



**PLA DE MILLORA URBANA PMU1 · ARTIES (NAUT
ARAN)**

SETEMBRE 2019

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRESIU



Ajuntament de Naut Aran

Val d'Aran (Lleida)

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ · ORIOL MONFORT

SUMARI

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	3
2. RESUM EXECUTIU	4
2.1. OBJECTIUS DEL PLA	4
2.2. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA	4
2.3. RESUM I PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT	6
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	7

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, s'incorpora el present document comprensiu.

1. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del Decret legislatiu Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC).

En relació amb aquests treballs de redacció del pla de millora urbana del sector PMU1 i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:

"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també 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"

D'acord amb l'article 73.2:

"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats"

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència de l'exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial del pla de millora urbana, es suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també suspensió de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. S'admetrà el moviment de terres i l'enderroc de les instal·lacions i edificacions existents.

Atès que es tramita el pla de millora urbana es considera realitzar la suspensió de llicències en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 2.888,93 m² i d'acord a la definició de l'àmbit que s'ha fet anteriorment i que es representa al plànol *PSL – Suspensió de llicències* de la documentació gràfica adjunta.

2. RESUM EXECUTIU

2.1. OBJECTIUS DEL PLA

El present planejament derivat suposa el desenvolupament del sector PMU1, d'acord a les previsions que estableixen les Normes Subsidiàries (NNSS) de Naut Aran vigents, per tal de poder portar a terme la construcció de 18 habitatges plurifamiliars amb 2.494,13 m² de sostre.

L'àmbit se situa al nucli d'Arties, municipi de Naut Aran, a tocar de la carretera C-28 de Vielha a Esterri d'Àneu, entre la nova rotonda d'accés al nucli, l'esmentada carretera, l'actual límit del sol urbà i el Camin Reiau. Els terrenys objecte d'aquest expedient engloben un àmbit de sòl de 2.888,93 m².

Es planteja una proposta amb edificacions alineades a la traça del Camin Reiau que s'adapta a la condició topogràfica del terreny i garanteix les visuals. Les cessions de sistemes a la banda de la carretera C-28 corresponen a sistema viari, verd i espai per a serveis tècnics.

El desplegament normatiu per al desenvolupament es concentra a l'apartat 4.bis de l'article 153 de les NNSS. En aquest es fa remissió a les disposicions per a la *clau 2. Ampliació de casc antic* o una d'anàloga.

Els objectius concrets que preveu assolir el PMU en base al planejament general són:

- a) Ampliar la trama urbana del nucli en coherència amb la tipologia pròpia de l'entorn, estructurant uns espais públics i aparcaments
- b) Gestionar i garantir la delimitació i cessió del domini públic de la carretera C-28
- c) Portar a terme les obres d'urbanització i resoldre la continuïtat de les xarxes de subministrament en l'entorn.
- d) Permetre completar i tancar la trama urbana d'acord a l'estructura general del nucli i respectant les edificacions i usos existents i previstos en el seu entorn, especialment considerant que es troba envoltada de sòl urbà en tres bandes. Concretar l'ordenació volumètrica d'acord al que recull la normativa en relació al PMU1.
- e) Garantir la viabilitat econòmica de la proposta.

2.2. L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

CRITERIS BÀSICS DE L'ORDENACIÓ

Atès que ens trobem en un cas d'ampliació del casc antic amb una tipologia d'alineació a vial, es resol la volumetria de l'edificació establint la seva alineació obligatòria a Camin Reiau com a carrer tradicional estructurant municipi.

Els criteris bàsics de l'ordenació urbanística proposada incorporen i combinen la condició topogràfica del terreny i les visuals cap al sud. Es produeix un desnivell equivalent a una planta entre la façana nord i la sud.

D'altra banda l'ordenació d'aquest pla permetrà una lògica de disposició de les peces de forma permeable aconseguint una mida del gra edificat en consonància amb la que actualment conforma la trama del municipi. Concentrant l'edificació a nord, s'aconsegueix a la vegada alliberar espais oberts de caràcter comunitari i zones d'aparcament, que ajuden a organitzar els conjunts edificats.

La proposta d'ordenació preveu així mateix la cessió de l'espai dins del sector de domini públic de carreteres en aplicació de la legislació sectorial.

SISTEMES XARXA VIÀRIA I ESPAIS LLIURES

Pel que fa als sòls de sistemes es manté la continuïtat del camí de vianants existent a la banda oest del sector. Aquest es troba ja urbanitzat i la present proposta l'inclou dins els sistemes de Parcs i Jardins Urbans (clau J) compatible amb el seu manteniment d'acord amb la seva condició actual.

De fet l'ordenació preveu enllaçar aquest camí existent de forma paral·lela a la traça de la carretera de forma que s'estableixi la seva continuïtat cap a la vorera existent poble amunt.

La qualificació prevista permet garantir la connexió per vianants entre el carrer Camin Reiau i la vorera existent a la carretera C-28 a la vegada que es dona una separació amb l'edificació existent fora de l'àmbit. Es preveu a tal efecte una superfície de sistemes de viari exclusivament per vianants.

A la banda de la carretera es reserva un espai d'aparcament públic amb l'accés des d'aquesta i de forma que resulti el més allunyat possible de la rotonda. Es preveu a tal efecte el corresponent sistema d'Àrees d'aparcament (clau P).

ZONES

L'ordenació del pla de millora urbana proposa una sola qualificació per a les zones susceptibles d'aprofitament privat. Tota la superfície de zones del pla es qualifica amb la *clau 2.a Ampliació casc antic* configurada com a subzona de la *clau 2 Ampliació casc antic*. La regulació detallada més enllà del que es concreta al present pla de millora, es fa d'acord al que preveuen les NNSS vigent per aquesta clau.

EDIFICACIONS

Pel que fa a l'edificació aquesta es preveu homogènia en relació a les alçades màximes de PB+1P+SC per cada un dels 3 blocs de sis habitatges plurifamiliars i amb solució de coberta inclinada igual a les de l'entorn.

2.3. RESUM I PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

Es relacionen a continuació els paràmetres del sector PMU1 d'acord amb tot allò comentat, el planejament general vigent, la legislació d'aplicació i el que consta en la documentació d'aquest pla. Es fa constar el sòl de cessió de domini públic de carreteres (117,67 m²) que no participa del repartiment de beneficis i càrregues. Un cop descomptada del conjunt, resulta un àmbit de 2.771,26 m² i un sostre total màxim de 2.494,13 m² amb una densitat residencial màxima de 18 habitatges.

El quadre recull les superfícies de les cessions previstes de sistemes i els valors derivats de la proposta per als diferents paràmetres. La columna de la dreta valida els valors indicats o incorpora precisions i justificacions en relació als diferencials que es constaten respecte al planejament vigent.

S'observa que, en base a l'aixecament topogràfic encarregat per la tramitació d'aquest sector, es produeix un ajust de límits respecte la superfície que consta al planejament general de 2.996 m², reduint-se aquesta en 107,07 m².

QUADRE NUM. 1: QUALIFICACIÓ I PARÀMETRES GENERALS PROPOSATS

		PROPOSTA PMU		DIFERENCIAL	
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		100,00%	2.888,93 m²	Ajust topogràfic	-107,07 m²
SÒL DOMINI PÚBLIC CARRETERES		4,07%	117,67 m²		
SISTEMES		38,64%	1.116,42 m²		229,62 m²
Clau P	Viari exclusivament per vianants	3,31%	95,68 m ²		17,70 m ²
Clau J	Àrees d'aparcament	16,49%	476,27 m ²		
	Parcs i jardins urbans	18,85%	544,47 m ²		211,92 m ²
ZONES		57,28%	1.654,84 m²		-229,62 m²
Clau 2.a	Ampliació casc antic	57,28%	1.654,84 m ²		-229,62 m ²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE art. 153.4.bis/art.84			2.494,13 m²st		0,00 m²st
Sòl cessió domini públic carreteres que no genera aprofitament			117,67 m ²		
Nº MÀXIM HABITATGES art. 153.4.bis/art.84			18,01 hab.		√ hab.
USOS art. 85			Residencial Plurifamiliar		√
ALÇADA art. 83			PB+1 (6) m.		√ m.
art. 70.2.d			sotacoberta m ²		√ m ²
PROFUNDITAT EDIFICABLE art. 71			15,00 m		√
FRONT DE FAÇANA art. 71			6,00 m		√

El present PMU determina la posició de les cessions de sistemes de vialitat i zones verdes. Es justifica així mateix el compliment en relació a les superfícies mínimes de cessió (art. 153 NNSS) establertes en el 12% de l'àmbit per a zona verda i dotacions i el 20% de l'àmbit per a viari i aparcaments.

La zonificació proposada pel que fa a vialitat (viari exclusivament per a vianants i àrees d'aparcament) preveu una reserva del 20,64 % de l'àmbit del sector, corresponent a 571,95 m² de superfície, 17,70 m² superiors a la previsió del planejament general de 554,25 m².

La zonificació proposada pel que fa al sistema de parcs i jardins urbans (clau J) preveu una reserva del 19,65 % de l'àmbit del sector, corresponent a 544,47 m² de superfície, 211,92 m² superiors a la previsió del planejament general de 332,55 m².

La taula recull així mateix la justificació del compliment de la resta de paràmetres urbanístics: sostre edificable, número màxim d'habitatges, alçada, profunditat edificable i front de façana. Es dona per tant compliment a l'IEB (índex d'edificabilitat bruta) establert de 0,90 m²st/m²s i a la densitat bruta de 65 habitatges/hectàrea.

L'ús principal o característic de la zona d'aprofitament privat d'aquest sector és el residencial i aquesta s'adscriu a l'ús general d'habitatge plurifamiliar lliure. La regulació dels usos es farà d'acord amb allò establert en les normes de les NNSS en relació amb allò previst per la clau 2 (articles 85 i 80 específicament).

Lleida, 16 de setembre de 2019

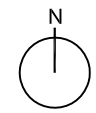
Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP



Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



ZONES		
	Ampliació Casc Antic	CLAU 2.a
SISTEMES		
	Parcs i Jardins Urbans	CLAU J
	Xarxa viària local	
	Àrees d'aparcament	CLAU P
	Viari exclusivament per vianants	
	Servitud camí existent i continuació fins nucli (225,65m2 inclosos a la dau J)	
AFECTACIONS		
	Sòl de cessió Domini Públic Carreteres	
	Zona d'Afecció (Carreteres)	
	Límit d'Edificació (Carreteres)	
	Zona de Servitud (Carreteres)	
	Zona Domini Públic (Carreteres)	
	Zona d'Afecció vistes veï	
	Àmbit PMU	2.888,93 m2

EXP.: 1447

PROMOTOR: REMILLUGUES, SL

PROJECTE: PLA DE MILLORA URBANA PMU-1. ARTIES NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT: Camín Reiau PMU-1 ARTIES (NAUT ARAN)

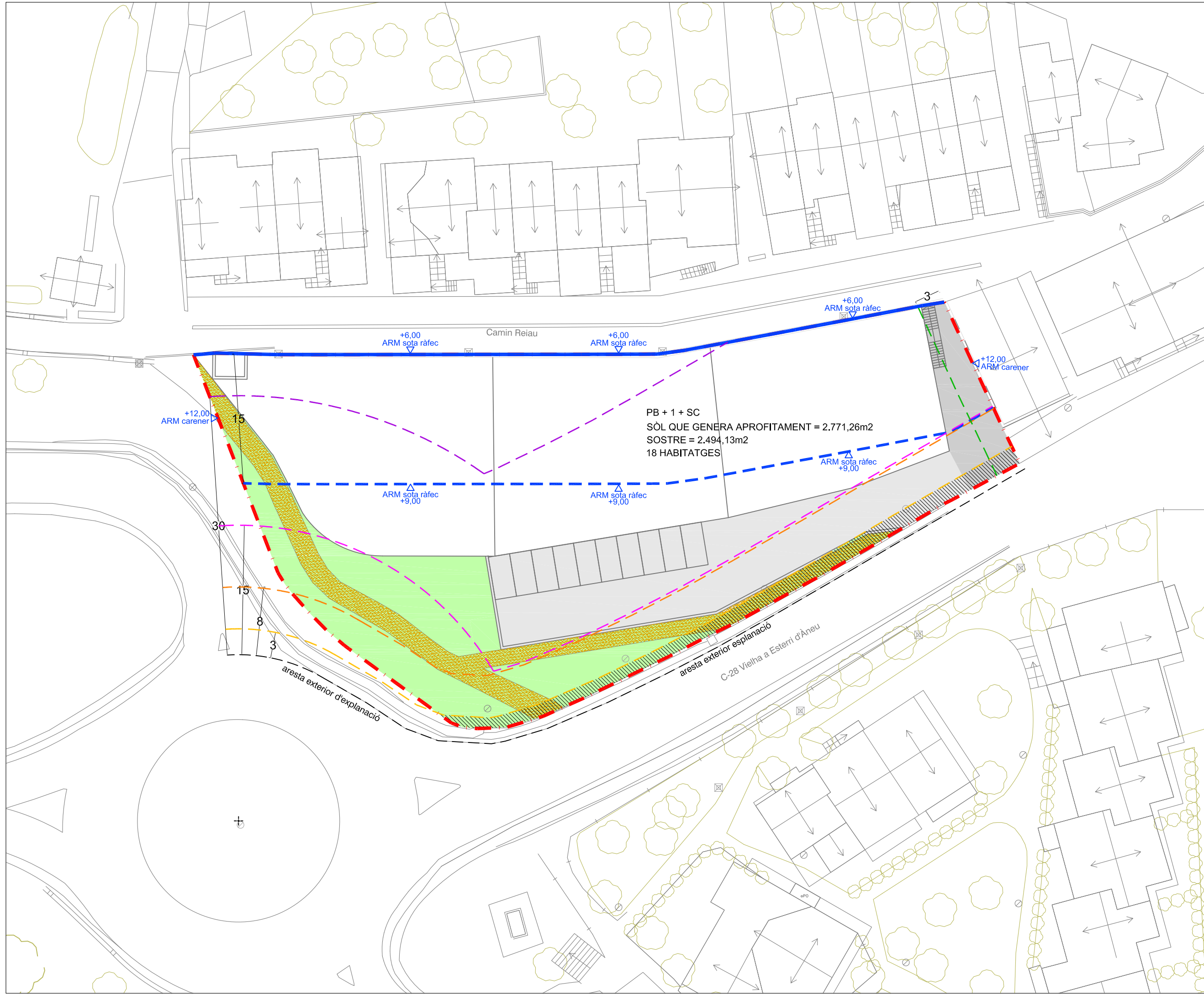
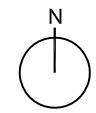
TÍTOL PLÀNOL: QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ESCALA: 1/400
DATA: SETEMBRE 2019

NÚM PLÀNOL: 0.01

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casás



- Alineació obligatoria
- Profunditat edificable màxima
- Servitud camí existent i continuació fins nucli (225,65m2 inclosos a la clau J)

- AFFECTACIONS**
- Sòl de cessió Domini Públic Carreteres
 - Zona d'Afecció (Carreteres)
 - Límit d'Edificació (Carreteres)
 - Zona de Servitud (Carreteres)
 - Zona Domini Públic (Carreteres)
 - Zona d'Afecció vistes veï

■ ■ ■ ■ ■ Àmbit PMU 2.888,93 m2

EXP.: 1447

PROMOTOR:
REMILLUGUES, SL

PROJECTE:
**PLA DE MILLORA URBANA
PMU-1. ARTIES
NAUT ARAN**

EMPLAÇAMENT:
Camin Reiiau
PMU-1
ARTIES (NAUT ARAN)

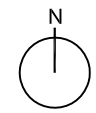
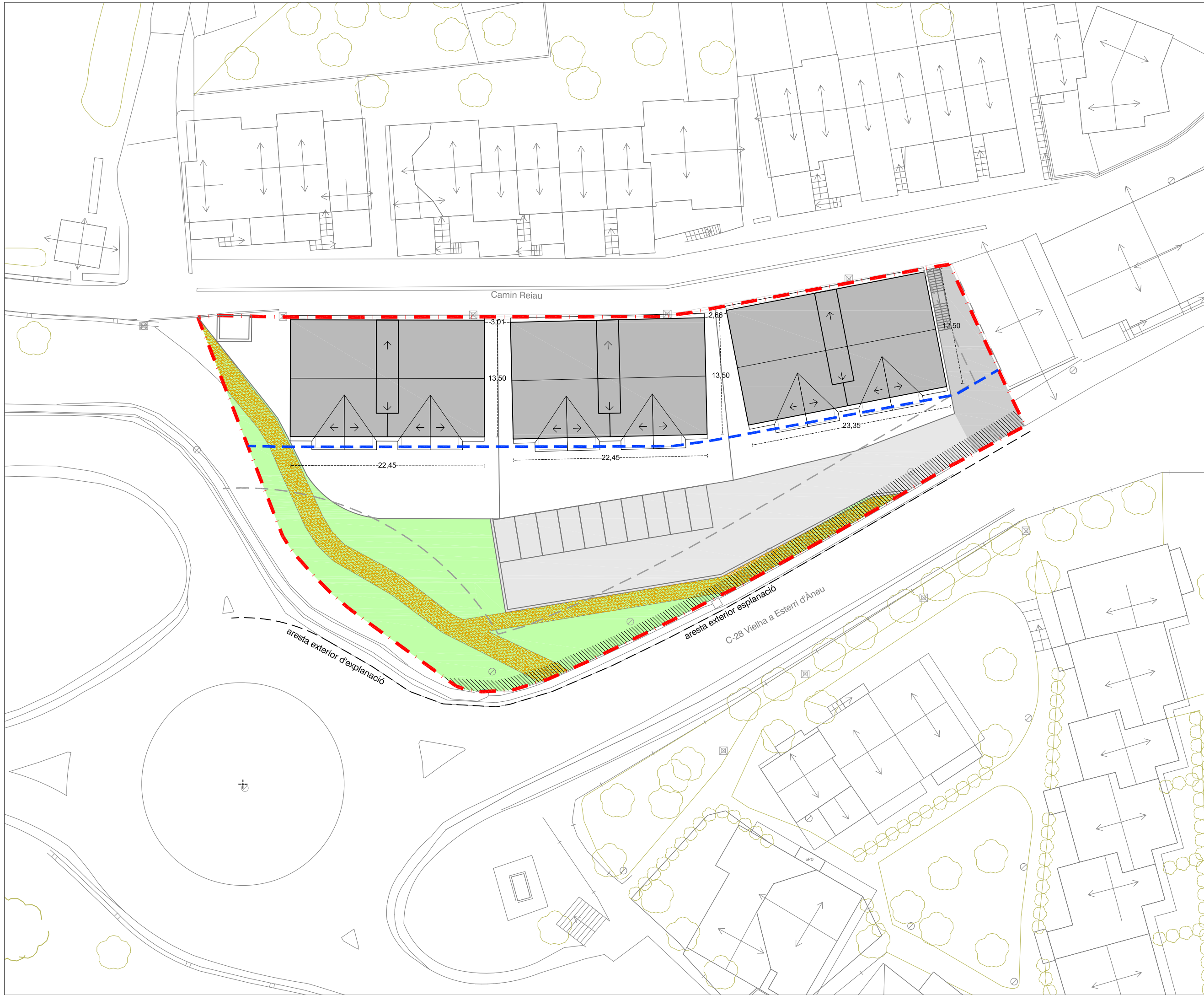
TÍTOL PLÀNOL:
ORDENACIÓ I PARAMETRES REGULADORS

ESCALA: 1/400
DATA: SETEMBRE 2019

NÚM PLÀNOL: **0.02**

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



- — — — — Profunditat edificable màxima
 - Servitud camí existent i continuació fins nucli (225,65m² inclosos a la clau J)
 - — — — — Límit d'Edificació
- AFFECTACIONS**
- Sòl de cessió Domini Públic Carreteres
- ■ ■ ■ ■ Àmbit PMU 2.888,93 m²

EXP.: 1447

PROMOTOR: REMILLUGUES, SL

PROJECTE: PLA DE MILLORA URBANA PMU-1. ARTIES NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT: Camín Reiau PMU-1 ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL: ORDENACIÓ INDICATIVA

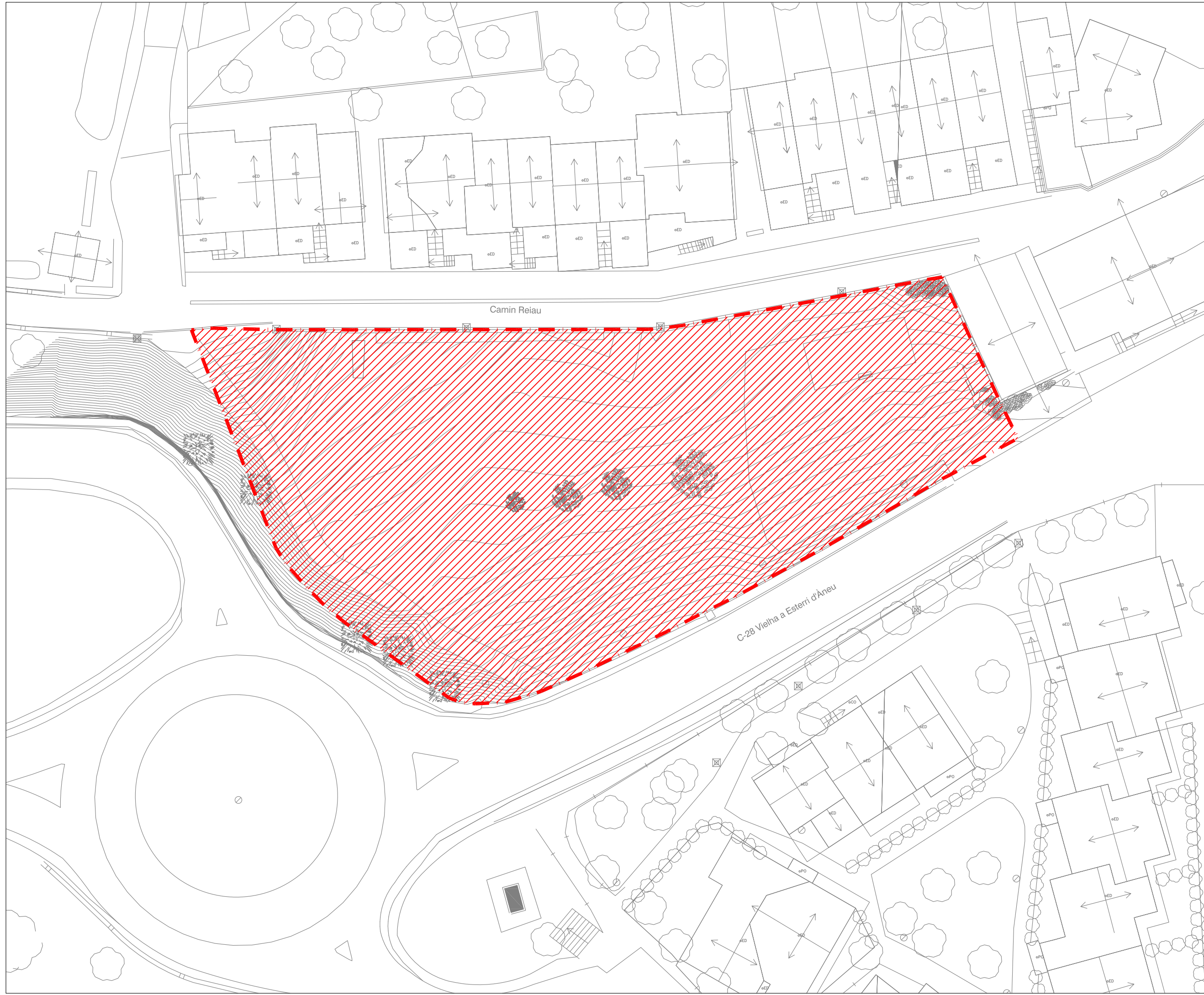
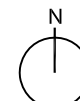
ESCALA: 1/400


DATA: SETEMBRE 2019


NÚM PLÀNOL: 0.03

arqcoas
 ARQUITECTURA I URBANISME
 ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
 Oriol Monfort Casas



 Àmbit de suspensió de llicències

 Àmbit PMU 2.888,93 m²

EXP.: 1447

PROMOTOR: REMILLUGUES, SL

PROJECTE: PLA DE MILLORA URBANA
PMU-1. ARTIES
NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT: Camín Reiau
PMU-1
ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL: SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

ESCALA: 1/400
DATA: JUNY 2019

NÚM PLÀNOL: PSL

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:


Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas