

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties.

Document per a l'aprovació inicial

MEMÒRIA	1
1. Promotor, iniciativa i redactor	1
2. Abast i objecte del Pla	1
3. Fonament legal	2
4. Planejament vigent	3
4.1. Planejament general	3
5. Descripció de la proposta. Objectius de la Modificació	6
6. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència	8
7. Planejament proposat	8
8. Programa de participació ciutadana	11
9. Justificació del desenvolupament sostenible	12
10. Mesures per a una mobilitat sostenible	12
11. Informe de sostenibilitat econòmica	12
NORMATIVA	14
GESTIÓ I PLA D'ETAPES	19
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	19
DOCUMENT RESUM	21
1. Resum comprensiu	21
2. Suspensió de llicència	21

MEMÒRIA

1. Promotor, iniciativa i redactor

La present *MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties*, és una operació d'iniciativa pública, en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la seva posterior modificació Llei 3/2012, del 22 de febrer, així com al seu Reglament.

A tals efectes, el promotor d'aquesta Modificació puntual és l'Ajuntament de Naut Aran.

El redactor del document és el Juan Antonio Mancineiras Vaz-Romero, arquitecte de l'empresa *Mancineiras/Parés, arquitectes associats s.l.p.*, amb seu al carrer Vilamari 72-74, baixos i codi postal 08015 de Barcelona.

2. Abast i objecte del Pla

Com a conseqüència de la finalització l'any 2015 de la protecció oficial de la promoció dels habitatges de la urbanització de Plaus a Arties construïda l'any 1980, l'Ajuntament de Naut Aran es planeja la necessitat de fixar normativament les condicions volumètriques de les edificacions que s'han anat concretant al llarg dels anys com a conseqüència del seu estatus d'habitatge protegit i que no s'ajusten a cap de les claus actuals.

Val a dir que els habitatges executats l'any 1980 són habitatges en filera, majoritàriament en agrupacions de de 6 habitatges, de planta baixa i coberta inclinada a dues aigües, amb pendent inferior a la fixada, posteriorment, per les Normes Subsidiàries aprovades l'any 1982.



Com a conseqüència de la impossibilitat normativa d'ampliar els habitatges tant físicament com en nombre, pel seu estatus d'habitatge protegit, al llarg de tots aquest anys no s'han produït ni increments en el nombre de plantes de l'edificació ni en la densitat de les parcel·les.

Atenent a la seva qualificació com a Zona d'Ampliació de Casc, clau 2, era possible ampliar la volumetria fins a PB +1PP i incrementar la densitat fins a un habitatge per cada 130 m² de sostre possible.

Si s'han produït, però, substitucions de coberta com a conseqüència de l'edat de les construccions i dins el procés de manteniment dels habitatges.

Aquesta substitució ja s'ha fet d'acord amb les condicions de la vigent normativa.



El present expedient de modificació aprofita també per ajustar dins l'àmbit d'actuació alguna qualificació que tot i ser sòls de serveis tècnics, de titularitat pública, el planejament vigent els qualifica com a Zona d'Ampliació de Casc, clau 2.

Alhora determina normativament i gràfica les servituds per al pas de serveis i de pas d'ús públic necessàries sobre les parcel·les privades i que històricament han estat constituïdes.

Així la Modificació puntual afecta exclusivament, per tal d'ajustar i concretar la seva regulació, als sòls qualificats com a Ampliació de casc, clau 2, del nucli d'Arties dins l'àmbit de la urbanització de Plaus.

En conseqüència es modifica, dins el capítol onzè, Especificitats zonals del nucli de Naut Aran, l'article 109 bis Zona d'ordenació específica, clau 3e, per tal d'ajustar les condicions d'ordenació d'aquests sòls, concretant una nova clau 3e.3 i grafiant-la en el plànol O2-2a i O2-2b, corresponent al nucli d'Arties.

3. Fonament legal

La Modificació puntual del POUM objecte d'aquest expedient, s'efectua en base a la legislació vigent en matèria urbanística, que correspon al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Concretament:

- L'article 96 que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Cal afegir que la present Modificació puntual no comporta cap dels supòsits recollits pel punt c) del mateix article, motiu per qual resta exempta de les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- L'objecte de la Modificació puntual s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58.
- La tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.
- El document de Modificació puntual per a la seva aprovació inicial i tràmits posteriors, conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, així com la documentació que requereix l'article 59, adequada a les necessitats i naturalesa del contingut del Pla.

4. Planejament vigent

4.1. Planejament general

El planejament general vigent al municipi de Naut Aran és la Revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al Municipi de Naut Aran, al municipi de Naut Aran, que passen a tenir el caràcter exclusiu de Normes Subsidiàries, aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de 20 de juny de 2002, publicada al DOGC núm. 3680 del 18 de juliol de 2002.

Els sòls objecte de modificació estan qualificats com **Ampliació de casc, clau 2, regulada al CAPÍTOL CINQUÈ. ZONA D'AMPLIACIÓ DE CASC (CLAU 2):**

Art. 81. Definició i objectius.

Aquesta zona compren l'extensió immediata dels antics nuclis de la població, recolzada en la disponibilitat infraestructural i la idoneïtat manifesta del territori.

L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes i la que pugui desenvolupar-se mitjançant Estudis de Detall i Plans Especials, respon a la conservació de la imatge global del nucli i del caràcter de l'edificació tradicional, amb la consecució d'una estructura urbana d'harmònica integració amb la immediata preexistent, mitjançant un tractament adequat de l'escala, ritme i textura de les edificacions i dels espais lliures.

Es determinen dues subzones 2a i 2b que s'assenyalen en plànols normatius. En aquestes subzones el projecte del conjunt serà unitari quant a la seva configuració exterior i acabats. La construcció haurà de mantenir la unitat estètica exterior.

Art. 82. Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació per alineació de vial.

Art. 83. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

- a) Edificabilitat
 - b) Densitat d'habitatges
 - c) Nombre màxim de plantes
- a) i b) *L'edificabilitat i la densitat* són les establertes per a la zona de Casc Antic.

L'índex d'edificabilitat net i la densitat neta per a les subzones 2a i 2b són les següents:

Zona 2a: 1,594 m²st/m²s, 1 hab/122m²st

Zona 2b: 1,054 m²st/m²s, 1 hab/132m²st

c) *El nombre màxim de plantes* serà 2, corresponents a planta baixa i una planta pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, ultra el supòsit ja esmentat - art. 71.6 - del pendent del terreny que ho permeti, quan el sobrepuig vingui determinat únicament per l'ampliació de l'habitatge o negoci dels ocupants de l'edificació, i que aquesta ampliació no sigui possible efectuar-la per extensió en planta, mitjançant cos annex o semblant. En aquest cas l'augment de l'altura de l'edificació no malmetrà cap perspectiva urbana ni desdirà les proporcions habituals de les construccions tradicionals de l'entorn.

Art. 84. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els que segueixen:

-Índex de densitat bruta: 65 hab/Ha.

-Índex d'edificabilitat bruta: 0,9m²st/m²s.

-Vials i aparcaments: 20%.

-Espais verds i dotacions:12%.

Art. 85. Condicions d'ús.

S'apliquen les previstes a l'article 80 per a la zona de Casc Antic, excepte en l'ús industrial on s'admeten així mateix els petits tallers de reparació mecànica de vehicles.

Així mateix, les ordenacions específiques es troben recollides al CAPÍTOL ONZÈ. ESPECIFICITATS ZONALS DEL NUCLI DE NAUT ARAN:

Art. 109 bis. Zona d'ordenació específica (Clau 3e)

1. Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions que responen als paràmetres dels diversos planejaments derivats aprovats i vigents fins a la data de l'exposició pública dels criteris i objectius d'aquesta revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.
2. També comprèn, i com a especificitat en el desenvolupament de l'anomenat àmbit de Ruda, les claus que regulen els paràmetres i condicions d'edificació per als usos admesos a l'esmentat àmbit.
3. A cada nucli del municipi de Naut Aran s'estableixen unes sub-claus en funció del planejament derivat del qual prové el sòl urbà de referència, excepció feta de la zona de Ruda a Baqueira on es creen dues noves sub-claus específiques.

En concret, nucli a nucli, aquestes sub-claus són:

- Nucli de GARÓS:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Sarenys.

- Nucli d'ARTIES:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior .

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Millora Urbana UA-2.

- Nucli de GESSA:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior Prat de Sant Martí.

- Nucli de SALARDÚ:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior La Cuma i la seva modificació.

- Nucli de TREDÒS:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior UA-2.

- Nucli de BAQUEIRA:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500.

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 1.

3e.3 d'ordenació específica segons paràmetres fixats a la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 2.

Dins els àmbits corresponents a les claus 3e.2 i 3e.3 es garfien amb color i clau identificativa els usos corresponents a Comercial i Hoteler recollits dins dels Plans Parcial de referència.

3e.4 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús habitatge-

Desenvolupament: L'edificació, a partir de planta baixa, es desenvoluparà en unitats d'edificació independents que compliran les prescripcions següents:

Situació: Les unitats d'edificació se situaran a una distància mínima de 4m. respecte els eixos principals (paral·lels al vial principal) i de 3m respecte els eixos secundaris (en la direcció de la màxima pendent de la muntanya), determinats en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8

Ocupació de l'edificació: A partir de la línia de façana situada segons la regulació de l'apartat anterior les unitats d'edificació podran tenir, com a màxim, una profunditat de 15 metres. La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquis, etc.

Longitud de façana: La longitud màxima de cada unitat d'edificació en la direcció de la línia de façana serà de 30 m.

Alçada: L'alçada màxima de l'edificació vindrà determinada segons les determinacions de la normativa d'aquestes Normes, respecte les cotes rasants dels espais públics i els espais privats d'ús col·lectiu veïns, concretades en el plànol normatiu de la sèrie o.2.8. Es podrà determinar com a cota de superfície perimetral exterior la del coronament dels murs de contenció sobre els quals arranca l'edificació. En el cas de l'espai públic a dos nivells al nord de l'àmbit, es prendrà com a cota de la superfície exterior, a efectes de determinació de l'alçada màxima, la de la plataforma superior.

Plantes: El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+3PP.

Distància entre unitats d'edificació:

- La distància mínima entre els punts més pròxims dels testers de dues unitats d'edificació serà de 3 m.

- La distància mitjana entre els testers de dues unitats d'edificació contigües serà de 5 m.

- La distància mínima entre la façana posterior d'una unitat d'edificació i qualsevol altre punt d'una altra unitat serà de 6 m.

- Dins d'aquesta zona es grafien als plànols normatius de la sèrie O.2.8 amb una trama horitzontal els Espais d'Ús Col·lectiu en superfície, que caldrà respectar.

Altres condicions:

S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona.

L'àmbit assenyalat com a Sistema de Rius i Riberes, així com les parts de la llera travessades per ponts, encara que aquests estiguin qualificats de vial o de Parcs i Jardins Urbans, seran considerats a tots els efectes Domini Públic Hidràulic.

En cas d'obres sobre el Domini Públic Hidràulic o Zona de policia del torrent de la Font de l'Algüeira, el riu Malo o el riu Garona caldrà sol·licitar la corresponent autorització. L'expedient serà instruit per l'ACA, per tal d'obtenir la corresponent resolució per part de l'Organisme Hidràulic competent, d'acord amb tot l'establert al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic.

3e.5 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús hoteler-

Desenvolupament: L'edificació es desenvoluparà mitjançant un projecte únic que podrà desenvolupar-se en diferents fases. L'edificació podrà dividir-se en hotels funcionalment independents.

Condicions de formalització: A efectes de regular l'edificació i la superfície del sòl, la zona hotelera es divideix en 4 àmbits que es delimiten en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8.

- Àmbit 1: L'àmbit és ocupable per l'edificació que en referència a la cota absoluta de 1488 tingui una alçada màxima de 21 m. (corresponent a 6 plantes)

-Àmbit 2: L'àmbit és ocupable:

1) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 9 metres (corresponent a 2 plantes) a la banda alta de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

2) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 4,5 metres (corresponent a 1 planta) a la banda baixa de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

3) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1488 tingui una alçada reguladora màxima de 14 metres (corresponent a 4 planta), amb la condició que aquesta edificació formi volums amb una directriu perpendicular al pendent del terreny.

En aquest àmbit no es pot sobresortir per sobre del nivell del vial que el limita fins a una distància de 12 metres de l'esmentat vial.

-Àmbit 3: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no sobrepassi la cota absoluta 1479.

-Àmbit 4: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no podrà sobresortir de la superfície reglada que es pot formar entre els dos trams de vial que l'envolten.

La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquís, etc.

4. Pel que fa al tipus d'ordenació, condicions d'edificació i condicions d'ús s'admeten únicament els contemplats al planejament derivat del qual provenen, excepció feta de les sub-claus 3e.4 i 3e.5 del nucli de Baqueira que queden regulades en el present article.

5. Descripció de la proposta. Objectius de la Modificació.

L'objectiu de la present Modificació puntual és l'adaptació de les condicions edificatòries dels habitatges de la urbanització de Plaus a les que s'han anat consolidant al llarg del temps com a conseqüència de la seva condició d'habitatges protegits.

Així mateix es concreta una densitat màxima en consonància amb el nou aprofitament i per possibilitar la reconversió de l'actual habitatge unifamiliar en familiar, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge a la segona generació dels propietaris dels antics habitatges protegits. En conseqüència es fixa un nombre màxim de 3 habitatges per parcel·la.

Això comporta una disminució del sostre i nombre d'habitatges previstos pel planejament vigent que ara és modifica.

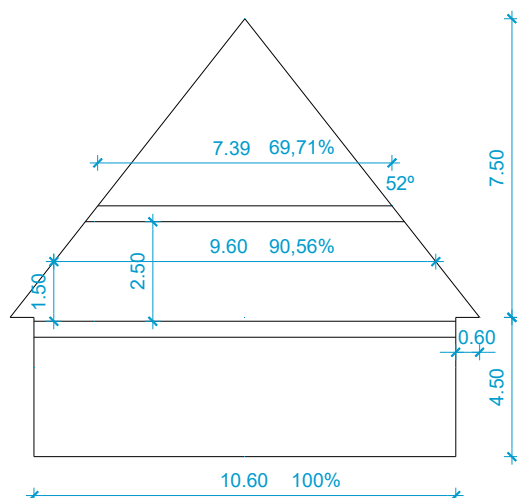
El comparatiu es recull en les quadre següent:

		Planejament vigent	Mod proposada	Diferència
		10.306,59	10.306,59	
sòl urbà		10.306,59 m²	10.306,59	100,00%
sistemes		0,00 m²	292,12 m²	2,83%
ST	Sistema d'Infraestructures de Serveis Tècnics	0,00	292,12	2,83%
zones		10.306,59 m²	10.014,47 m²	97,17%
2	Zona d'Ampliació de Casc	10.306,59	0,00	0,00%
3e.3	Zona d'Ordenació Específica. Nucli Arties	0,00	10.014,47	97,17%
sostre		25.778,13 m²st	15.924,17 m²st	-9.853,96 m²st
zones		25.778,13 m²st	15.924,17 m²st	100,00%
2	Zona d'Ampliació de Casc	25.778,13	0,00	0,00%
	Corona 8 m	8.928,50 m ²	2,81 m ² st/m ² s	25.089,09 m ² st
	Pati	1.378,09 m ²	0,50 m ² st/m ² s	689,05 m ² st
3e.3	Zona d'Ordenació Específica. Nucli Arties	0,00 m ² st	15.924,17 *	100,00%
nombre d'habitatges		198 hab	150 hab	-48 hab
zones		198 hab	150 hab	0,00%
2	Zona d'Ampliació de Casc	198 hab	0 hab	0,00%
3e.3	Zona d'Ordenació Específica. Nucli Arties	0 hab	150 hab	0,01

* S'ha aplicat un ratio sorresponent a la petja de l'edificació 6.124,68 x 2,60 m²st/m²

Per al càlcul del sostre resultant de la modificació al efectes de la seva comparació amb el vigent s'ha pres com a referència el resultant d'un habitatge tipus actual sobre el que se li apliquen les condicions d'alçada màxima proposada en aquesta modificació (4,5 m) i la coberta i vols màxims admesos pel planejament vigent com a condicions comunes a tot tipus d'ordenació.

L'esquema resultant és el següent:



A partí d'aquí determina que sobre l'edificació preexistent el nombre màxim de plantes possibles és de 2,60 (1+0,9056+0,6971)

Així mateix es zonifica com a Sistema d'infraestructures de Serveis Tècnics els sòls actualment destinats a aquest fi, de titularitat pública, on t'ubiquen una estació transformadora i un dipòsit de gas.

Per assumir aquest objectiu, el pla modifica puntualment el redactat de l'article 109 bis, incorporant les condicions d'ordenació i aprofitament de la nova clau 3.e.3 d'Ordenació específica del nucli d'Arties.

6. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.

L'article 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012 del 22 de febrer que el modifica, estableix els termes de justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic en els quals s'empara el present document.

- Als efectes generals i d'interès públic, la present proposta d'iniciativa municipal justifica la necessitat del pla per adequar l'ordenació i normativa vigent a la urbanització de Plaus a les condicions volumètriques unitàries d'aquesta part del nucli tot permetent, però, la seva adaptació a les condicions normatives i d'aspecte pel que fa a la coberta i volumetria dels habitatges.

Així mateix, la modificació permet reconèixer el caràcter de Serveis Tècnics un sòls públics destinats ja a aquest fi.

- En relació a l'interès privat, la modificació afavoreix la consolidació normativa que garanteix la substitució de les cobertes d'acord amb les condicions d'aplicació general i segons un procés ja endegat des de fa anys i la possibilitat d'admissió de fins a tres habitatges familiars per parcel·la, ajudant d'aquesta manera a l'accés a l'habitatge a la segona generació de la urbanització de Plaus en el propi nucli familiar.

En relació als supòsits de valoració negativa establerts en el punt 2 de l'article 97, el present document justifica la no inclusió en cap d'ells. Això es justifica principalment en base al fet que l'operació no genera cap increment d'aprofitament urbanístic, tot el contrari ja que el redueix, ni opera amb sòls destinats a sistemes ni ha de generar cessions urbanístiques.

En relació amb el planejament vigent, la present modificació se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, i per tant és coherent amb el model d'ordenació i regulació urbanística.

7. Planejament proposat

La proposta de planejament es sustenta en la modificació de la Normativa del planejament vigent per tal de donar compliment als objectius previstos. Així, es modifica l'article 109 bis en els aspectes següents:

Art. 109 bis. Zona d'ordenació específica (Clau 3e)

1. Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions que responen als paràmetres dels diversos planejaments derivats aprovats i vigents fins a la data de l'exposició pública dels criteris i objectius d'aquesta revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.
2. També comprèn, i com a especificitat en el desenvolupament de l'anomenat àmbit de Ruda, les claus que regulen els paràmetres i condicions d'edificació per als usos admesos a l'esmentat àmbit.
3. A cada nucli del municipi de Naut Aran s'estableixen unes sub-claus en funció del planejament derivat del qual prové el sòl urbà de referència, excepció feta de la zona de Ruda a Baqueira on es creen dues noves sub-claus específiques.

En concret, nucli a nucli, aquestes sub-claus són:

- Nucli de GARÓS:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Sarenys.

- **Nucli d'ARTIES:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior.

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Millora Urbana UA-2.

3e.3 d'ordenació específica de la Urbanització PLAUS

Desenvolupament:

L'edificació haurà de donar compliment a les prescripcions següents:

- **Ocupació de l'edificació:** L'existent i que correspon a l'edificació principal i als volums d'accessos amb escales.

Els cossos resultants del tancament dels actuals accessos tindran la consideració de cossos annexos.

La totalitat del subsòl de l'edifici podrà ocupar-se en planta soterrani amb destí a usos complementaris al d'habitatge com ara aparcament, maquinària d'instal·lacions, bodega, etc.

La part no ocupada per l'edificació tindrà consideració de verd privat i en conseqüència no serà edificable i podran destinar-se a horta o jardí o terrasses.

- **Alçada:** L'alçada màxima de l'edificació serà de 4,5 m amidats al punt mig de la façana i en relació al vial de cota superior.
- **Nombre màxim de Plantes:** El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+Fumeral+Fumeralet.
- **Coberta:** Segons regulació de l'article 70.2.c

Sostre màxim:

- El corresponent a la consolidació del nombre màxim de plantes admès (PB+Fumeral+Fumeralet).

Parcel·la mínima:

- La corresponent a cada habitatge preexistent.

Densitat màxima:

- Tres habitatges per parcel·la.

Servituds de pas de instal·lacions i d'ús públic:

- Es grafien als plànols normatius de la sèrie O.2.8 les servituds de pas de instal·lacions i d'ús públic dins la zona privada 3e.3
- Nucli de GESSA:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior Prat de Sant Martí.

- Nucli de SALARDÚ:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior La Cuma i la seva modificació.

- Nucli de TREDÒS:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior UA-2.

- Nucli de BAQUEIRA:

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500.

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 1.

3e.3 d'ordenació específica segons paràmetres fixats a la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 2.

Dins els àmbits corresponents a les claus 3e.2 i 3e.3 es grafien amb color i clau identificativa els usos corresponents a Comercial i Hotelier recollits dins dels Plans Parcial de referència.

3e.4 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús habitatge-

Desenvolupament: L'edificació, a partir de planta baixa, es desenvoluparà en unitats d'edificació independents que compliran les prescripcions següents:

Situació: Les unitats d'edificació se situaran a una distància mínima de 4m. respecte els eixos principals (paral·lels al vial principal) i de 3m respecte els eixos secundaris (en la direcció de la màxima pendent de la muntanya), determinats en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8

Ocupació de l'edificació: A partir de la línia de façana situada segons la regulació de l'apartat anterior les unitats d'edificació podran tenir, com a màxim, una profunditat de 15 metres. La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquis, etc.

Longitud de façana: La longitud màxima de cada unitat d'edificació en la direcció de la línia de façana serà de 30 m.

Alçada: L'alçada màxima de l'edificació vindrà determinada segons les determinacions de la normativa d'aquestes Normes, respecte les cotes rasants dels espais públics i els espais privats d'ús col·lectiu veïns, concretades en el plànol normatiu de la sèrie o.2.8. Es podrà determinar com a cota de superfície perimetral exterior la del coronament dels murs de contenció sobre els quals arranca l'edificació. En el cas de l'espai públic a dos nivells al nord de l'àmbit, es prendrà com a cota de la superfície exterior, a efectes de determinació de l'alçada màxima, la de la plataforma superior.

Plantes: El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+3PP.

Distància entre unitats d'edificació:

- La distància mínima entre els punts més pròxims dels testers de dues unitats d'edificació serà de 3 m.
- La distància mitjana entre els testers de dues unitats d'edificació contigües serà de 5 m.
- La distància mínima entre la façana posterior d'una unitat d'edificació i qualsevol altre punt d'una altra unitat serà de 6 m.
- Dins d'aquesta zona es grafien als plànols normatius de la sèrie O.2.8 amb una trama horitzontal els Espais d'Ús Col·lectiu en superfície, que caldrà respectar.

Altres condicions:

S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona.

L'àmbit assenyalat com a Sistema de Rius i Riberes, així com les parts de la llera travessades per ponts, encara que aquests estiguin qualificats de vial o de Parcs i Jardins Urbans, seran considerats a tots els efectes Domini Públic Hidràulic.

En cas d'obres sobre el Domini Públic Hidràulic o Zona de policia del torrent de la Font de l'Algüeira, el riu Malo o el riu Garona caldrà sol·licitar la corresponent autorització. L'expedient serà instruit per l'ACA, per tal d'obtenir la corresponent resolució per part de l'Organisme Hidràulic competent, d'acord amb tot l'establert al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic.

3e.5 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda -Ús hoteler-

Desenvolupament: L'edificació es desenvoluparà mitjançant un projecte únic que podrà desenvolupar-se en diferents fases. L'edificació podrà dividir-se en hotels funcionalment independents.

Condicions de formalització: A efectes de regular l'edificació i la superfície del sòl, la zona hotelera es divideix en 4 àmbits que es delimiten en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8.

- Àmbit 1: L'àmbit és ocupable per l'edificació que en referència a la cota absoluta de 1488 tingui una alçada màxima de 21 m. (corresponent a 6 plantes)

-Àmbit 2: L'àmbit és ocupable:

1) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 9 metres (corresponent a 2 plantes) a la banda alta de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

2) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 4,5 metres (corresponent a 1 planta) a la banda baixa de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

3) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1488 tingui una alçada reguladora màxima de 14 metres (corresponent a 4 planta), amb la condició que aquesta edificació formi volums amb una directriu perpendicular al pendent del terreny.

En aquest àmbit no es pot sobresortir per sobre del nivell del vial que el limita fins a una distància de 12 metres de l'esmentat vial.

-Àmbit 3: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no sobrepassi la cota absoluta 1479.

-Àmbit 4: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no podrà sobresortir de la superfície reglada que es pot formar entre els dos trams de vial que l'envolten.

La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquís, etc.

4. Pel que fa al tipus d'ordenació, condicions d'edificació i condicions d'ús s'admeten únicament els contemplats al planejament derivat del qual provenen, excepció feta de les sub-claus 3e.4 i 3e.5 del nucli de Baqueira i de la sub-clau 3e.3 del nucli d'Arties que queden regulades en el present article.

8. Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Naut Aran, promotor d'aquest planejament, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la *MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties*, mitjançant el mateix procés de tramitació que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

Cal afegir que el document per a l'aprovació inicial incorporarà com Annex, en compliment dels apartats 3 i 5 de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, un document comprensiu que integra un resum de la proposta.

En relació a la documentació necessària per a la suspensió de llicències, es considera que el contingut de la present Modificació puntual comporta la suspensió, atès que les llicències que es poguessin atorgar amb la normativa anterior, un cop finalitzat el període de protecció dels habitatges, no són compatibles amb la normativa proposada. Tot i això, s'exceptuaran de la suspensió les obres de reforma i adequació interior que no comportin increment de volum respecte l'edificació actual i les corresponent al manteniment dels serveis tècnics que ara es qualifiquen.

9. Justificació del desenvolupament sostenible

Des del punt de vista del desenvolupament urbanístic sostenible i en coherència al principi definit a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicional a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.
3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquesta Modificació puntual no altera la proposta d'ordenació ni els criteris de desenvolupament sostenible fixats en el planejament vigent, i per tant garanteix la conjuminació de les necessitats de creixement amb la preservació dels valors i els recursos naturals, mitjançant un creixement controlat i compacte.

10. Mesures per a una mobilitat sostenible

En relació a les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi es considera que, donada la seva naturalesa i contingut, la present Modificació no contribueix a l'increment de la mobilitat generada respecte del planejament vigent.

11. Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció del POUM, es pot considerar per extensió aplicable a les seves modificacions posteriors:

- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de

les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En aquest cas, la modificació puntual del planejament general no comporta la variació dels paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses derivades de la implantació i manteniment de noves infraestructures i serveis.

NORMATIVA

Article 1. Modificació de l'article 109 bis de les Normes urbanístiques de la Revisió de Normes subsidiàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.

Art. 109 bis. Zona d'ordenació específica (Clau 3e)

1. Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions que responen als paràmetres dels diversos planejaments derivats aprovats i vigents fins a la data de l'exposició pública dels criteris i objectius d'aquesta revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.
2. També comprèn, i com a especificitat en el desenvolupament de l'anomenat àmbit de Ruda, les claus que regulen els paràmetres i condicions d'edificació per als usos admesos a l'esmentat àmbit.
3. A cada nucli del municipi de Naut Aran s'estableixen unes sub-claus en funció del planejament derivat del qual prové el sòl urbà de referència, excepció feta de la zona de Ruda a Baqueira on es creen dues noves sub-claus específiques.

En concret, nucli a nucli, aquestes sub-claus són:

- **Nucli de GARÒS:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Sarenys.

- **Nucli d'ARTIES:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior.

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Millora Urbana UA-2.

3e.3 d'ordenació específica de la Urbanització PLAUS

Desenvolupament:

L'edificació haurà de donar compliment a les prescripcions següents:

- Ocupació de l'edificació: L'existent i que correspon a l'edificació principal i als volums d'accessos amb escales.

Els cossos resultants del tancament dels actuals accessos tindran la consideració de cossos annexos.

La totalitat del subsòl de l'edifici podrà ocupar-se en planta soterrani amb destí a usos complementaris al d'habitatge com ara aparcament, maquinària d'instal·lacions, bodega, etc.

La part no ocupada per l'edificació tindrà consideració de verd privat i en conseqüència no serà edificable i podran destinar-se a horta o jardí o terrasses.

- Alçada: L'alçada màxima de l'edificació serà de 4,5 m amidats al punt mig de la façana i en relació al vial de cota superior.
- Nombre màxim de Plantes: El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+Fumeral+Fumeralet.
- Coberta: Segons regulació de l'article 70.2.c

Sostre màxim:

- El corresponent a la consolidació del nombre màxim de plantes admès (PB+Fumeral+Fumeralet).

Parcel·la mínima:

- La corresponent a cada habitatge preexistent.

Densitat màxima:

- Tres habitatges per parcel·la.

Servituds de pas de instal·lacions i d'ús públic

- Es grafien als plànols normatius de la sèrie O.2.8 les servituds de pas de instal·lacions i d'ús públic dins la zona privada 3e.3.

- **Nucli de GESSA:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior Prat de Sant Martí.

- **Nucli de SALARDÚ:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior La Cuma i la seva modificació.

- **Nucli de TREDÒS:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Especial de Reforma Interior UA-2.

- **Nucli de BAQUEIRA:**

3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500.

3e.2 d'ordenació específica segons paràmetres fixats al Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 1.

3e.3 d'ordenació específica segons paràmetres fixats a la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació cota 1700 sub-sector 2.

Dins els àmbits corresponents a les claus 3e.2 i 3e.3 es grafien amb color i clau identificativa els usos corresponents a Comercial i Hotelier recollits dins dels Plans Parcials de referència.

3e.4 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús habitatge-

Desenvolupament: L'edificació, a partir de planta baixa, es desenvoluparà en unitats d'edificació independents que compliran les prescripcions següents:

Situació: Les unitats d'edificació se situaran a una distància mínima de 4m. respecte els eixos principals (paral·lels al vial principal) i de 3m respecte els eixos secundaris (en la direcció de la màxima pendent de la muntanya), determinats en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8

Ocupació de l'edificació: A partir de la línia de façana situada segons la regulació de l'apartat anterior les unitats d'edificació podran tenir, com a màxim, una profunditat de 15 metres. La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquís, etc.

Longitud de façana: La longitud màxima de cada unitat d'edificació en la direcció de la línia de façana serà de 30 m.

Alçada: L'alçada màxima de l'edificació vindrà determinada segons les determinacions de la normativa d'aquestes Normes, respecte les cotes rasants dels espais públics i els espais privats d'ús col·lectiu veïns, concretades en el plànol normatiu de la sèrie o.2.8. Es podrà determinar com a cota de superfície perimetral exterior la del coronament dels murs de contenció sobre els quals arranca l'edificació. En el cas de l'espai públic a dos nivells al nord de l'àmbit, es prendrà com a cota de la superfície exterior, a efectes de determinació de l'alçada màxima, la de la plataforma superior.

Plantes: El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+3PP.

Distància entre unitats d'edificació:

- La distància mínima entre els punts més pròxims dels testers de dues unitats d'edificació serà de 3 m.
- La distància mitjana entre els testers de dues unitats d'edificació contigües serà de 5 m.
- La distància mínima entre la façana posterior d'una unitat d'edificació i qualsevol altre punt d'una altra unitat serà de 6 m.
- Dins d'aquesta zona es grafien als plànols normatius de la sèrie O.2.8 amb una trama horitzontal els Espais d'Ús Col·lectiu en superfície, que caldrà respectar.

Altres condicions:

S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona.

L'àmbit assenyalat com a Sistema de Rius i Riberes, així com les parts de la llera travessades per ponts, encara que aquests estiguin qualificats de vial o de Parcs i Jardins Urbans, seran considerats a tots els efectes Domini Públic Hidràulic.

En cas d'obres sobre el Domini Públic Hidràulic o Zona de policia del torrent de la Font de l'Algüeira, el riu Malo o el riu Garona caldrà sol·licitar la corresponent autorització. L'expedient serà instruït per l'ACA, per tal d'obtenir la corresponent resolució per part de l'Organisme Hidràulic competent, d'acord amb tot l'establert al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic.

3e.5 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús hoteler-

Desenvolupament: L'edificació es desenvoluparà mitjançant un projecte únic que podrà desenvolupar-se en diferents fases. L'edificació podrà dividir-se en hotels funcionalment independents.

Condicions de formalització: A efectes de regular l'edificació i la superfície del sòl, la zona hotelera es divideix en 4 àmbits que es delimiten en el plànol normatiu de la sèrie O.2.8.

- Àmbit 1: L'àmbit és ocupable per l'edificació que en referència a la cota absoluta de 1488 tingui una alçada màxima de 21 m. (corresponent a 6 plantes)

-Àmbit 2: L'àmbit és ocupable:

1) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 9 metres (corresponent a 2 plantes) a la banda alta de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

2) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1479 tingui una alçada reguladora màxima de 4,5 metres (corresponent a 1 planta) a la banda baixa de l'àmbit, d'acord amb el límit indicat en el plànol de condicions de l'edificació i de l'espai lliure.

3) Per l'edificació que en referència a la cota absoluta 1488 tingui una alçada reguladora màxima de 14 metres (corresponent a 4 planta), amb la condició que aquesta edificació formi volums amb una directriu perpendicular al pendent del terreny.

En aquest àmbit no es pot sobresortir per sobre del nivell del vial que el limita fins a una distància de 12 metres de l'esmentat vial.

-Àmbit 3: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no sobrepassi la cota absoluta 1479.

-Àmbit 4: La totalitat de l'àmbit és ocupable únicament per edificació que no podrà sobresortir de la superfície reglada que es pot formar entre els dos trams de vial que l'envolten.

La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrani amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquis, etc.

4. Pel que fa al tipus d'ordenació, condicions d'edificació i condicions d'ús s'admeten únicament els contemplats al planejament derivat del qual provenen, excepció feta de les sub-claus 3e.4 i 3e.5 del nucli de Baqueira i de la sub-clau 3e.3 del nucli d'Arties que queden regulades en el present article.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties.

Naut Aran

gener 2017

GESTIÓ I PLA D'ETAPES

La no necessitat d'una gestió posterior o de la planificació de les operacions que se'n puguin derivar justifica que no calgui una gestió o pla d'etapes vinculada a aquest pla.

ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

L'estudi econòmic i financer de qualsevol pla, es realitza segons el que determina l'article 76.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

76.3. L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Cal dir que aquest pla no precisa de cap desenvolupament posterior ni cap gestió urbanística. És per això que es conclou que la necessitat d'un estudi econòmic i financer no resulta aplicable al present Pla.

Naut Aran, gener de 2016

JUAN ANTONIO MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, arquitecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties.

Naut Aran

gener 2017

DOCUMENT RESUM

en compliment de l'article 8 del Tr de la Llei d'Urbanisme.

1. Resum comprensiu

En aquest cas no es fa necessari un resum comprensiu, atès que el document de *MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties*, no és molt extens ja que l'abast de llurs determinacions altera només un article de la Normativa,

En l'apartat 2 del document es descriu l'abast i objecte del Pla, i en l'apartat 7 es detalla el planejament proposat.

2. Suspensió de llicència

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La *MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN, per a l'ajust i concreció de determinats aspectes normatius de l'edificació a la urbanització PLAUS del nucli d'Arties* que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen les condicions d'ordenació i aprofitament dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de NNSS, definit en el plànol de suspensió de llicències, que abasta una superfície de 10.306,59 m².

1.2. Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual de les NNSS de Naut Aran.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual de NNSS, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de modificació que es tramita.

En aquest sentit, s'exceptuaran de la suspensió les obres de reforma i adequació interior i les de substitució de les cobertes per ajustar-les a la regulació comuna a tot tipus d'ordenació vigent i les corresponents al manteniment dels serveis tècnics que ara es qualifiquen.

Naut Aran, gener de 2017

JUAN ANTONIO MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, arquitecte