Consolidat	248.651	423.434	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	174.783	0	0	
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0	
Sòl Urbà No Consolidat	183.174	183.174 (1)	94.956	(1)
Subtotal Sòl Urbà	606.609	606.609	94.956	
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0	
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0	0	
TOTAL	606.609	606.609	94.956	

- (1) Inclou els corresponents al sector PAU-A, PAU-B, PAU-C, PAU-D, PAU-E, PE-4 i PE-6

SOSTRE (m2st)			
RESIDENCIAL			
	VIGENT brut	PROPOSTA brut net potencial	
Sostre Sòl Urbà Consolidat	186.830	265.855	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	79.025	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0	0
Sostre Sòl Urbà No Consolidat	40.086	40.086	40.086
Subtotal Sostre Sòl Urbà	305.941	305.941	40.086
Sostre Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0	0
Subtotal Sostre Sòl Urbanitzable	0	0	0
TOTAL	305.941	305.941	40.086

(1) Inclou els corresponents al sector PAU-A, PAU-B, PAU-C, PAU-D, PAU-E, PE-4 i PE-6

HABITATGES (unitats)		
RESIDENCIAL		
	VIGENT potencial	PROPOSTA potencial
Sòl Urbà Consolidat	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUNC)	0	0
Sòl Urbà Consolidat (x transformació de SUD)	0	0
Sòl Urbà No Consolidat	143	143
Subtotal Sostre Sòl Urbà	143	143
Sòl Urbanitzable Delimitat	0	0
Subtotal Sòl Urbanitzable	0	0
TOTAL PLANEJAMENT	143	143

(1) Inclou els corresponents al sector PAU-A, PAU-B, PAU-C, PAU-D, PAU-E, PE-4 i PE-6

Pel que fa a l'ordenació global dels sòls, els quadres comparatius són els següents:

.- Per règim:

		NNSS vigents		proposta POUM			
municipi		255.808.679,11	100,00%	255.808.679,11	100,00%		
SU		1.244.430,17	0,49%	1.342.048,09	0,52%	97.617,92	107,84%
	suc	1.032.094,14	0,40%	1.089.337,02	0,43%	57.242,88	105,55%
	sunc	212.336,03	0,08%	252.711,07	0,10%	40.375,04	119,01%
SUD		60.552,70	0,02%	82.718,29	0,03%	22.165,59	136,61%
SNU		254.503.696,24	99,49%	254.383.912,73	99,44%	-119.783,51	99,95%

Per tipus de sòl:

		254.503.696,24	100,00%	254.383.912,73	100,00%
zones		254.145.083,71	99,86%	254.029.231,29	99,86%
7 (N1)	rústic	2.688.602,32	1,06%	0,00	
8 (N2)	protecció	251.456.481,39	98,80%	0,00	
	Vall del garona	0,00		7.515.872,30	2,95%
	Cims i estanys	0,00		70.345.045,84	27,65%
	Marimanha	0,00		21.419.684,29	8,42%
	Obaga	0,00		41.553.102,23	16,33%
	Era Nauta	0,00		48.192.739,80	18,94%
	Baqueira-Beret	0,00		65.002.786,83	25,55%
sistemes		358.612,53	0,14%	354.681,44	0,14%
SE	equipaments	30.450,78	0,01%	30.450,78	0,01%
ST	serveis tècnics	39.637,60	0,02%	39.637,60	0,02%
P	aparcament	34.020,45	0,01%	30.089,36	0,01%
(*)	altres	254.503,70	0,10%	254.503,70	0,10%
(*)	sistema hidrològic i viari				

3. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

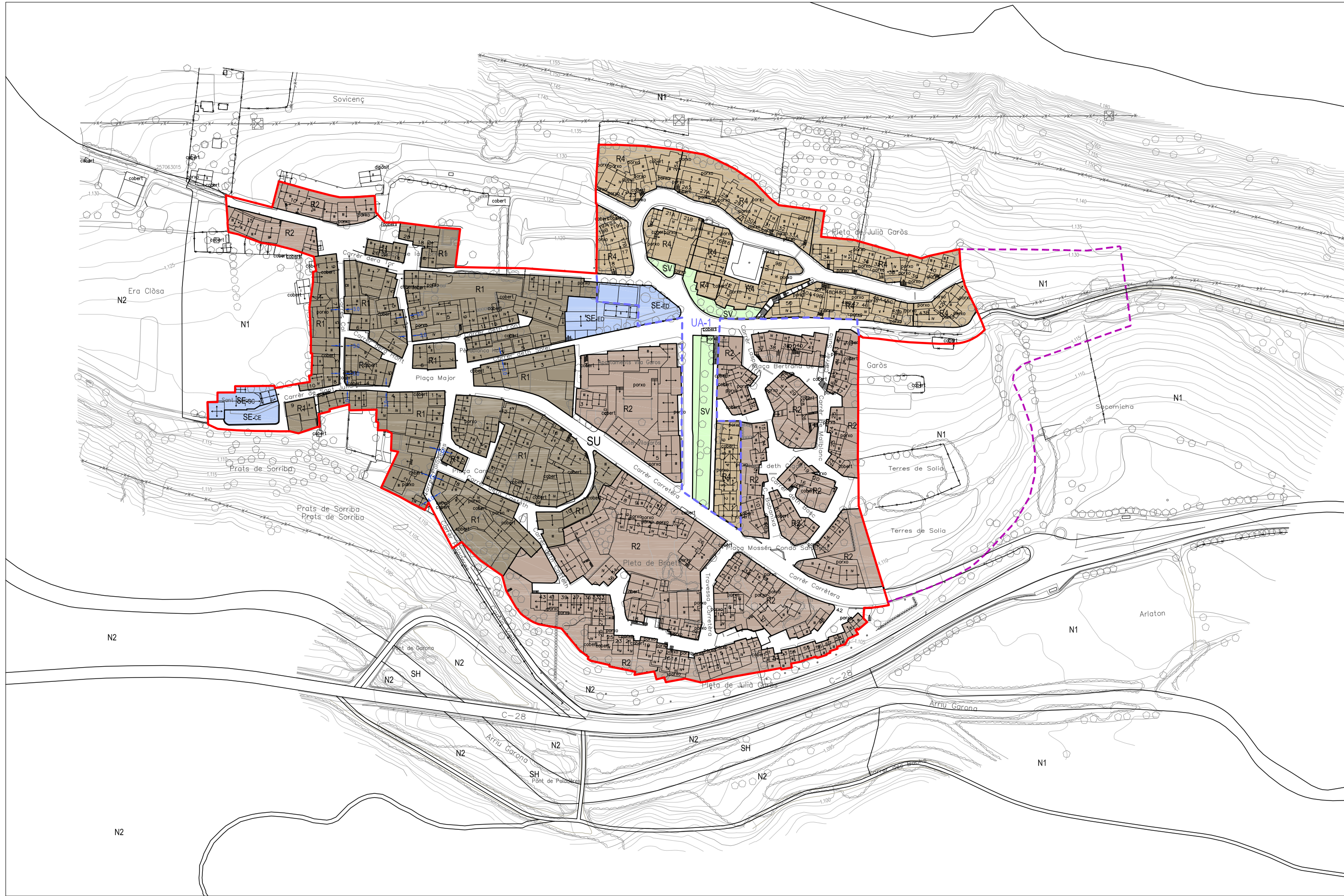
Per raó de la naturalesa de l'Avanç i donades les actuals circumstàncies per al desenvolupament i materialització del planejament vigent, no procedeix efectuar la suspensió de llicències de cap tipus en cap àmbit del Terme Municipal.

Naut Aran, Abril de 2017

L'equip redactor

Més informació a:

<http://www.nautaran.org>



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1	Residencial Nucli antic	R6	Residencial Cases aïllades
R2	Residencial Urbà tradicional	M2	Conservació
R4	Residencial Ordenació oberta	M3	Mixtos
R5	Residencial Cases agrupades	A2	Activitat econòmica Serveis

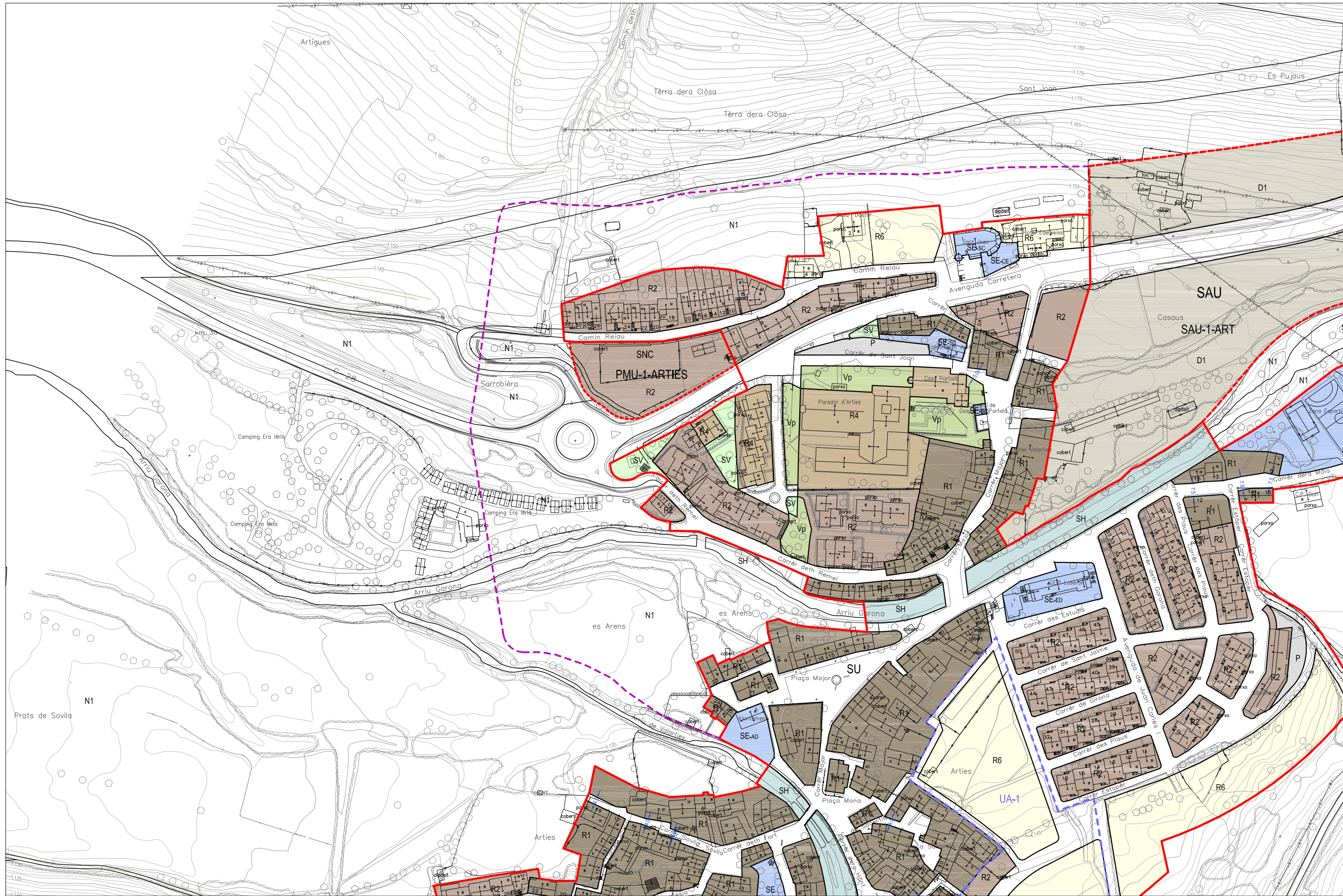
Vp	Verd privat
D1	Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
N1	Sòl no urbanitzable rústic
N2	Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

---	Carreteres i xarxa viària local
P	Àrees aparcaments
---	Via exclusivament per vianants

SV	Espais lliures zones verdes
SH	Hidrogràfic
ST	Serveis tècnics i ambientals

SE	Equipaments
ED	educatius
SA	sanitari-assistencial
SC	socio cultural i religiosos
AD	administratius
EE	esportius
CE	cementiri



- SU** Sòl Urbà
- Unitats d'actuació i Plans especials
- Unitats d'actuació desenvolupats

- SAU** Sòl apte per urbanitzar
- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

- R1** Residencial Nucli antic
- R2** Residencial Urbà tradicional
- R4** Residencial Ordenació oberta
- R5** Residencial Cases agrupades
- R6** Residencial Cases aïllades
- M2** Conservació
- M3** Mixtos
- A2** Activitat econòmica Serveis

- Vp** Verd privat
- D1** Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
- N1** Sòl no urbanitzable rústic
- N2** Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

- Carreteres i xarxa viària local
- P** Àrees aparcaments
- Viari exclusivament per vianants

- SV** Espais lliures zones verdes
- SH** Hidrogràfic
- ST** Serveis tècnics i ambientals

- SE** Equipaments
- ED** educatius
- SA** sanitari-assistencial
- SC** socio cultural i religiosos
- AD** administratius
- ES** esportius
- CE** cementeri



SU

Sòl Urbà

Unitats d'actuació i Plans especials

Unitats d'actuació desenvolupats

SAU

Sòl apte per urbanitzar

Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació

M3

Mixtos

A2

Activitat econòmica Serveis

Vp

Verd privat

D1

Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa

N1

Sòl no urbanitzable rústic

N2

Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

Carreteres i xarxa viària local

Àrees aparcaments

Viarí exclusivament per vianants

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religios

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

AVANÇ DE PLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - ARTIES



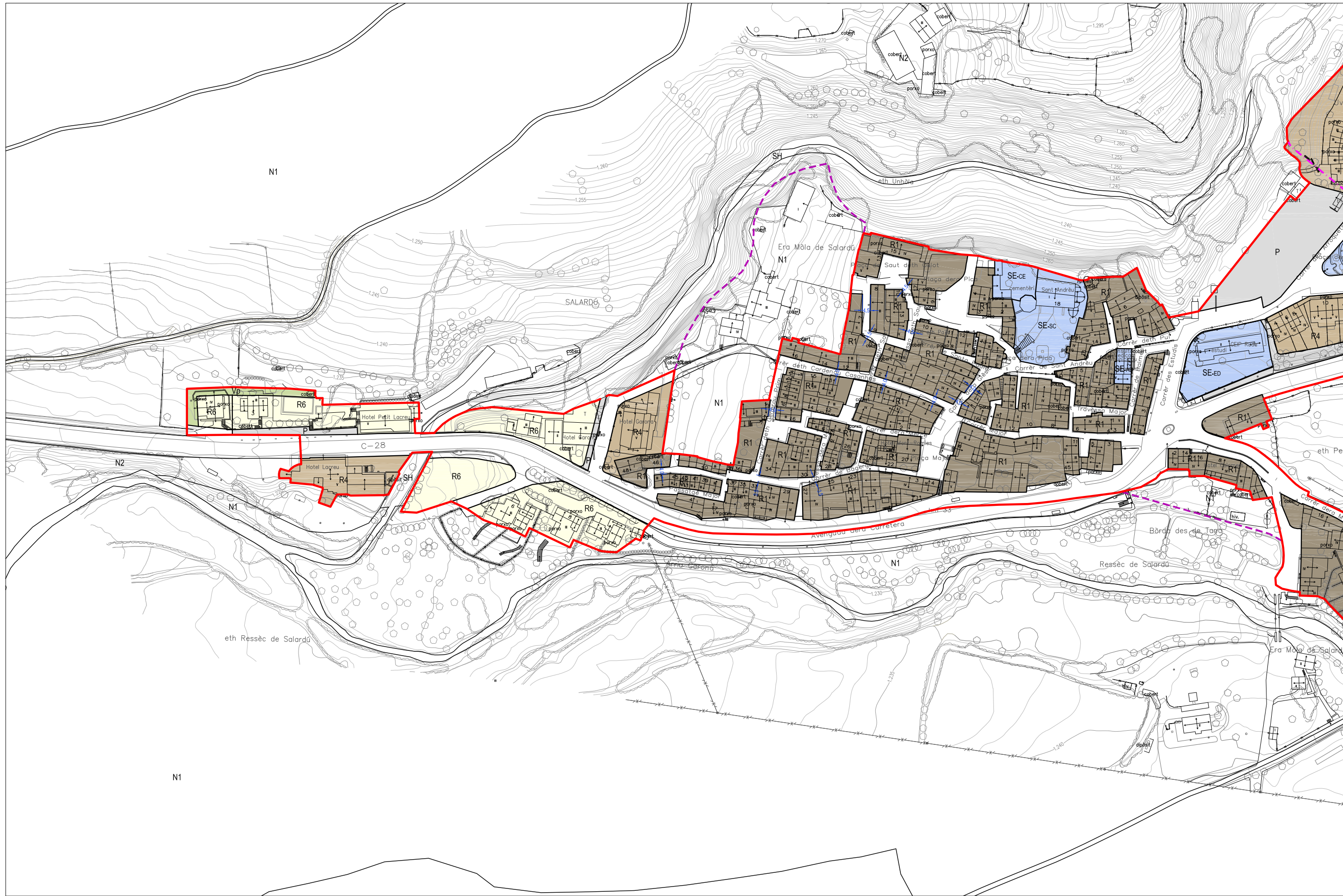
1/2.000

4.4b

3 de 3



AJUNTAMENT
DE NAUT ARAN
C. Badines 2,
25598 Salardú



SU Sòl Urbà

Unitats d'actuació i Plans especials

Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1	Residencial Nucli antic	R6	Residencial Cases aïllades
R2	Residencial Urbà tradicional	M2	Conservació
R4	Residencial Ordenació oberta	M3	Mixtos
R5	Residencial Cases agrupades	A2	Activitat econòmica Serveis

Vp	Verd privat
D1	Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
N1	Sòl no urbanitzable rústic
N2	Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

Carreteres i xarxa viària local	
P	Àrees aparcaments
Via exclusivament per vianants	

SV	Espais lliures zones verdes
SH	Hidrogràfic
ST	Serveis tècnics i ambientals

SE	Equipaments
ED	educatius
SA	sanitar-assistencial
SC	socio cultural i religiosos
AD	administratius
EE	esportius
CE	cementeris



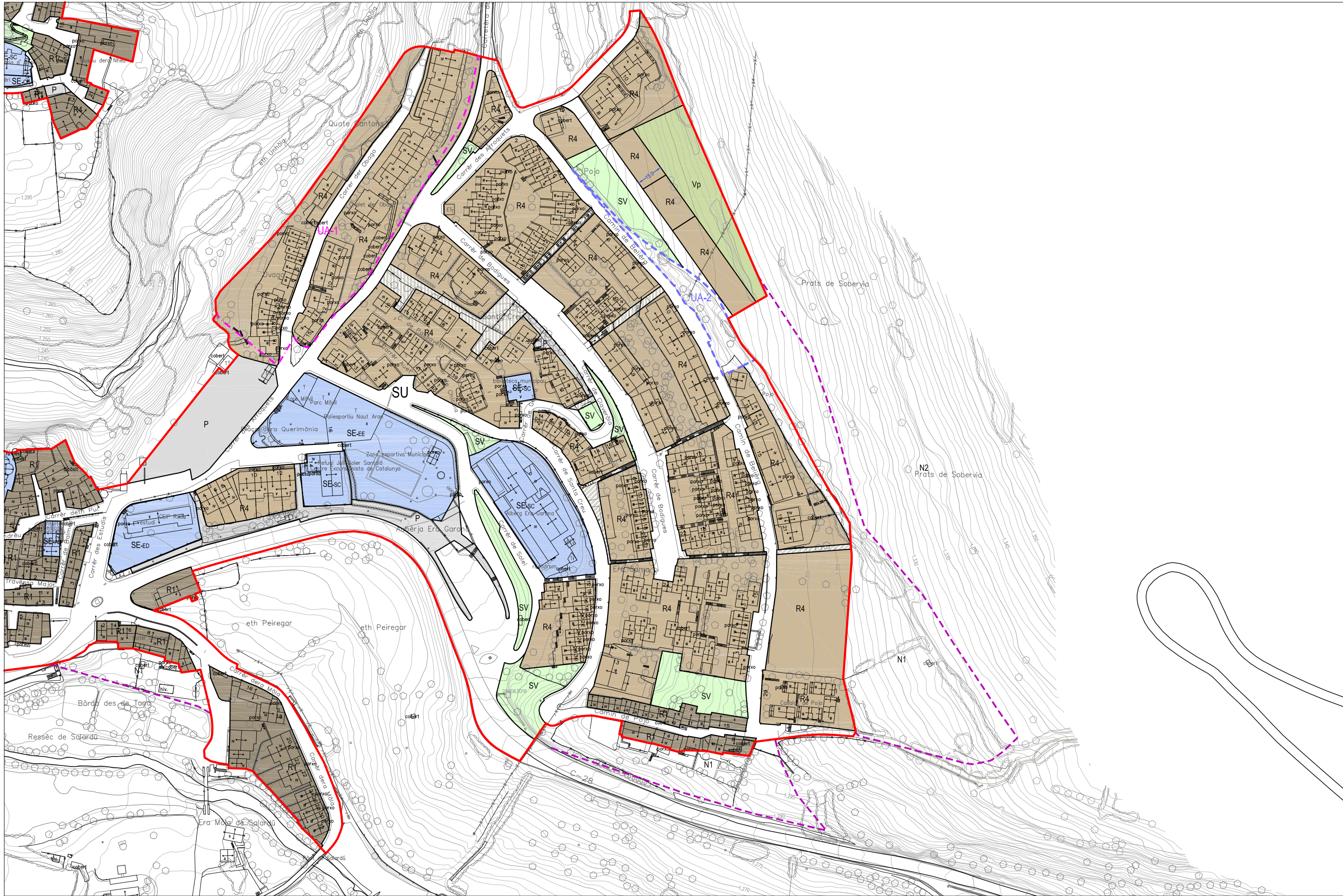
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

AVANÇ DE PLA

Equip redactor:
MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.
IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - SALARDÚ

1/2.000
4.4d
1 de 3



SU

Sòl Urbà

Unitats d'actuació i Plans especials

Unitats d'actuació desenvolupats

SAU

Sòl apte per urbanitzar

Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació

M3

Mixtos

A2

Activitat econòmica Serveis

Vp

Verd privat

D1

Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa

N1

Sòl no urbanitzable rústic

N2

Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

Carreteres i xarxa viària local

Àrees aparcaments

Viarí exclusivament per vianants

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

AVANÇ DE PLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - SALARDÚ



1/2.000

4.4d

2 de 3



AJUNTAMENT
DE NAUT ARAN
C. Batmes 2,
25598 Salardú



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1 Residencial Nucli antic

R2 Residencial Urbà tradicional

R4 Residencial Ordenació oberta

R5 Residencial Cases agrupades

R6 Residencial Cases aïllades

M2 Conservació

M3 Mixtos

A2 Activitat econòmica Serveis

Vp Verd privat

D1 Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa

N1 Sòl no urbanitzable rústic

N2 Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

--- Carreteres i xarxa viària local

P Areas aparcaments

--- Viari exclusivament per vianants

SV Espais lliures zones verdes

SH Hidrogràfic

ST Serveis tècnics i ambientals

SE Equipaments

ED educatius

SA sanitari-assistencial

SC socio cultural i religiosos

AD administratius

EE esportius

CE cementiri



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1	Residencial Nucli antic	R6	Residencial Cases aïllades
R2	Residencial Urbà tradicional	M2	Conservació
R4	Residencial Ordenació oberta	M3	Mixtos
R5	Residencial Cases agrupades	A2	Activitat econòmica Serveis

Vp	Verd privat
D1	Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
N1	Sòl no urbanitzable rústic
N2	Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

---	Carreteres i xarxa viària local
P	Àrees aparcaments
---	Via exclusivament per vianants

SV	Espais lliures zones verdes
SH	Hidrogràfic
ST	Serveis tècnics i ambientals

SE	Equipaments
ED	educatius
SA	sanitar-assistencial
SC	socio cultural i religiosos
AD	administratius
EE	esportius
CE	cementiri



AJUNTAMENT
DE NAUT ARAN
C. Badines 2,
25598 Salladua

AVANÇ DE PLA PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

Equip redactor:
MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.
IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - UNHA

1/2.000

4.4e



- SU** Sòl Urbà
- Unitats d'actuació i Plans especials
- Unitats d'actuació desenvolupats

- SAU** Sòl apte per urbanitzar
- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

- R1** Residencial Nucli antic
- R2** Residencial Urbà tradicional
- R4** Residencial Ordenació oberta
- R5** Residencial Cases agrupades
- R6** Residencial Cases aïllades
- M2** Conservació
- M3** Mixtos
- A2** Activitat econòmica Serveis

- Vp** Verd privat
- D1** Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
- N1** Sòl no urbanitzable rústic
- N2** Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

- Carreteres i xarxa viària local
- P** Areas aparcaments
- Viari exclusivament per vianants

- SV** Espais lliures zones verdes
- SH** Hidrogràfic
- ST** Serveis tècnics i ambientals

- SE** Equipaments
- ED** educatius
- SA** sanitari-assistencial
- SC** socio cultural i religiosos
- AD** administratius
- EE** esportius
- CE** cementeri

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

- Gàlib edificatori
- Mitgera



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1 Residencial Nucli antic

R2 Residencial Urbà tradicional

R4 Residencial Ordenació oberta

R5 Residencial Cases agrupades

R6 Residencial Cases aïllades

M2 Conservació

M3 Mixtos

A2 Activitat econòmica Serveis

Vp Verd privat

D1 Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa

N1 Sòl no urbanitzable rústic

N2 Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

--- Carreteres i xarxa viària local

P Àrees aparcaments

--- Vianants exclusivament per vianants

SV Espais lliures zones verdes

SH Hidrogràfic

ST Serveis tècnics i ambientals

SE Equipaments

ED educatius

SA sanitari-assistencial

SC socio cultural i religiosos

AD administratius

EE esportius

CE cementiri

AVANÇ DE PLA PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAÜT ARAN



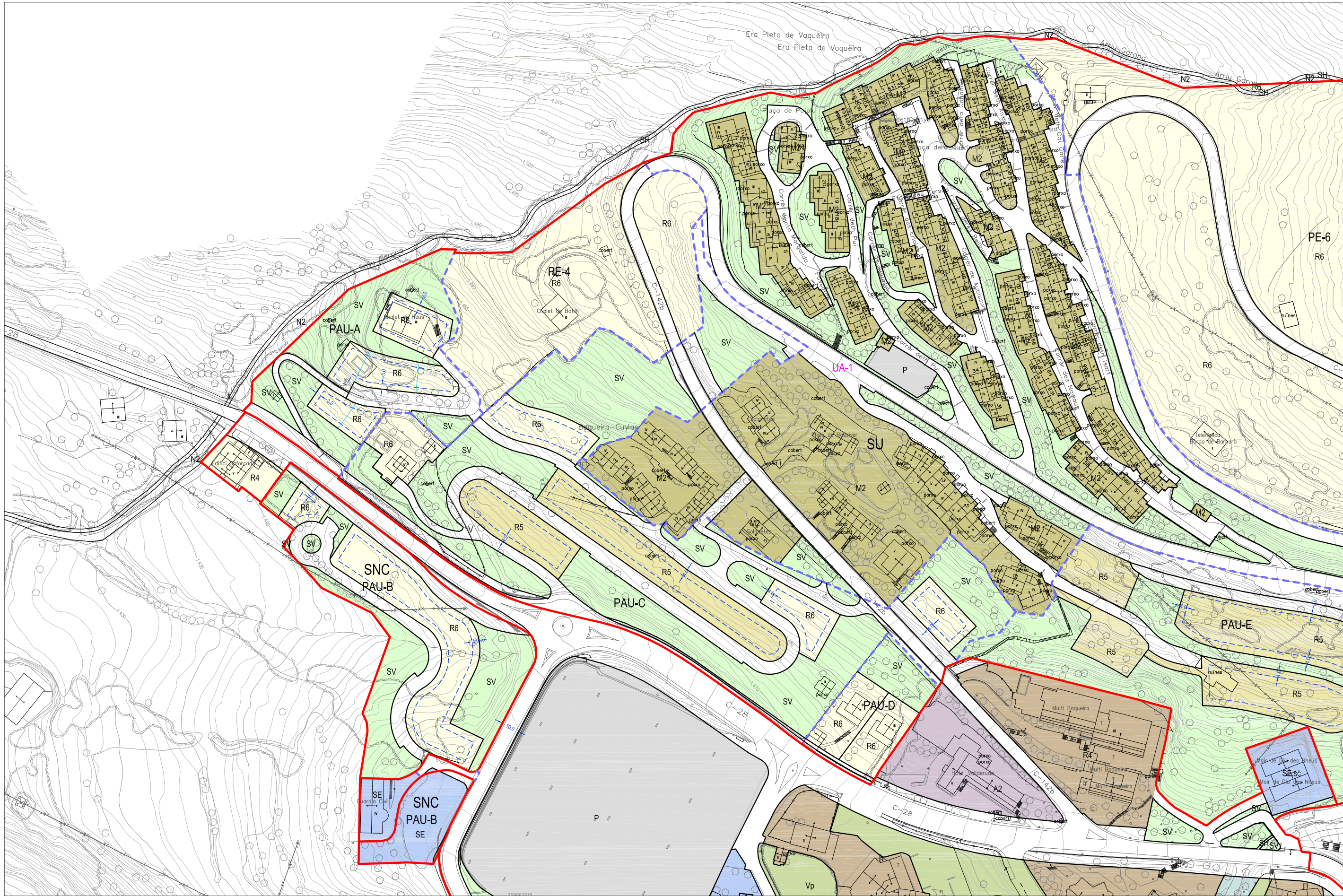
Equip redactor:
MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.
IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - TREDÓS

N
1/2.000

4.49

ABRIL 2017



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1	Residencial Nucli antic	R6	Residencial Cases aïllades
R2	Residencial Urbà tradicional	M2	Conservació
R4	Residencial Ordenació oberta	M3	Mixtos
R5	Residencial Cases agrupades	A2	Activitat econòmica Serveis

Vp	Verd privat
D1	Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
N1	Sòl no urbanitzable rústic
N2	Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

---	Carreteres i xarxa viària local
P	Àrees aparcaments
---	Viarí exclusivament per vianants

SV	Espais lliures zones verdes
SH	Hidrogràfic
ST	Serveis tècnics i ambientals

SE	Equipaments
ED	educatius
SA	sanitari-assistencial
SC	socio cultural i religiosos
AD	administratius
EE	esportius
CE	cementiri

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

---	Gàlib edificatori
---	Mitgera

AVANÇ DE PLA PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

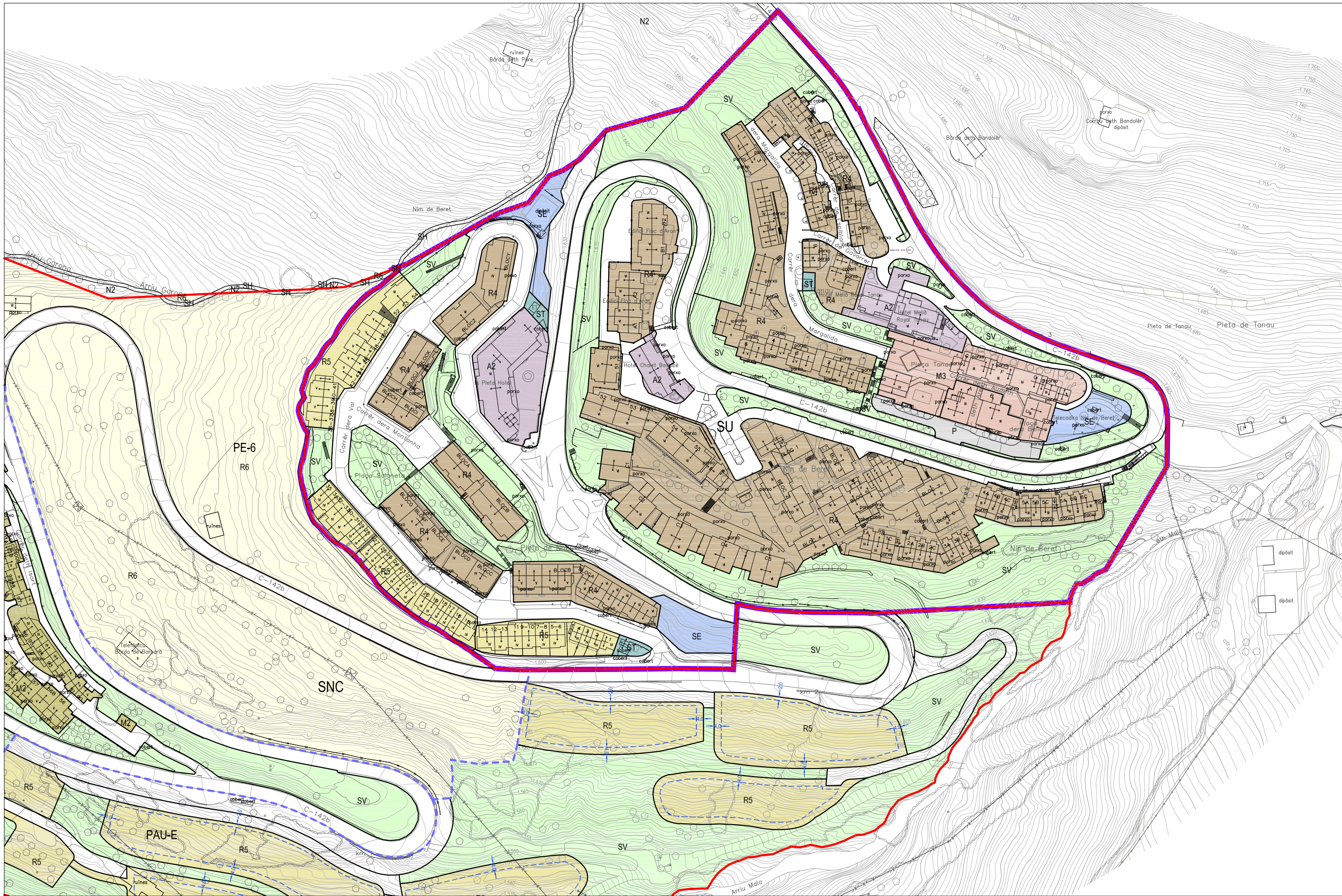
IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - BAQUEIRA



1/2.000

4.4h
1 de 4



SU Sòl Urbà

--- Unitats d'actuació i Plans especials

--- Unitats d'actuació desenvolupats

SAU Sòl apte per urbanitzar

--- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

ZONIFICACIÓ

R1 Residencial Nucli antic

R2 Residencial Urbà tradicional

R4 Residencial Ordenació oberta

R5 Residencial Cases agrupades

R6 Residencial Cases aïllades

M2 Conservació

M3 Mixtos

A2 Activitat econòmica Serveis

Vp Verd privat

D1 Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa

N1 Sòl no urbanitzable rústic

N2 Sòl no urbanitzable de protecció

SISTEMES

--- Carreteres i xarxa viària local

P Àrees aparcaments

--- Viari exclusivament per vianants

SV Espais lliures zones verdes

SH Hidrogràfic

ST Serveis tècnics i ambientals

SE Equipaments

ED educatius

SA sanitari-assistencial

SC socio cultural i religiosos

AD administratius

EE esportius

CE cementiri

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

--- Gàlib edificatori

AVANÇ DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAUT ARAN



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
C. Batmes 2
25598 Salardú

Equip redactor:
MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.
IGREMAP s.l.p.

TEXT REFÓS DE LES NNSS 2017
CODI MUC - BAQUERA

1/2.000
4.4h
2 de 4



- SU** Sòl Urbà
- Units d'actuació i Plans especials
- Units d'actuació desenvolupats
- SAU** Sòl apte per urbanitzar
- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

- ZONIFICACIÓ**
- R1** Residencial Nucli antic
- R2** Residencial Urbà tradicional
- R4** Residencial Ordenació oberta
- R5** Residencial Cases agrupades
- R6** Residencial Cases aïllades
- M2** Conservació
- M3** Mixtos
- A2** Activitat econòmica Serveis

- Vp** Verd privat
- D1** Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
- N1** Sòl no urbanitzable rústic
- N2** Sòl no urbanitzable de protecció

- SISTEMES**
- Carreteres i xarxa viària local
- P** Areas aparcaments
- Viari exclusivament per vianants
- SV** Espais lliures zones verdes
- SH** Hidrogràfic
- ST** Serveis tècnics i ambientals
- V*** Viari a 2 nivells i aparc. sot. - UA-2 RUDA
- V**** Pas sobre via a Cota 1.479m - UA-2 RUDA

- UA-2 RUDA :**
- Servitud de pas public: accessos verticals entre les dues plataformes
- Val afectat pel remuntador mecànic

- SE** Equipaments
- ED** educatius
- SA** sanitari-assistencial
- SC** socio cultural i religiosos
- AD** administratius
- ES** esportius
- CE** cementeri

- CONDICIONS D'ORDENACIÓ**
- Gàlib edificatori
- UA-2 RUDA :**
- Espais privats d'ús comunitaris
- Eixos principals
- Eixos secundaris
- Perímetre màx. edificació



- SU** Sòl Urbà
- Unitats d'actuació i Plans especials
- Unitats d'actuació desenvolupats
- SAU** Sòl apte per urbanitzar
- Reserves per facilitar la formulació del Pla General

- ZONIFICACIÓ**
- R1** Residencial Nucli antic
- R2** Residencial Urbà tradicional
- R4** Residencial Ordenació oberta
- R5** Residencial Cases agrupades
- R6** Residencial Cases aïllades
- M2** Conservació
- M3** Mixtos
- A2** Activitat econòmica Serveis

- Vp** Verd privat
- D1** Sòl apte per urbanitzar ordenació segons paràmetres normativa
- N1** Sòl no urbanitzable rústic
- N2** Sòl no urbanitzable de protecció

- SISTEMES**
- Carreteres i xarxa viària local
- P** Àrees aparcaments
- Viari exclusivament per vianants
- SV** Espais lliures zones verdes
- SH** Hidrogràfic
- ST** Serveis tècnics i ambientals
- V*** Viari a 2 nivells i aparc. sot. - UA-2 RUDA
- V**** Pas sobre vial a Cota 1.479m - UA-2 RUDA

- UA-2 RUDA :**
- Servitud de pas públic: accessos verticals entre les dues plataformes
- Val afectat pel remuntador mecànic

- SE** Equipaments
- ED** educatius
- SA** sanitari-assistencial
- SC** socio cultural i religiosos
- AD** administratius
- EE** esportius
- CE** cementiri

- CONDICIONS D'ORDENACIÓ**
- Gàlib edificatori
- UA-2 RUDA :**
- Espais privats d'ús comunitaris
- Eixos principals
- Eixos secundaris
- Perímetre màx. edificació

ZONES

N1

Sòl rústic

N2

Sòl de protecció

SISTEMES

SE

Equipament

ST

Serveis tècnics i ambientals

P

Aparcament

Serveis balneari-sanitari-assistencial

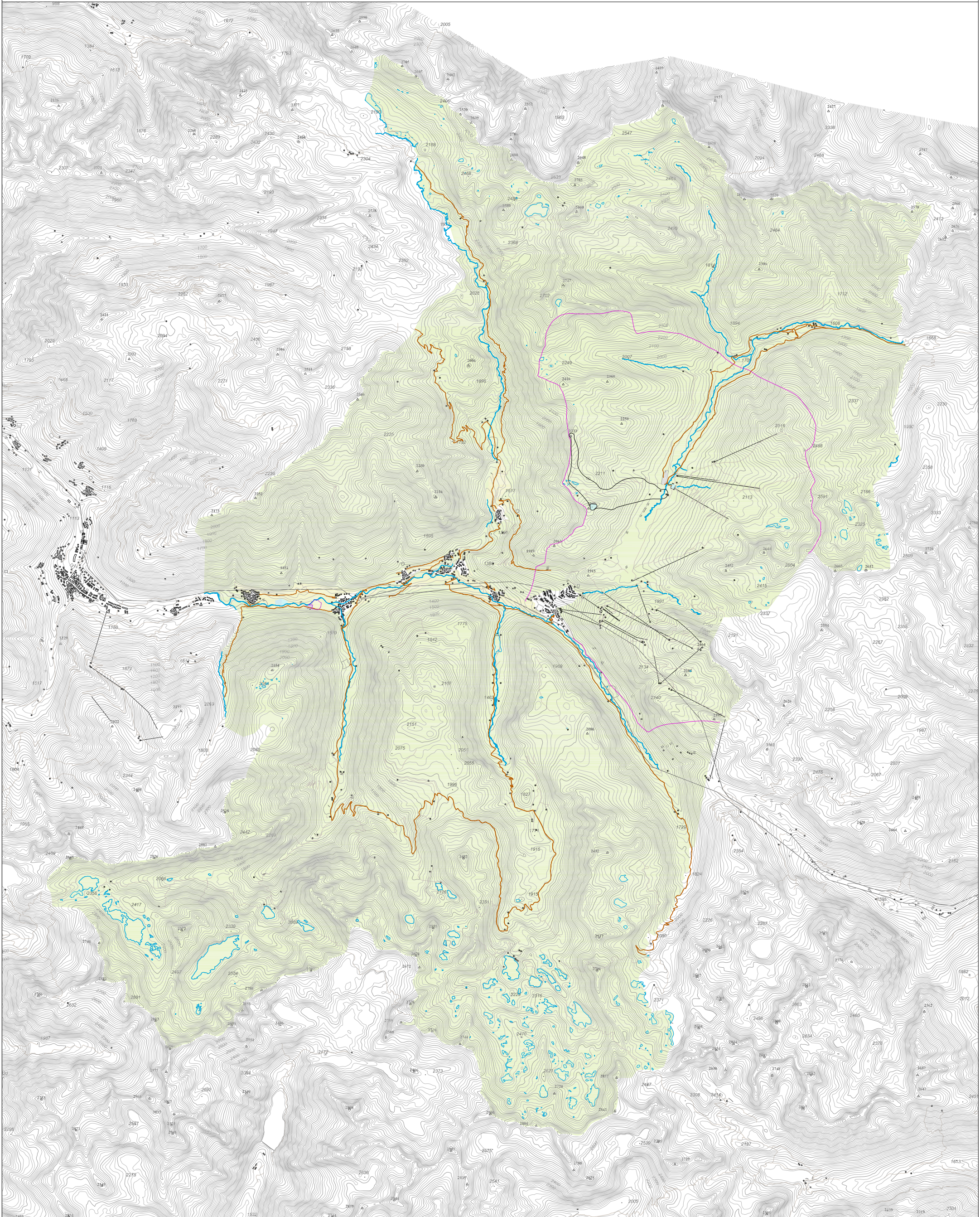
ALTRES

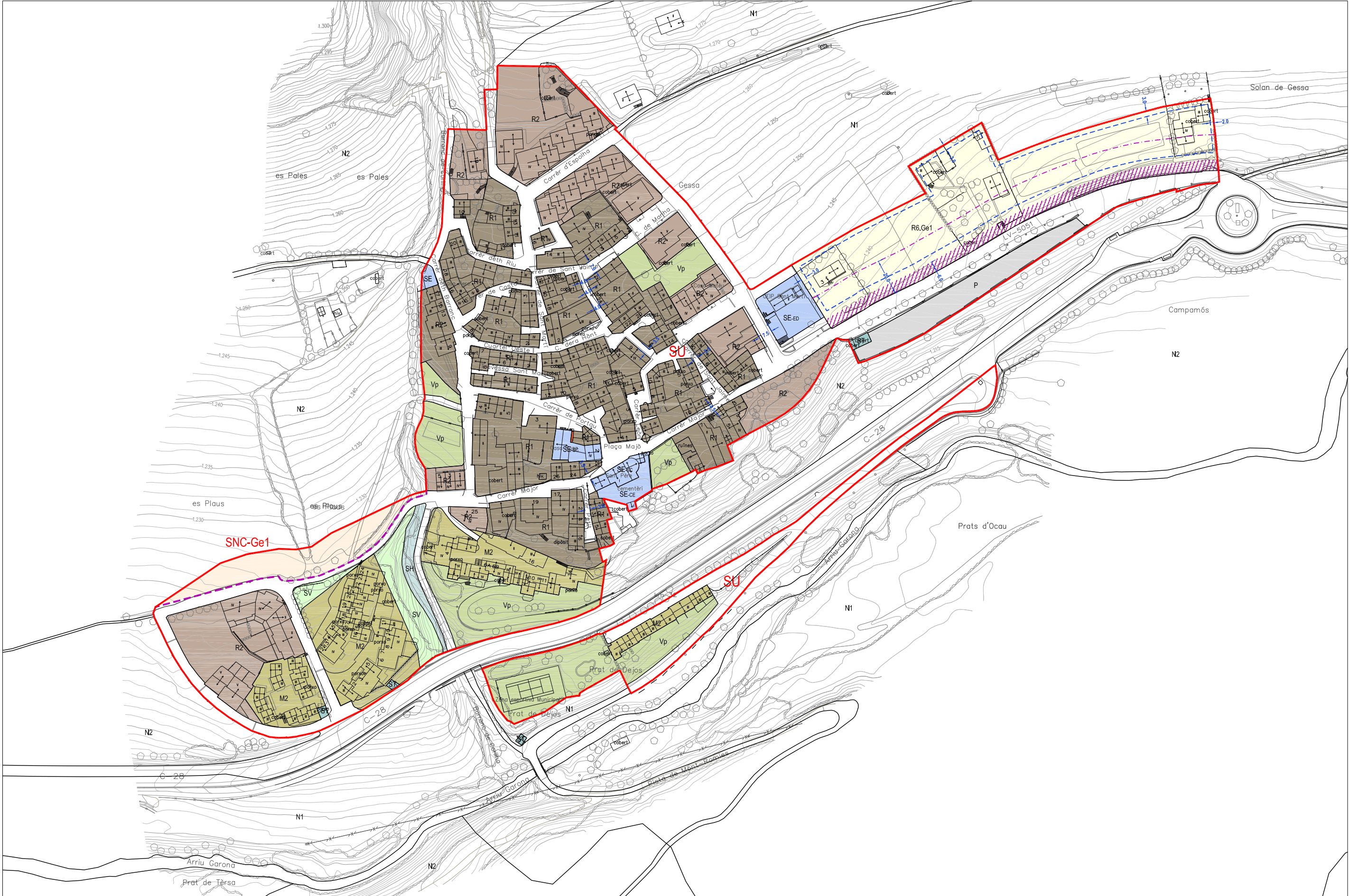
Ús sanitari-assistencial

Camins estructurants

Rius i riberes

Domini esquiable





SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

SUD-D1

Sòl Urbanitzable residencial amb ordenació detallada

SUD-D2

Sòl Urbanitzable act. econòmica amb ordenació detallada

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H / h - Hotel·ler/habitatge
T - Ter·ciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religios

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementeri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

Aparcament

Viari exclusivament per vianants

Gàlib edificatori

Profunditat màx. garatge en substitució de terres

////

Àrea de situació d'accesos i murs de contenció

||||

Dret de pas dins clau R1

N

1/2.000

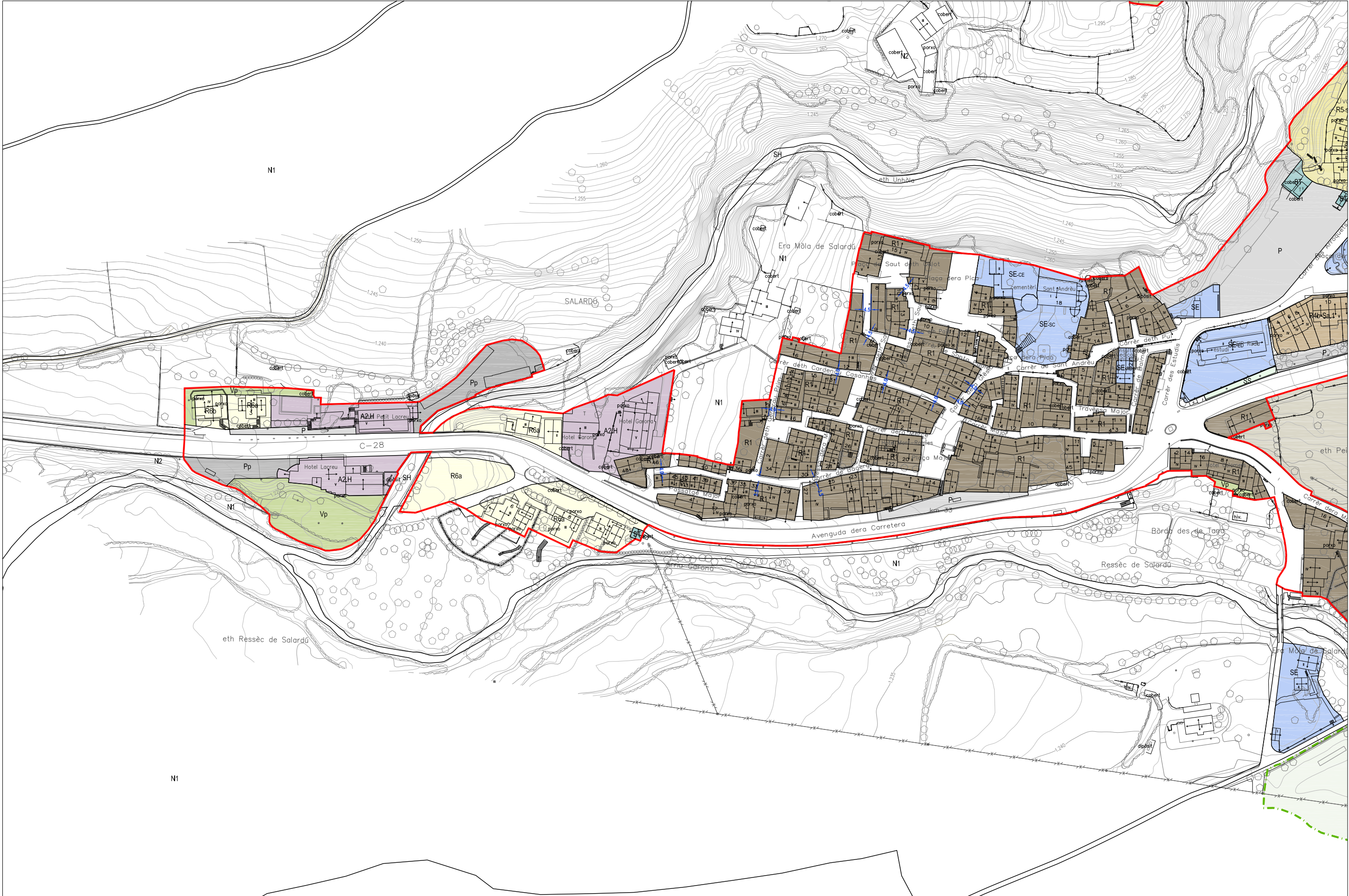
6.1C

PLANEJAMENT PROPOSAT
GESSA

Equip redactor:
MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.
IGREMAP s.l.p.

AVANÇ DE PLA
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE NAUT ARAN
ABRIL 2017

AJUNTAMENT
DE NAUT ARAN
C. Balneari 2
25598 Saldadú



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polygon d'actuació

Pla Especial urbanístic

SUD-D1

Sòl Urbanitzable residencial amb ordenació detallada

SUD-D2

Sòl Urbanitzable act. econòmica amb ordenació detallada

Pla Especial urbanístic en sòl no urbanitzable

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotelier
H / h - Hotelier/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementeri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

Aparcament

Viari exclusivament per vianants

AVANÇ DE PLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

C. Balnes 2

25598 Salardú

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

IGREMAP s.l.p.

PLANEJAMENT PROPOSAT

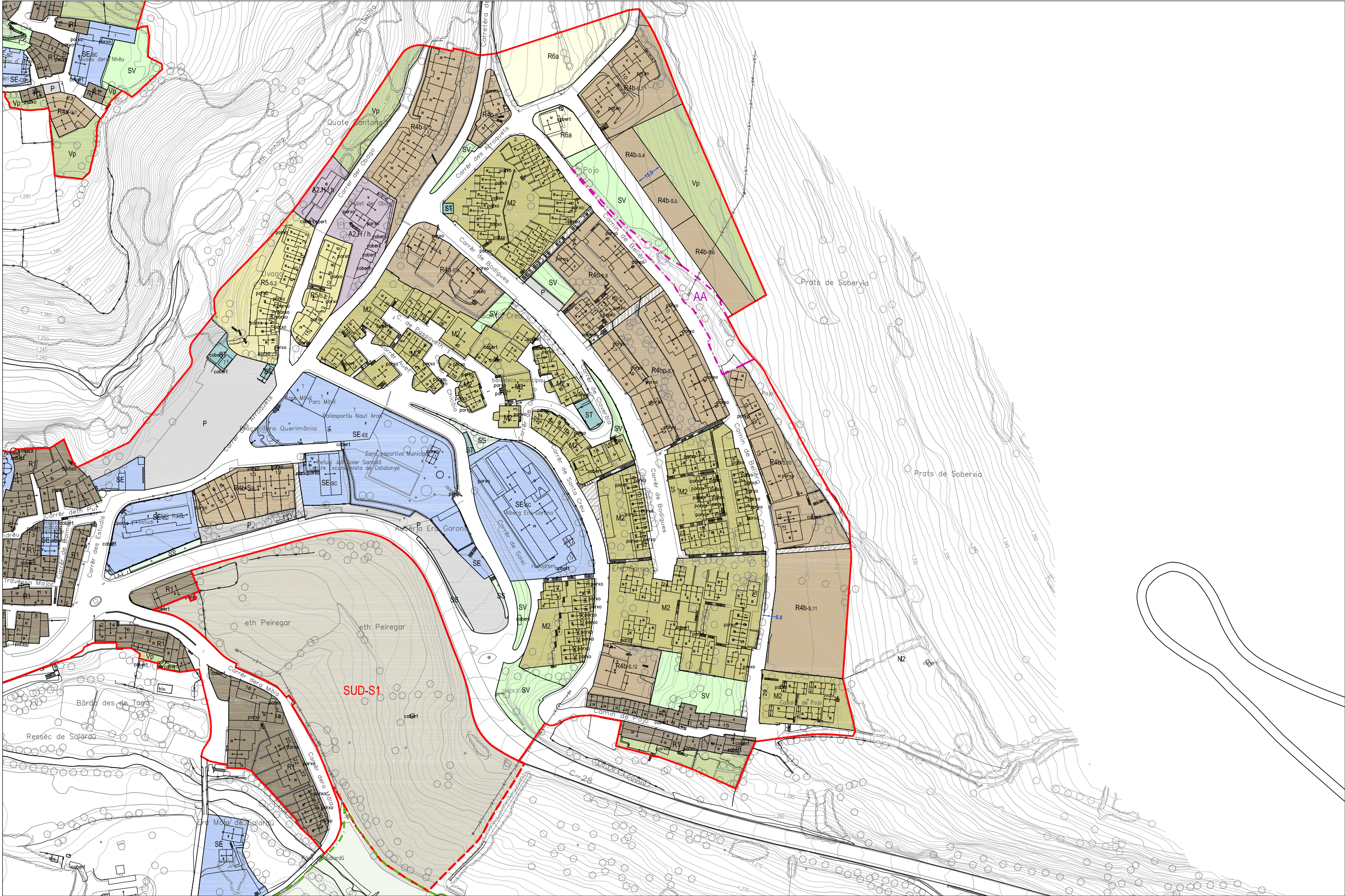
SALARDÚ

N

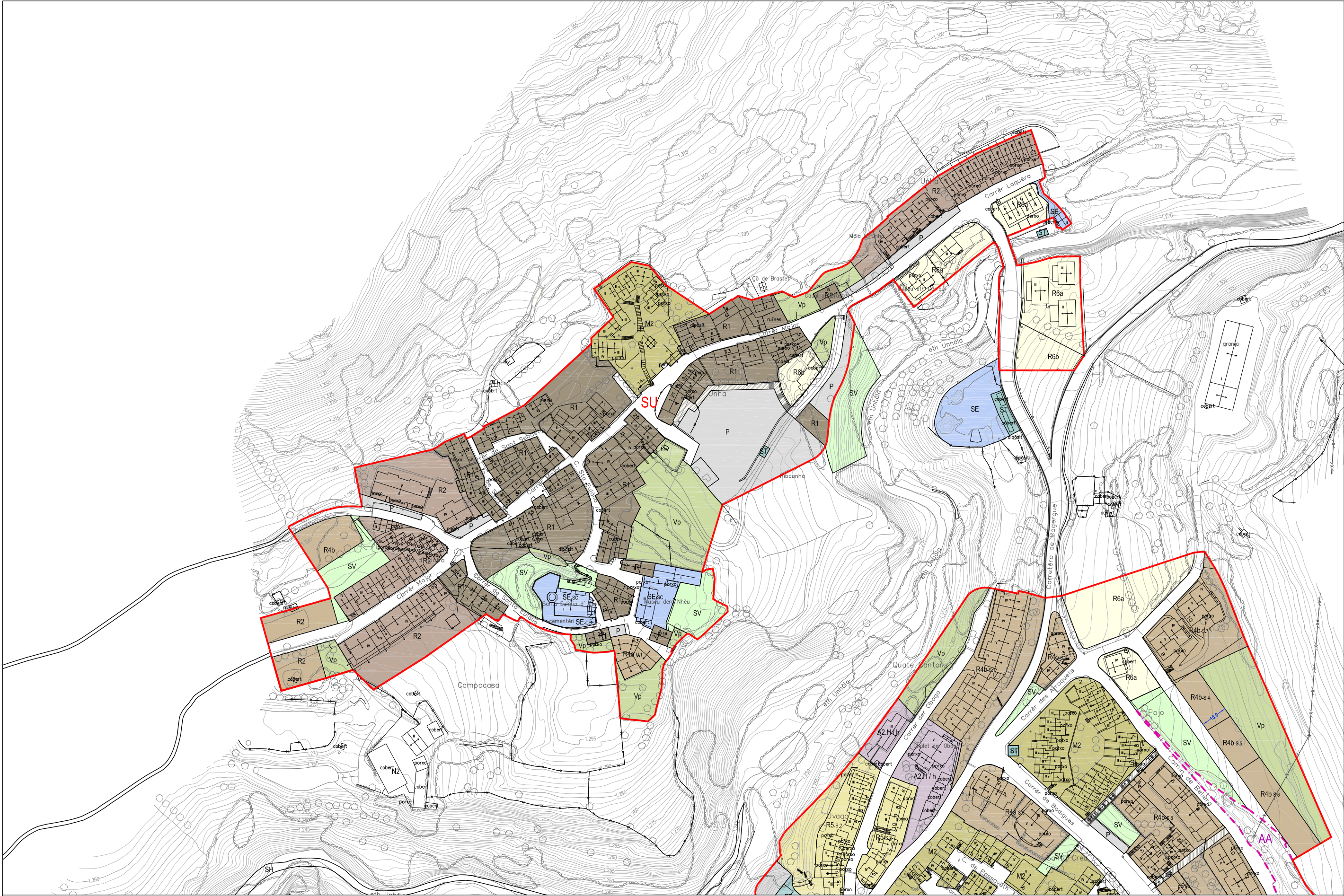
1/2.000

6.1d

1 de 3



ZONIFICACIÓ				SISTEMES			
SU Sòl Urbà	SUD-D1 Sòl Urbanitzable residencial amb ordenació detallada	R1 Residencial Nucli antic	R6 Residencial Cases aïllades	M3 Mixtos	SE Equipaments	SV Espais lliures zones verdes	P Aparcament
SNC Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada	SUD-D2 Sòl Urbanitzable act. econòmica amb ordenació detallada	R2 Residencial Urbà tradicional	M2 Conservació estructura urbana i edificatòria	Vp Verd privat	ED educatius	SH Hidrogràfic	Viari exclusivament per vianants
Polygon d'actuació	Pla Especial urbanístic en sòl no urbanitzable	R4 Residencial Ordenació oberta	A1 Industrial	Ep Equipament privat	SA sanitari-assistencial	ST Serveis tècnics i ambientals	
Pla Especial urbanístic		R5 Residencial Cases agrupades	A2 Serveis: H - Hotelier H / h- Hotelier/habitatge T - Terciari	Pp Aparcament privat	SC socio cultural i religiós	SS Protecció	
					AD administratius		
					EE esportius		
					CE cementeri		



SU Sòl Urbà SNC Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada Polígon d'actuació Pla Especial urbanístic	SUD-D1 Sòl Urbanitzable residencial amb ordenació detallada SUD-D2 Sòl Urbanitzable act. econòmica amb ordenació detallada	R1 Residencial Nucli antic R2 Residencial Urbà tradicional R4 Residencial Ordenació oberta R5 Residencial Cases agrupades	R6 Residencial Cases aïllades M2 Conservació estructura urbana i edificatòria A1 Industrial A2 Serveis: H - Hotelier H / h - Hotelier/habitatge T - Terciari	M3 Mixtos Vp Verd privat Ep Equipament privat Pp Aparcament privat	SE Equipaments ED educatius SA sanitari-assistencial SC socio cultural i religiosos AD administratius EE esportius CE cementeris	SV Espais lliures zones verdes SH Hidrogràfic ST Serveis tècnics i ambientals SS Protecció	P Aparcament Viari exclusivament per vianants
---	--	---	--	--	---	--	--



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

SUD-D1

Sòl Urbanitzable residencial amb

SUD-D2

Sòl Urbanitzable act. econòmica

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H / h - Hotel/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

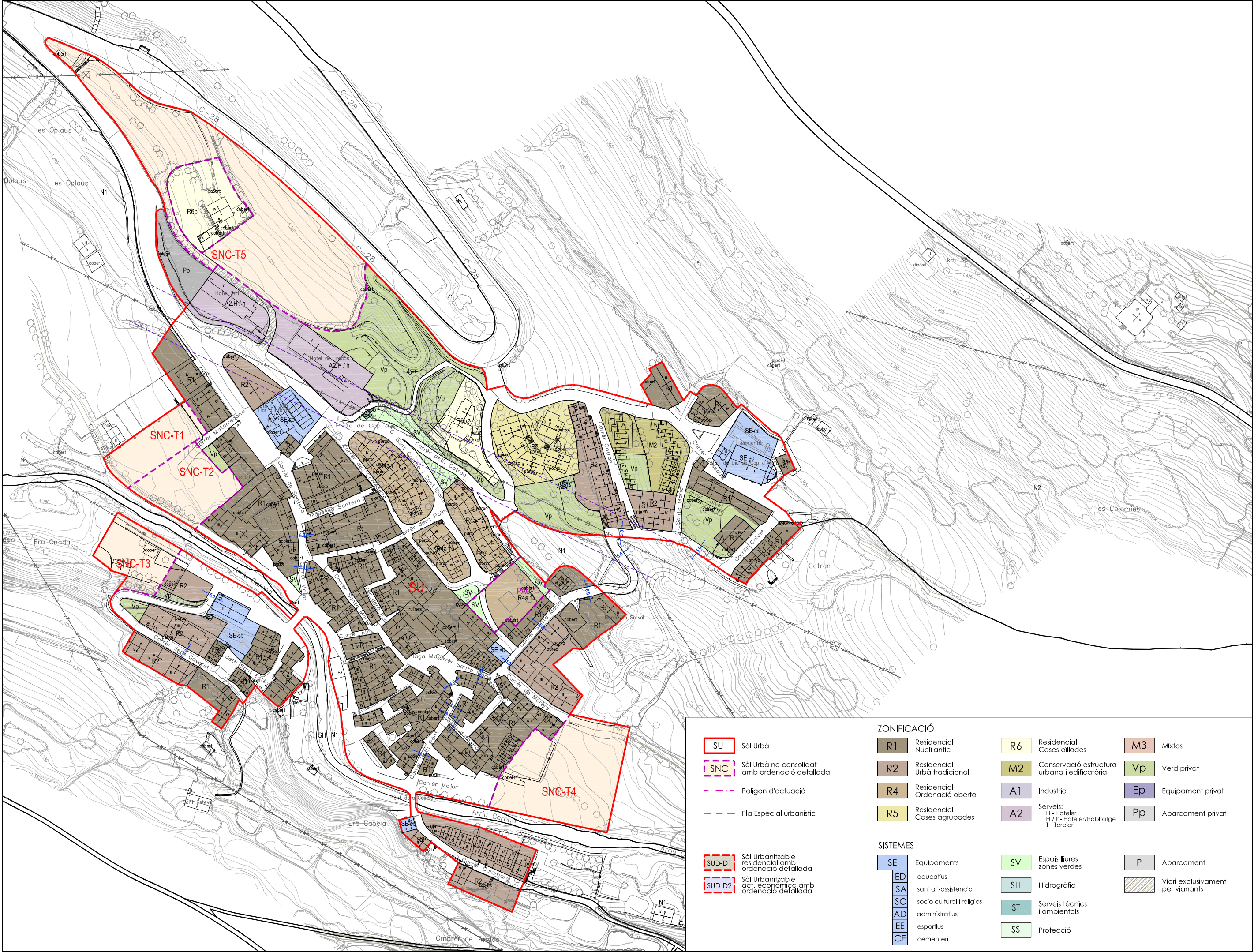
P

Aparcament

Viari exclusivament per vianants

Gàlib edificatori

Mitgera



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

SUD-D1

Sòl Urbanitzable residencial amb ordenació detallada

SUD-D2

Sòl Urbanitzable act. econòmica amb ordenació detallada

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H/h - Hotel/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiós

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

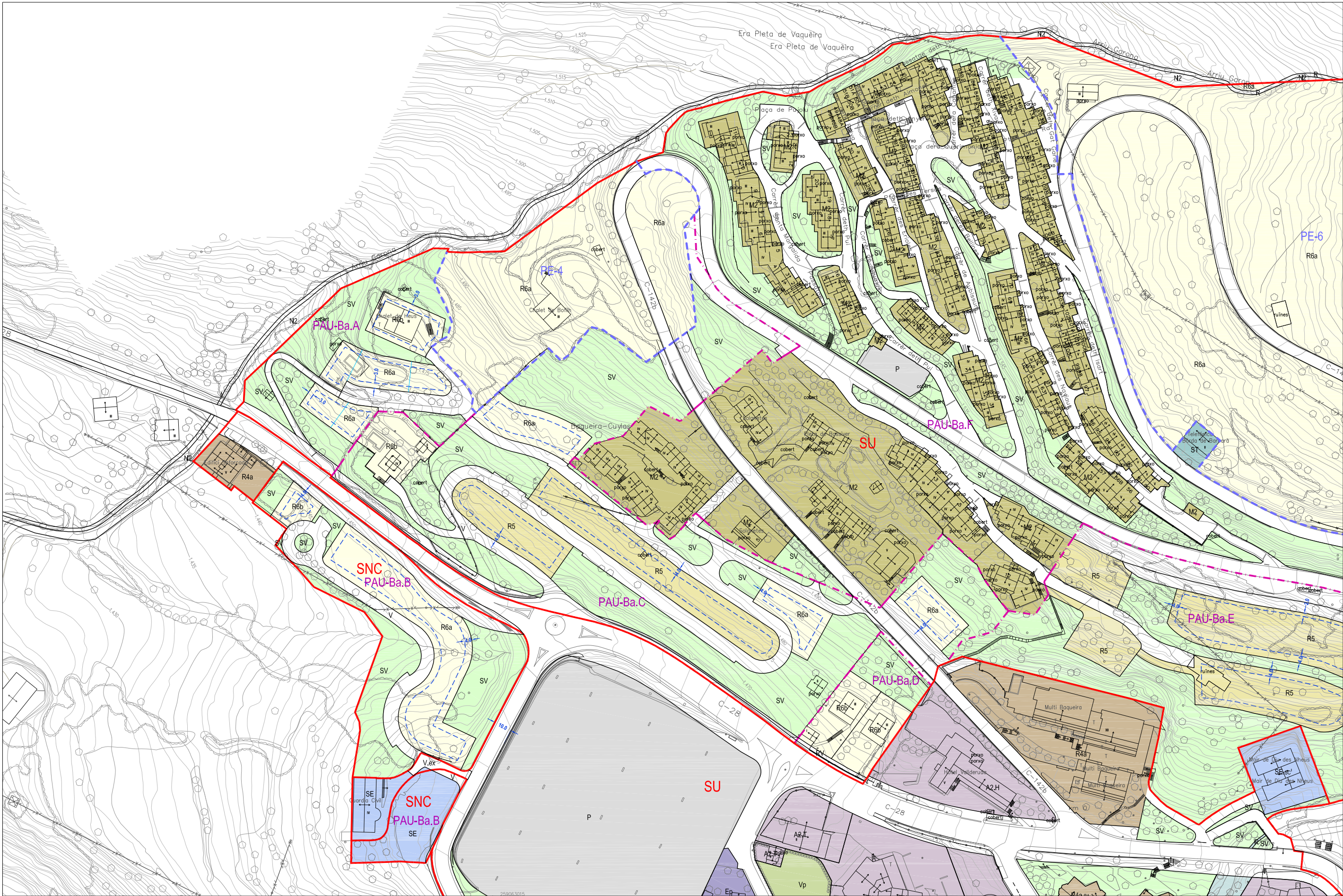
Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

AparcamentVia exclusivament per vianants



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H / h - Hotel·ler/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

Aparcament

Viaris exclusivament per vianants

V*

Viaris a 2 nivells i aparcament soterrat

V

Pas sobre vial a Cota 1.479m

Servitud de pas públic: accessos verticals entre les dues plataformes

Vol afectat pel remuntador mecànic

Gàlib edificatori

Dret de pas dins clau R4

Espais privats d'ús comunitaris

Eixos principals

Eixos secundaris

Perímetre màx. edificació

N

1/2.000

6.1h

1 de 4

PLANEJAMENT PROPOSAT

BAQUEIRA

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

IGREMAP s.l.p.

AVANÇ DE PLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

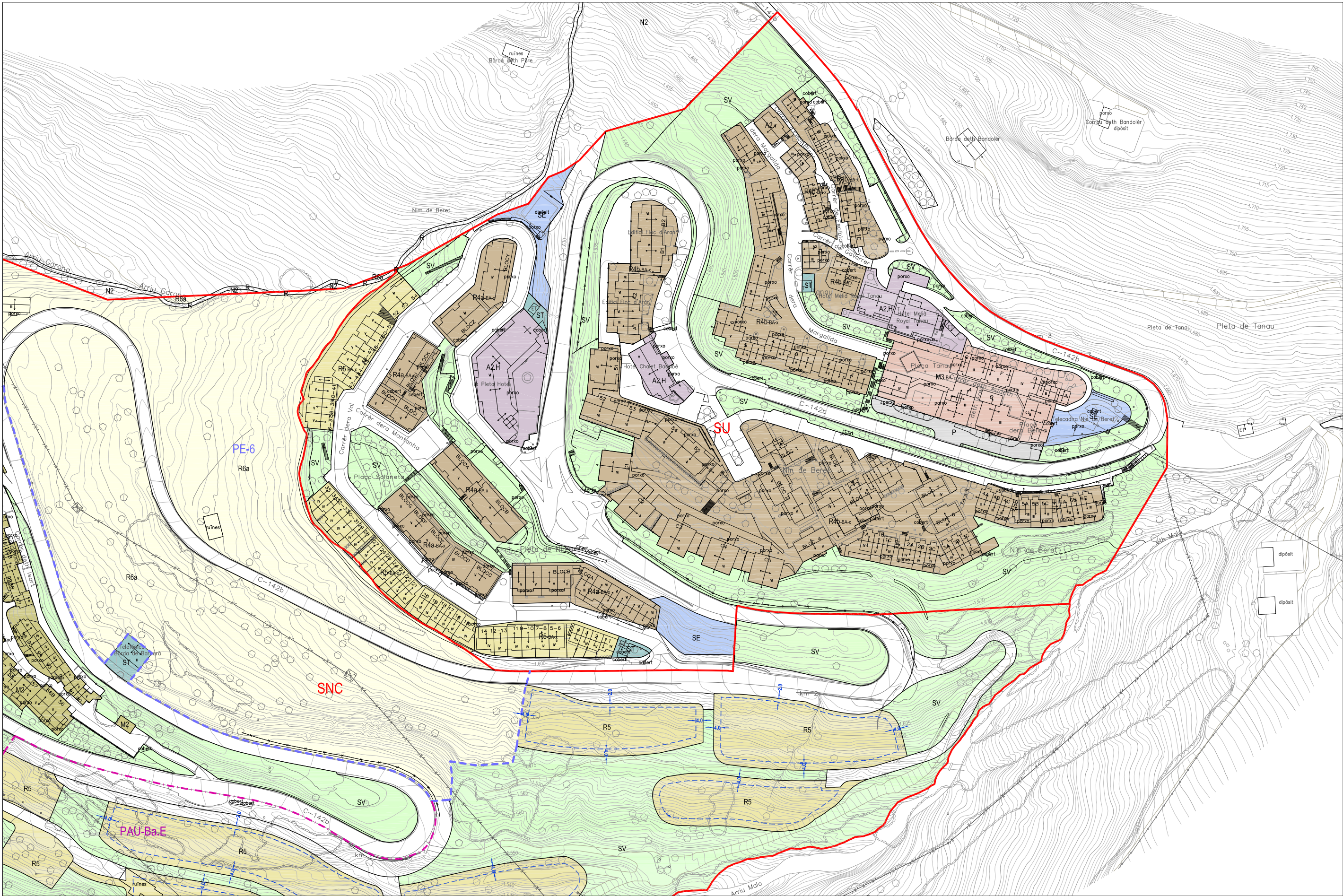
DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

C. Balmes 2

25598 Saldadú



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H / h - Hotel/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

Aparcament

Viarí exclusivament per vianants

V*

Viarí a 2 nivells i aparcament soterrat

V**

Pas sobre vial a Cota 1.479m

Servitud de pas públic: accessos verticals entre les dues plataformes

Vol afectat pel remuntador mecànic

Gàlib edificatori

Dret de pas dins clau R4

Espais privats d'ús comunitaris

Eixos principals

Eixos secundaris

Perímetre màx. edificació



SU

Sòl Urbà

SNC

Sòl Urbà no consolidat amb ordenació detallada

Polígon d'actuació

Pla Especial urbanístic

R1

Residencial Nucli antic

R2

Residencial Urbà tradicional

R4

Residencial Ordenació oberta

R5

Residencial Cases agrupades

R6

Residencial Cases aïllades

M2

Conservació estructura urbana i edificatòria

A1

Industrial

A2

Serveis:
H - Hotel
H / h - Hotel/habitatge
T - Terciari

M3

Mixtos

Vp

Verd privat

Ep

Equipament privat

Pp

Aparcament privat

SE

Equipaments

ED

educatius

SA

sanitari-assistencial

SC

socio cultural i religiosos

AD

administratius

EE

esportius

CE

cementiri

SV

Espais lliures zones verdes

SH

Hidrogràfic

ST

Serveis tècnics i ambientals

SS

Protecció

P

Aparcament

Viarí exclusivament per vianants

V*

Viarí a 2 nivells i aparcament soterrat

V**

Pas sobre vial a Cota 1.479m

Servitud de pas públic: accessos verticals entre les dues plataformes

Vol afectat pel remuntador mecànic

Gàlib edificatori

Dret de pas dins clau R4

Espais privats d'ús comunitaris

Eixos principals

Eixos secundaris

Perímetre màx. edificació

Z

1/2.000

6.1h

4 de 4

PLANEJAMENT PROPOSAT

BAQUEIRA

Equip redactor:

MANCINERAS/PARÉS,
arquitectes associats s.l.p.

IGREMAP s.l.p.

AVANÇ DE PLA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DE NAUT ARAN

ABRIL 2017

AJUNTAMENT

DE NAUT ARAN

C. Balmes 2

25598 Salarçú

