

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 22 de maig de 2026, sobre acords de la Comissió d'Urbanisme d'Aran referents al municipi de Naut Aran

La Comissió d'Urbanisme d'Aran, en les sessions de 27 de setembre de 2024 i de 15 d'abril de 2024, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2020 / 071179 / V

Pla de millora urbana núm.1 d'Arties, del municipi de Naut Aran

Acord de 27 de setembre de 2024

-1 Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana núm.1 d'Arties, de Naut Aran, promogut per REMILLUGUES, SL i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de data 15.4.2024.

-2 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia. En el cas que l'informe previ no acrediti el compliment de la constitució de la garantia, s'eleva una proposta denegatòria de la publicació en el DOGC a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

-3 Facultar la secretària de la Comissió d'Urbanisme d'Aran, perquè, un cop complimentat l'apartat anterior d'acord amb la legislació vigent, previ informe dels serveis tècnics, ordeni la publicació en el DOGC d'aquest acord, de l'acord d'aprovació definitiva de 15.4.2024 i de les normes urbanístiques corresponents, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Acord de 15 d'abril de 2024

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana núm.1 d'Arties, del municipi de Naut Aran, promogut per REMILLUGUES, SL i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- Cal eliminar dels articles 8.15 i 9.10, la possibilitat d'incorporar variacions respecte de les premisses considerades en la tramitació dels projectes d'urbanització i de les llicències d'obres i activitats. L'ordenació es considera de facto vinculant i en qualsevol cas, les variacions comportaran la necessitat de modificar el pla de millora urbana considerat.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, d'acord amb el previst als articles 26.1 i 36 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els documents públics administratius han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels

ajuntaments, mitjançant la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme

CVE-DOGC-A-26147054-2026

Recordar que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-3 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

En compliment de la facultat atorgada per l'acord de la Comissió d'Urbanisme d'Aran, en la sessió de 27 de setembre de 2024, s'ordena la publicació, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, dels acords de 15 de abril i de 27 de setembre de 2024 i del Pla de millora urbana núm.1 d'Arties, del municipi de Naut Aran, un cop verificada, pels serveis tècnics, la documentació de la constitució de la garantia del 12%, tramesa per l'Ajuntament el 21 de juliol de 2025.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/071179/V&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 22 de maig de 2026

Maria Navarro Roca

Secretària de la Comissió d'Urbanisme d'Aran

CVE-DOGC-A-26147054-2026

Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana núm. 1 d'Arties, del municipi de Naut Aran

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(26.147.054)

Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana número 1 d'Arties, Naut Aran

Títol I. Disposicions generals

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les presents normes són part integrant del Pla de millora urbana 1 (PMU1) i són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren.
2. El Pla de millora urbana té per objecte definir la regulació detallada de l'ordenació del sector.
3. Aquest Pla de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: la revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i altres disposicions d'aplicació.
4. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla de millora urbana seran d'aplicació supletòria les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, comerç, medi ambient, etc.

Article 2. Contingut

El contingut d'aquest Pla de millora urbana dona compliment a allò previst en l'article 70 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme, així com a l'article 90 i següents del Reglament de la Llei d'urbanisme i les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries i està format pels documents següents:

- A. Memòria descriptiva, justificativa i document comprensiu
- B. Normativa urbanística
- C. Condicions de gestió
- D. Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- E. Pla d'etapes
- F. Justificació ambiental
- G. Justificació mobilitat
- H. Documentació gràfica
- I. Annex 1. Document comprensiu
- J. Annex 2. Estudi afectació processos torrencials
- K. Annex 3. Estudi identificació de riscos geològics
- L. Annex 4. Estudi afectació allaus
- M. Annex 5. Estudi resposta informes Agència Catalana de l'Aigua i Confederació Hidrogràfica de l'Ebre

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla de millora urbana obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

Article 4. Interpretació

1. Aquestes normes s'interpreten atenent el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la memòria.
2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

Article 5. Modificació

1. Les previsions d'aquest Pla de millora urbana podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons preveu la legislació vigent.
2. No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny, que no suposin modificacions en la superfície dels gàlils d'edificació superiors al 5%.

Títol II. Gestió i execució del planejament

Article 6. Definició i delimitació dels polígons d'actuació

L'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es constitueix en un únic polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada d'acord amb els conceptes establerts en els articles 117 i 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 7. Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat, d'acord amb el que estableix l'article 121 del Text refós de la Llei d'urbanisme, és el de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 130 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme.
2. El desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es determina en una única etapa en relació a la reparcel·lació i les obres d'urbanització complementàries. Per l'edificació s'estableixen tres fases d'acord amb allò establert al Pla d'etapes d'aquest Pla de millora urbana.

Article 8. Obres d'urbanització

1. Les obres d'urbanització complementàries consideraran i inclouran aquelles obres i treballs de contorn exteriors a l'àmbit d'actuació necessaris per resoldre la connexió i el correcte funcionament de les diferents xarxes de subministrament requerides, conjuntament amb les xarxes existents a mantenir i enllaçar.
2. Aquelles infraestructures específiques que resultin necessàries pel desenvolupament proposat (centres de transformació, regulació de gas, etc.) s'ubicaran en sòls d'aprofitament privat.

3. El projecte d'urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit o polígon de gestió. Aquest no podrà modificar les previsions d'aquest Pla de millora urbana, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes. No es pot configurar cap accés des de la rotonda.

4. Les condicions tècniques de les obres, en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, en tot allò que no contradigui el planejament general.

5. El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-28, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

6. Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que tingui competència del Departament de Carreteres de la Generalitat, s'haurà de demanar la preceptiva autorització del Servei Territorial de Carreteres corresponent.

7. Caldrà donar compliment als valors límit d'immissió acústica dB(A) atenent als usos del sòl i a les franges horàries d'acord al Decret 176/2009.

8. Atesa la proximitat de l'element del Taro (Plaça deth Taro) al nord-oest de l'àmbit, el projecte d'urbanització proposarà el tractament al seu entorn de forma unitària amb paviments, acabats, mobiliari o altres elements adients per garantir la qualitat de l'àrea tant pel que fa a les visuals com a l'adequació per a les activitats vinculades a la celebració del Taro.

9. El nou desenvolupament urbanístic haurà d'incorporar, d'acord a tot allò previst al punt 7 de l'article 126 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, sistemes de drenatge sostenible amb l'objecte de minimitzar la generació de noves escorrenties superficials i realitzar un tractament adequat de les mateixes a la fi d'evitar que com a conseqüència de les actuacions que desenvolupi el planejament se puguin generar noves afeccions significatives a tercers.

10. Caldrà preveure un sistema separatiu pluvials/residuals de sanejament a efectes d'evitar que les aigües pluvials es connectin a la xarxa de residuals.

11. S'estarà a tot allò previst per l'article 11 en relació als riscos hidrològics.

12. Les obres d'urbanització complementàries vinculades a la tramitació del Pla de millora urbana hauran d'incloure i dur a terme totes les obres necessàries internes i externes a l'àmbit per garantir el subministrament d'aigua i el tractament de les aigües residuals de comú acord amb l'Ajuntament de Naut Aran i l'Agència Catalana de l'Aigua.

13. El projecte d'urbanització relacionat amb l'àmbit del sector que afecti a les infraestructures d'aigua i sanejament haurà de ser informat prèviament per l'Agència Catalana de l'Aigua. Sense l'esmentat informe, no es podrà iniciar cap tipus d'obra al sector.

14. Per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització caldrà justificar prèviament el pagament a l'Agència Catalana de l'Aigua de la corresponent taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta (sempre i quan aquesta connexió sigui viable). En cas d'inviabilitat de connexió a l'estació depuradora d'aigües residuals municipal (estat de saturació, etc.), s'haurà de preveure una estació depuradora d'aigües residuals pròpia, i disposar de la corresponent autorització d'abocament.

15. En cas d'iniciativa privada, serà preceptiva, prèviament a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana, la constitució de les garanties establertes als articles 106 i 107 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme.

16. En la tramitació dels projectes d'urbanització i de les llicències d'obres i activitats no es podran incorporar variacions respecte les premisses considerades en l'estudi hidràulic i la resta d'estudis de riscos. L'ordenació es considera *de facto* vinculant i en qualsevol cas, les variacions comportaran la necessitat de modificar el Pla de millora urbana.

Article 9. Normes generals de les construccions

1. Les normes generals d'edificació, quant a llicències i condicions mínimes de les construccions, es regulen segons el que disposen les Normes subsidiàries vigents i, en el seu defecte, per les determinacions del Text refós de la Llei d'urbanisme i les disposicions sectorials vigents en cada moment.

2. Per a l'edificació caldrà que el projecte d'edificació sigui unitari per a les diferents agrupacions de les que es pugui compondre aquest Pla de millora urbana.

3. Les condicions tècniques de les obres, en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, en tot allò que no contradigui el planejament general.

4. Els projectes d'edificació hauran de justificar, si s'escau, el compliment del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

5. Qualsevol edificació s'haurà de situar a una distància igual o superior a 15 metres de l'aresta exterior de la calçada anular de la rotonda, i en la resta del front de la carretera a 8 metres de l'aresta exterior de l'esplanació.

6. Caldrà deixar lliure d'edificació la franja de 3 metres d'ample des del límit oest de la parcel·la.

7. Les edificacions hauran d'incorporar els criteris constructius relatius a l'afectació del risc d'allaus d'acord al que s'indica al plànol O.07 i a l'annex 4 del Pla de millora urbana.

8. Sense detriment del que preveu l'apartat 5 de l'article 71 de les Normes subsidiàries, no s'admetrà la previsió de tot l'aprofitament de l'àmbit en una sola edificació. Caldrà preveure diferents edificis de forma que no resulti un edifici de longitud total major a 50 metres. En el cas d'edificacions de més de 25 metres caldrà preveure reculades, canvis d'alçada, talls o altres mecanismes per adaptar l'edifici a la trama i la textura existent. En tots els casos cap de les cares podrà tenir una longitud superior als 30 metres. En el supòsit de superar-se aquesta longitud caldrà articular els volums com si fossin independents.

9. S'estarà a tot allò previst per l'article 11 en relació als riscos hidrològics.

10. En la tramitació dels projectes d'edificació i de les llicències d'obres i activitats no es podran incorporar variacions respecte les premisses considerades en l'estudi hidràulic i la resta d'estudis de riscos. L'ordenació es considera *de facto* vinculant i en qualsevol cas, les variacions comportaran la necessitat de modificar el Pla de millora urbana.

11. Atesa la proximitat de l'element del Taro (Plaça deth Taro) al nord-oest de l'àmbit, el projecte d'edificació i en especial la seva formalització en la façana testera cap a l'element comentat, proposarà criteris de configuració i composició, juntament amb solucions i materials d'acabat per al tractament de l'edificació que permetin

garantir la qualitat de l'àrea tant pel que fa a les visuals com a l'adequació per a les activitats vinculades a la celebració del Taro.

Article 10. Deure de cessió del sòl amb aprofitament

En l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del sector PMU1 i al projecte de reparcel·lació, caldrà preveure la cessió a l'Ajuntament de Naut Aran del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que disposa l'article 43 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 11. Riscos hidrològics i criteris de dissenys de l'edificació i la urbanització

1. Atès que l'àmbit del present Pla de millora urbana es troba en una zona de flux preferent i una zona inundable, s'estarà específicament a tot allò establert a l'article 9 ter. "Obres i construccions a la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" i 14 bis. "Limitacions als usos del sòl en la zona inundable" del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril amb les modificacions introduïdes pel Reial decret 638/2016, de 9 de desembre.

2. L'execució de les futures edificacions i l'execució dels treballs d'urbanització hauran de donar compliment al que preveu l'article 9 ter i en particular al seu apartat 1.f sobre les edificacions de caràcter residencial. Els projectes tècnics d'execució o constructius corresponents hauran d'incorporar una relació detallada de les solucions adoptades, així com la justificació pertinent en relació als riscos hidràulics identificats en els diferents documents que componen aquest Pla de millora urbana.

3. El desenvolupament d'aquest Pla de millora urbana i en particular els projectes d'edificació i urbanització que n'han de regir la seva execució, incorporaran els criteris de disseny en edificis de nova construcció continguts al capítol 3 de la publicació "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables" d'octubre 2019 elaborada pel Ministerio para la Transición Ecológica del Gobierno de España. Caldrà adoptar tots aquells criteris i solucions que resultin compatibles amb l'ordenació prevista per aquest Pla de millora urbana i d'acord a la configuració de l'edificació i als paràmetres urbanístics previstos en base a la present normativa.

4. Atenent que el sector es troba en zona de policia de lleres del barranc d'Artigues, el projecte d'urbanització / obres d'edificació hauran de disposar d'autorització emesa per l'organisme hidràulic competent, de conformitat amb tot l'exposat al Reial decret 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5. En sòl urbà (dintre de la zona de flux preferent i dintre de la zona inundable) no es podran ubicar nous serveis o equipaments sensibles, o infraestructures públiques essencials tals com: centres escolars o sanitaris, residències de persones grans, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, ni parcs de bombers, centres penitenciaris o instal·lacions de serveis de protecció civil o similars (article 9ter.1 i article 14bis.2 del Reial decret 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic i posteriors modificacions).

6. En sòl urbà (dintre de la zona de flux preferent i dintre de la zona inundable), els nous usos residencials s'hauran de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda de Q500, i les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent (article 9ter.1 i article 14bis.2 del Reial decret 849/1986 d'11

d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic i posteriors modificacions).

7. A les parcel·les que es troben afectades per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, únicament podran existir soterranis si es justifica tècnicament que es garanteix l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, s'adjunten estudis específics per evitar el col·lapse, i es dissenyen respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota de Q500. En cas contrari (que l'aigua pugui entrar al soterrani), no seria admissible l'existència de soterranis.

8. Així doncs, els usos permesos en aquesta zona (ja siguin equipaments, o residencial) hauran de ser compatibles amb l'article 9 ter i 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

9. Les actuacions no podran representar un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, ni suposar un increment significatiu de la inundabilitat en l'entorn immediat, ni aigües amunt / avall, ni es condicionin les possibles actuacions de defensa contra inundacions a la zona urbana. En cas d'actuacions dintre de la zona de flux preferent / zona inundable, s'adjuntarà una declaració responsable signada pel promotor, en la que s'expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comprometent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per a la seva protecció.

Paral·lelament, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar de certificat del Registre de la Propietat en que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Del mateix mode, en qualsevol acte de transmissió patrimonial, els propietaris estan obligats a comunicar als interessats la situació d'inundabilitat, així com a incloure anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

Article 12. Servituds carreteres C-28

1. S'estarà a tot allò previst per la legislació sectorial d'aplicació i especialment per la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, el Reial decret 1812/1994, de 2 de setembre pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres de Catalunya i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres de Catalunya.
2. S'estarà a les limitacions de propietat i tot allò establert en la legislació sectorial en relació als terrenys inclosos en la zona de domini públic, de servitud, d'afectació i de la línia d'edificació.
3. Les actuacions a realitzar en les zones de protecció de la carretera C-28 restaran subjectes a les limitacions derivades de l'aplicació de la vigent legislació de carreteres, en tot allò que respecta als usos no permesos en les zones de domini públic, servitud i afectació; les obres de construcció s'hauran de situar per darrera de la línia límit d'edificació.
4. Es prohibeix qualsevol tipus de construcció, reconstrucció o ampliació (incloent instal·lacions aèries o subterrànies), a excepció de les que resultin imprescindibles

per la conservació i manteniment de les construccions existents, des de la línia límit d'edificació fins la carretera.

Article 13. Deure de cessió del sòl de domini públic de carreteres

En l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del sector PMU1 i al projecte de reparcel·lació, caldrà preveure la cessió dels sòl inclosos al sector i que conformin el domini públic de carreteres d'acord a la legislació sectorial referenciada d'aplicació.

D'acord a allò previst als articles 134.2.b i 135 del Reglament de la Llei d'urbanisme i 126.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme els esmentats sòls que conforme el domini públic no participen del repartiment de beneficis i càrregues.

Títol III. Normes reguladores

Capítol 1. Sistemes i zones d'aprofitament privat. Règim del sòl

Article 14. Qualificació del sòl

Aquest Pla de millora urbana, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la Memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta, mitjançant la seva divisió en sistemes i zones, tal i com segueix:

Sistemes:

- Parcs i jardins urbans (clau J)
- Àrees d'aparcament (clau P)
- Viari exclusivament per a vianants (clau V)
- Sistema xarxa carreteres
- Sistema xarxa infraestructures de serveis tècnics (clau ST)

Zones d'aprofitament privat:

- Ampliació casc antic (clau 2.a)
- Verd privat (clau Vp)

S'adjunta a continuació la taula de dades del sector amb caràcter normatiu on es regulen les superfícies de divisió entre sistemes i zones així com d'altres paràmetres d'ordenació.

PROPOSTA

CVE-DOGC-A-26147054-2026

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		100,00%	2.888,93 m²
SISTEMES		42,30%	1.221,91 m²
Clau V	Viari exclusivament per vianants	1,66%	47,99 m²
Clau P	Àrees d'aparcament	14,86%	429,33 m²
	Carreteres (sòl domini públic carreteres)	6,51%	188,05 m²
Clau ST	Infraestructures de serveis tècnics	0,70%	20,30 m²
Clau J	Parcs i jardins urbans no computable art. 7 RLUC (pendent ≥ 20%)	4,22%	121,82 m²
Clau J	Parcs i jardins urbans	14,35%	414,42 m²
ZONES		57,70%	1.667,02 m²
Clau Vp	Verd privat		44,24 m²
Clau 2.a	Ampliació casc antic	56,17%	1.622,78 m²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE art. 153.4.bis/art.84			2.430,79 m²st
Sòl cessió domini públic carreteres que no genera aprofitament			188,05 m²
Nº MÀXIM HABITATGES art. 153.4.bis/art.84			18 hab.
USOS art. 85		Residencial plurifamiliar	
ALÇADA art. 83		PB+1 (6) m.	
Clau 2.a art. 70.2.d		sotacoberta m²	
PROFUNDITAT EDIFICABLE art. 71		15,00 m	
FRONT DE FAÇANA art. 71		6,00 m	

L'índex d'edificabilitat bruta de 0,9 m²sostre/m²sòl i la ràtio de densitat bruta 65 habitatges/hectàrea es considera una determinació fonamental d'aquest Pla de millora urbana i en cap cas pot sobrepassar-se. S'estarà a allò previst al plànol O.02 – Ordenació i paràmetres reguladors.

Capítol 2. Regulació dels sistemes

Article 15. Normes generals dels sistemes

1. Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en aquest Pla de millora urbana tenen caràcter i titularitat pública.
2. En relació a la regulació dels sistemes s'estarà a allò previst en les disposicions fixades amb caràcter general per a tot el municipi a les Normes subsidiàries. En el seu defecte en el marc normatiu del planejament general vigent en cada moment.
3. Es respectarà en tot moment el pas, la configuració i les característiques actuals del camí existent a l'oest de l'àmbit qualificat dins el sistema de parcs i jardins urbans.

Capítol 3. Regulació de les zones

Article 16. Definició i règim urbanístic del sòl

1. El sòl net edificable es qualifica segons la clau 2.a "Ampliació del casc antic" que es configura com una nova subzona de la clau 2 "Ampliació del casc antic" regulada a la normativa de les Normes subsidiàries. Sense detriment dels preceptes establerts en aquest Pla de millora urbana, la regulació es farà d'acord a tot allò establert a les Normes subsidiàries per a la clau 2 i articles concordants.
2. Sobre el verd privat es permeten cossos auxiliars adossats a l'edificació veïna, que tindrà la consideració d'edificació principal respecte l'auxiliar. Aquest auxiliar es regularà, pel que fa a acabats i volumetria, d'acord a les determinacions de l'article

71 de les Normes subsidiàries. Aquestes condicions s'aplicaran sobre el volum preexistent sobre el qual, a més, li és d'aplicació la normativa sectorial de carreteres.

3. Pel còmput d'edificabilitat dels cossos auxiliars s'estarà a allò establert a l'article 25.12.

Article 17. Intensitat i paràmetres d'ordenació

1. El sostre màxim s'estableix en 2.430,79 m² a implantar d'acord a l'ordenació volumètrica que resulti d'aplicar els paràmetres establerts als plànols de qualificació i de paràmetres reguladors d'aquest Pla de millora urbana.
2. L'alçada reguladora de les edificacions és de 6 metres des de la rasant del carrer mesurada al punt mig de l'edificació. S'estableix un nombre màxim de plantes de planta baixa, pis i aprofitament del sota coberta (PB+1P+SC). Els espais sota coberta podran ser habitables i aquests computaran a efectes de sostre en la part que tinguin una altura lliure de més de 1,5 metres. Respecte la coberta, els pendents i l'alçada del carener s'estaran a tot allò previst a l'article 70.2.c de les Normes subsidiàries.
3. El nombre de plantes màxim podrà sobrepassar-se en una planta en el supòsit que, degut al pendent transversal natural del terreny, el desnivell ho permeti. En aquest cas, una de les façanes tindrà com a màxim el nombre de plantes establert per a la zona corresponent i l'increment en una planta sols podrà establir-se en la façana oposada.

Article 18. Densitat d'habitatges i terminis de construcció

1. El nombre màxim d'habitatges serà de 18 unitats. Es considera una determinació fonamental d'aquest Pla de millora urbana i en cap cas pot sobrepassar-se.
2. S'estableix un termini màxim d'un any per a la sol·licitud del corresponent permís d'obres com a mínim d'una de les fases previstes, a comptar des de la recepció de les obres d'urbanització i de 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'inici d'obres.

Article 19. Regulació dels usos

1. S'admeten els usos següents:
 - a) Residencial
 - b) Hotel·ler
 - c) Comercial
 - d) Oficines
 - e) Sanitari-assistencial
 - f) Educatiu
 - g) Socio-cultural i religió
 - h) Recreatiu
 - i) Esportiu
 - j) Administratiu
 - k) Abastament
 - l) Industrial, amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109 de les Normes subsidiàries i, en tot cas, exclouent les qualificades com a 4a i 5a

categoria a l'article 31 de les Normes subsidiàries. S'admeten petits tallers de reparació mecànica de vehicles

m) Agrícola i ramader en règim d'explotació familiar.

2. La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst a les Normes subsidiàries i en particular d'acord al seu article 108. Sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

3. La regulació dels usos comercials es farà d'acord a tot allò que estableix el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.

4. L'article 5 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que s'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en que es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

5. L'article 6.1 a) del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800 m². Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 m². Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 m² i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

6. L'article 6.1 b) del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, estableix que són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials.

7. S'estarà als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que en aquest sector residencial només es possible la implantació de les categories d'establiments comercials següents:

a) Els petits establiments comercials no singulars, només en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant en el sector, i sempre que no configurin grans establiments comercials col·lectius o grans establiments comercials territorials (article 9.2 del Decret Llei 1/2009).

b) Els establiments comercials singulars detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).

Article 20. Condicions de front de façana i parcel·lació

1. Per aquesta subzona 2.a ampliació casc antic s'estableix l'obligació de preveure una parcel·la única a fi d'articular un aprofitament conjunt de l'espai d'aparcament i de no fragmentar l'espai lliure públic amb diferents accessos de vehicles.

2. Els fronts de façana de més de 30 m de longitud articularan el seu volum amb simples canvis d'orientació o reculades.

3. Els fronts de façana unitaris de més de 50 m. de longitud establiran obligatòriament una discontinuïtat total de 3 m d'amplària mínima que comuniqui el carrer amb l'àmbit lliure interior de l'illa.

Article 21. Condicions d'edificació: ocupació, perímetre regulador o gàlib edificació

1. L'ocupació màxima i els elements reguladors s'estableixen en el plànol "O.02 – Ordenació i paràmetres reguladors." en base a la definició dels paràmetres següents:

- Alineació obligatòria a *Camin Reia* (traçat continu)
- Profunditat edificable màxima (traçat discontinu)
- Línia d'edificació d'acord a la legislació sectorial de carreteres
- Línia servitud de vistes a 3 m del límit oest (excepte el porxo d'acord a la regulació de l'article 16.2)

2. Més enllà dels paràmetres reguladors indicats, s'admetran els cossos sortints i els elements sortints d'acord a les consideracions contingudes a les Normes subsidiàries i tot allò establert en aquest Pla de millora urbana. No es permet la construcció d'elements ni cossos volats si no estan protegits pel ràfec de coberta.

3. L'espai no ocupat per l'edificació només podrà destinar-se a horta, jardí o aparcament de vehicles a l'aire lliure i es regirà per l'article 71 de les Normes subsidiàries.

Article 22. Tanques

En relació a la regulació de les tanques s'estarà a allò previst en el marc normatiu del planejament general vigent en cada moment i en especial a l'article 71 de les Normes subsidiàries.

Article 23. Cultura, arqueologia i protecció del patrimoni

1. Atès que a la part meridional del sector o en les seves proximitats va existir la Capella de la Mare de Deu de Peiron (*Mair de Diu deth Peiron*), les runes de la qual varen desaparèixer el 1986 i que existeix la voluntat d'incloure l'espai concret a l'inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya, caldrà portar a terme un seguiment arqueològic en el moment d'efectuar qualsevol moviment de terres en el sector meridional de l'àmbit.

2. En cas d'afectació directa de jaciments desconeguts actualment, i del seu entorn immediat, serà necessària la realització d'un estudi exhaustiu i de cales de sondeig per tal de comprovar l'expectativa arqueològica de l'indret.

3. Una vegada realitzades les intervencions arqueològiques pertinents si la Direcció General del Patrimoni Cultural considera que les restes no són rellevants, el projecte haurà d'incorporar com a mesura preventiva i/o correctora la necessitat que, durant les fases d'execució, es dugui a terme un seguiment arqueològic del moviment de terres que afectin el subsòl i es garanteixi que s'obtindrà un grau d'atenuació òptim de l'impacte que permeti la bona conservació de l'element patrimonial.

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 22 de mai de 2026, sus acòrds dera Comission d'Urbanisme d'Aran referents ath municipi de Naut Aran

Era Comission d'Urbanisme de'Aran, enes sessions de 27 de seteme de 2024 e de 15 d'abriu de 2024, adoptèt, entre d'auti, es següents acòrds:

Exp.: 2020 / 071179 / V

Plan de milhora urbana número 1 d'Arties, deth municipi de Naut Aran

Acòrd de 27 de seteme de 2024

-1 Dar conformitat ath tèxte rehonut deth Plan de milhora urbana núm.1 d'Arties, de Naut Aran, promoigut per REMILLUGUES, SL e enviat per Ajuntament en compliment der acòrd d'aprobacion definitiva dera Comission d'Urbanisme d'Aran de data 15.4.2024.

-2 Manifestar que, cossent damb es articles 106.3 e 107.3 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme, modificat pera Lei 3/2012, de 22 de hereuèr, ei requisit prealable ara publicacion deth plan e condicione era sua eficacitat era constitucion dera garantia corresponent ath 12% deth valor des òbres d'urbanizacion. Eth promotor deth plan dispòse d'un termini d'un an entà acreditar era constitucion d'aguesta garantia. En cas de qu'er informe prealable non acredite eth compliment dera constitucion dera garantia, s'elevant ua prepausa denegatoria dera publicacion en DOGC ara Comission Territorial d'Urbanisme.

-3 Facultar ara secretària dera Comission d'Urbanisme d'Aran, entà que, un còp ramplit er apartat anterior cossent damb era legislacion en vigor, prealable informe des servicis tecnicos, ordene era publicacion en DOGC d'aguest acòrd, der acòrd d'aprobacion definitiva de 15.4.2024 e des nòrmes urbanistiques corresponentes, a efèctes dera sua ejecutivitat era Lei d'urbanisme, aprovat peth Decrèt legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-4 Comunicà'c ar Ajuntament, ath promotor.

Acòrd de 15 d'abriu de 2024

-1 Aprovar definitivaments eth Plan de melhora urbana nº1 d'Arties, deth municipi de Naut Aran, promoigut per REMILLUGUES, SL e remetut per Ajuntament, e supeditar era sua publicacion en DOGC e consecutiu ejecutivitat ara presentacion d'un tèxte rehonut, verificat per organ qu'a autreat era aprobacion provisionau der expedient e de:

- Ei de besonh eliminar des articles 8.15 e 9.10, era possibilitat d'incorporar variacions respècte des premisses considerades ena tramitacion des projèctes d'urbanizacion e des licéncies d'òbres e activitats. Era organizacion se considèra de facto vinculant e en quinsvolh cas, es variacions comportaràn eth besonh de modificar eth plan de milhora urbana considerada.

-2 Indicar ar Ajuntament que, cossent damb çò previst enes articles 26.1 e 36 dera Lei 39/2015, de 1 d'octobre, deth procediment administratiu comun des administracions publicas, es documents publicas administratius an d'auer format electronic e eth sòn enviament a de hèr-se tanben electrònicamente. Ad aguesti efèctes s'an metut a disposicion des ajuntaments, mejançant era plataforma EACAT, es desparièrs formularis que permeten era tramitacion telematica de totes es fases des desparièrs procediments urbanistics, as que pòt accedir tanben a trauès dera web deth Departament de Territori, Abitatge e Transicion Ecologica:

http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_e_urbanisme/tramitacio_electronica_e_urbanisme/

Rebrenbar qu'eth tèxte rehonut inclurà eth tèxte des nòrmes urbanistiques en format editable de tractament de tèxtes, en compliment der article 17.6 deth Reglament dera Lei d'urbanisme, aprovat peth Decrèt

CVE-DOGC-A-26147054-2026

305/2006, de 18 de junhsèga.

-3 Manifestar que, cossent damb es articles 106.3 e 107.3 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme, modificat pera Lei 3/2012, de 22 de hereuèr, ei requisit prealable ara publicacion deth plan e condicione era sua eficacitat era constitucion dera garantia corresponent ath 12% deth valor des òbres d'urbanizacion. Eth promotor deth plan dispòse d'un termini d'un an entà acreditar era constitucion d'aguesta garantia.

-4 Comunicà'c ar Ajuntament, ath promotor e, en sòn cas, as propietaris afectadi.

En compliment dera facultat autrejada per acòrd dera Comission d'Urbanisme d'Aran, ena session de 27 de seteme de 2024, s'ordene era publicacion, en Diari Oficial de Catalunya, des acòrds de 15 d'abriu e de 27 de seteme de 2024 e deth Plan de milhora urbana num.1 d'Arties, deth municipi de Naut Aran, un còp verificat, pes servicis tecnicos, era documentacion dera constitucion dera garantia deth 12%, remetuda per Ajuntament eth 21 de junhsèga de 2025.

Contra aquest acòrd, que se referís a ua disposicion administrativa de caractèr generau, se pòt interpausar recors contenciós administratiu deuant dera Sala Contenciosa Administrativa deth Tribunau Superior de Justícia de Catalunya en tèrme de dus mesi a compdar de londeman dera sua notificacion, o publicacion en Diari Oficial de Catalunya, d'acòrd damb aquerò que prevé er article 112.3 dera Lei 39/2015, d'1 d'octobre, deth procediment administratiu comun e des administracions publiques, e es articles 10, 25 e 46 dera Lei 29/1998, de 13 de junhsèga, reguladora dera jurisdiccion contenciosa administrativa, sense perjudici qu'es particulars poguen interpausar quin aute recors que sigue que considèren pertinent, e dera possibilitat qu'an es ajuntaments e d'autes administracions publiques, de formular eth requeriment preliminar que prevé er article 44 dera 29/1998, de 13 de junhsèga, reguladora dera jurisdiccion contenciosa administrativa.

En cas de formular requeriment, aquest se comprenrà refusat se, laguens deth mes següent ara recepcion, non ei responut. En aquest cas, eth tèrme de dus mesi entara interposicion deth recors contenciós administratiu se compdarà des de londeman deth dia que s'arrecebe era comunicacion der acòrd exprès o deth dia que se comprene refusat presomptivaments.

Consulta e informacion der expedient

Er expedient serà, entara consulta e era informacion que prevé er article 107 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme, modificat pera Lei 3/2012, de 22 de hereuèr, depausat en Registre de planejament urbanistic de Catalunya, tau coma establís er article 103, apartats 1 e 2, deth Tèxte rehonut nomentat.

S'includís ara seguida er enlaç tath Registre de Planejament Urbanistic de Catalunya que permet era consulta telematica e immediata deth contengut des documents que conformen er instrument de planejament urbanistic aprovat damb plea garantia d'autenticitat, e integritat en vertut d'aquerò que preven era disposicion addicionau quatau dera Lei 2/2007, deth 5 de junh, deth DOGC, e er article 103.3 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme modificat pera Lei 3/2012, deth 22 de hereuèr:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/071179/V&set-locale=ca>

Era consulta der expedient administratiu se poderà hèr, presenciamment, en quinsevolh des servicis territoriaus d'Urbanisme, de 9 a 14 ores, de deluns a diuendres obrants.

Barcelona, 22 de mai de 2026

Maria Navarro Roca

Secretària dera Comission d'Urbanisme d'Aran

Annèx

Normes urbanistiques deth Plan de milhora urbana num.1 d'Arties, deth municipi de Naut Aran.

CVE-DOGC-A-26147054-2026

(Guardatz era imatge ara fin deth document)

[Normativa_arn.pdf](#)

(26.147.054)

Annèx

Nòrmes urbanistiques deth Plan de milhora urbana numèro 1, d'Arties, Naut Aran

Títol I. Disposicions generaus

Article 1. Objècte e contèxte legau

1. Es presentes nòrmes son part integranta deth Plan de milhora urbana 1 (PMU1) e son d'aplicacion ena totalitat der encastre deth Plan segons demore delimitat en toti es plans que l'intègren.
2. Eth Plan de milhora urbana a coma objectiu definir era regulacion detalhada der ordenament deth sector.
3. Aquest Plan de milhora urbana s'empare ena normativa urbanistica en vigor, en concrèt: era revision des Nòrmes subsidiàries e complementàries dera Val d'Aran en municipi de Naut Aran, eth Decrèt legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, peth quau s'apròve eth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme e eth Decrèt 305/2006, de 18 de junhsèga, peth quau s'apròve eth Reglament dera Lei d'urbanisme e d'autres disposicions d'aplicacion.
4. En tot aquerò que non sigue previst en aquest Plan de milhora urbana seràn d'aplicacion supletòria es nòrmes urbanistiques des Nòrmes subsidiàries e d'autres nòrmes en vigor sus edificacion, abitatge, comèrç, miei ambient, etc.

Article 2. Contengut

Eth contengut d'aquest Plan de milhora urbana da compliment ad aquerò previst en article 70 e concordants deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme, atau coma er article 90 e següents deth Reglament dera Lei d'urbanisme e es nòrmes urbanistiques des Nòrmes subsidiàries, e ei format pes documents següents:

- A. Memòria descriptiva, justificativa e document compresiu
- B. Nòrma urbanistica
- C. Condicions de gestion
- D. Avaloracion economica e financèra e informe de sostenibilitat economica
- E. Plan d'etapes
- F. Justificacion ambientau
- G. Justificacion mobilitat
- H. Documentacion grafica
- I. Annèx 1. Document compresiu
- J. Annèx 2. Estudi afectacion procèssi torrenciaus
- K. Annèx 3. Estudi identificacion de risqui geologics
- L. Annèx 4. Estudi afectacion lauegi
- M. Annèx 5. Estudi responsa informes Agència Catalana dera Aigua e Confederacion Idrografica der Èbre

Article 3. Caractèr obligatòri

Es determinacions d'aquest Plan de milhora urbana obliguen per igual ara administracion e as particulars, e totes es accions e intervencions en sòn encastre, publiques o privades, provisionaus o definitives, s'an d'assubjectir ath madeish.

Article 4. Interpretacion

1. Aquestes normes s'interpreten en tot atier eth sòn contengut e damb subjeccion as objectius e finalitats manifestades ena memòria.
2. En cas de discordança entre es determinacions grafiques e es escrites prevaleràn es prumères. En cas de discordança entre diferents determinacions grafiques, prevaleràn prumèr es que se daràn acotades e, se non ei atau, es que figuren a escala grafica mès detalhada.

Article 5. Modificacion

1. Es previsiones d'aquest Plan de milhora urbana pòràn èster modificades, damb motivacion e justificacion preliminar, en tot seguir es madeishes formalitats que pera sua formulacion e aprobacion, d'ofici o a peticion des interessadi, segontes prevé era legislacion en vigor.
2. Non seràn objècte de modificacion es petites variacions des alinhaments ocasionadi entara milhor adaptacion sus eth terren, que non supausen modificacions ena superfícia des gabarrits d'edificacion superiora ath 5%.

Títol II. Gestion e execucion deth planejament

Article 6. Definicion e delimitacion des poligòns d'actuacion

Er encastre d'aquest Plan de milhora urbana se constituís en un unic poligòn d'actuacion urbanistica a on amiar a tèrme ua gestion urbanistica integrada d'acòrd damb es concèptes establidi enes articles 117 e 118 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme.

Article 7. Sistèma d'actuacion e plan d'etapes

1. Eth sistèma d'actuacion prevista entara gestion deth poligòn d'actuacion urbanistica delimitada, d'acòrd damb çò qu'establís er article 121 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme, ei eth de reparcelacion en modalitat de compensacion basica, regulat per article 130 e següents deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme.
2. Eth desenvolupament deth poligòn d'actuacion urbanistica se determine en ua unica etapa en relacion damb era reparcelacion e es òbres d'urbanizacion complementàries. Entara edificacion s'establisson tres fases d'acòrd damb aquerò establí en Plan d'etapes d'aquest Plan de milhora urbana.

Article 8. Òbres d'urbanizacion

1. Es òbres d'urbanizacion complementàries consideraràn e includiràn aqueres òbres e trabalhs de contorn exteriors en encastre d'actuacion de besonh entà resòlver era connexion ath corrècte foncionament des diferents hilats de distribucion requerits, amassa damb es hilats existents tà mantier e connectar.

2. Aqüeres infraestructures específiques que son de besonh tath desenvolupament prepausat (centres de transformacion, regulacion de gas, etc.) se plaçaràn en solèrs de profitament privat.

3. Eth projècte d'urbanizacion se referirà ara totalitat der encastre o poligòn de gestion. Aguest non poirà modificar es previsions d'aguest Plan de milhora urbana, sense prejudici qu'afecten as adaptacions de detalh de besonh. Es rasants establides se poiràn modificar s'ei entà milhorar era adaptacion ara topografia o milhorar eth traçat des hilats. Non se pòt configurar cap d'accès des dera rotonda.

4. Es condicions techniques des òbres, en relacion damb es vies publiques, se regiràn segons aquerò que determinen es ordenances municipaus en vigor, en tot aquerò que non contradighe eth planejament generau.

5. Eth projècte d'urbanizacion aurà d'includir era obligacion, per part deth promotor, deth compliment dera Lei 16/2002, de 28 de junh, de proteccion contra era contaminacion acostica e dera Lei 6/2001, de 31 de mai, d'ordenament ambientau d'enlumenatge entara proteccion deth miei nocturn. En cas de produsir-se contaminacion acostica o enludernament sus era carretèra C-28, eth promotor aurà d'executar, a cargue sòn, es mesures de proteccion apropiades.

6. Prèviaments ara execucion de quinsvolh òbra/actuacion sus era qu'age competència deth Departament de Carretères dera Generalitat, aurà de demanar era preceptiva autorizacion deth Servici Territoriau de Carretères corresponent.

7. Calerà dar compliment as valors limit d'immission acostica dB(A) en tot atier as usatges deth solèr e enes listres oràries d'acòrd damb eth Decrèt 176/2009.

8. Pr'amor dera proximitat der element deth haro (Plaça deth Taro) ath nòrd-oèst deth sector, eth projècte d'urbanizacion prepausará eth tractament en sòn entorn de forma unitària damb paviments, acabadi, mobiliari o d'auti elements apropiadi entà garantir era qualitat der airau tant per çò qu'ei as visuaus com ara adequacion entàs activitats restacades damb era celebracion deth Haro.

9. Eth nau desenvolupament urbanistic aurà d'incorporar, d'acòrd damb tot aquerò previst en punt 7 der article 126 ter deth Reglament deth Domeni Public Idraulic, aprovat peth Reiau decrèt 849/1986, de 11 d'abriu, sistemes de drenatge sostenible entà minimizar era generacion de nauï escolaments superficiaus e hèr-ne un tractament adaptat entà evitar que coma conseqüència des accions que desvolòpe eth planejament se poguen generar naues afeccions significatives a tresaus.

10. Calerà preveir un sistèma separatiu pluviaus/residuaus de sanejament entà evitar qu'es aigües pluviaus se connècten ath hilat de residuaus.

11. S'estarà a tot aquerò previst per article 11 en relacion damb es risqui idrològics.

12. Es òbres d'urbanizacion complementària restacada damb era tramitacion deth Plan de milhora urbana auràn d'includir e amiar a tèrme totes es òbres de besonh intèrnes e extèrnes ar encastre entà garantir era distribucion d'aigua e eth tractament des aigües residuaus de comun acòrd damb er Ajuntament de Naut Aran e era Agència Catalana dera Aigua.

13. Eth projècte d'urbanizacion restacat damb er encastre deth sector qu'afecte as infraestructures d'aigua e sanejament aurà d'èster informat prèviaments pera Agència Catalana dera Aigua. Sense eth mencionat informe, non se poirà iniciar cap de tipe d'òbra en sector.

14. Entara aprobacion definitiva deth projècte d'urbanizacion calerà justificar prèviaments eth pagament ara Agència Catalana dera Aigua dera corresponenta taxa entar accés as infraestructures de sanejament en nauta (tostemp qu'aguesta connexion sigue viabla). En cas d'inviabilitat de connexion ara estacion depuradora d'aigües residuaus municipaus (estat de saturacion, etc.), s'aurà de preveir ua estacion

depuradora d'aigües residuàries pròpies, e disposar d'una corresponent autorizacion de tancaments.

15. En cas d'iniciativa privada, serà preceptiva, prèviament a la publicacion d'acòrd d'aprobacion definitiva deth Plan de millhora urbana, la constitucion des garanties establides enes articles 106 e 107 e concordants deth Tèxte rehenut d'era Lei d'urbanisme.

16. Ena tramitacion des projectes d'urbanizacion e des licéncies d'òbres e activitats non se podràn incorporar variacions respècte as premisses considerades en estudi idraulic e ena rèsta d'estudis de risc. Er ordenament se considèra de facto vinculant en quinsevolh cas, es variacions comportaràn eth besonh de modificar eth Plan de millhora urbana.

Article 9. Règles generals des bastiments

1. Es règles generals d'edificacion, en çò que tanh a licéncies e condicions minimas des bastiments se regulen segons aquerò que dispòsen es Règles subsidiàries en vigor e, en sòn defècte, pes determinacions deth Tèxte rehenut d'era Lei d'urbanisme e es disposicions sectoriaus en vigor en cada moment.

2. Entara edificacion calerà qu'eth projecte d'edificacion sigue unitari entàs diferents agrupacions des que se podrà compòsar aquest Plan de millhora urbana.

3. Es condicions tècniques des òbres, en relacion damb es vies publiques, se regiràn segons aquerò que determinen es ordenances municipaus en vigor, en tot aquerò que non contradigue eth planejament general.

4. Es projectes d'edificacion auràn de justificar, s'ei de besonh, eth compliment deth Decrèt 21/2006, de 14 de hereuèr, peth quau se regule era adopcion de critèris ambientaus e d'ecoeficiéncia enes bastisses.

5. Quinsevolh edificacion s'aurà de plaçar a ua distància parièra o superiora a 15 mètros der arèsta exteriora d'era cauçada anulara d'era rotonda, e ena rèsta d'era tèsta d'era carretèra a 8 mètros d'era arèsta exteriora der aplaniment.

6. Calerà deishar liura d'edificacion era listra de 3 mètros d'amplada a compdar deth limit oèst d'era parçèla.

7. Es edificacions auràn d'incorporar es critèris constructius relatius ara afectacion deth risc de lauegi d'acòrd damb aquerò que s'indique en plan O.07 e en annèx 4 deth Plan de millhora urbana.

8. Sense prejudici d'aquerò que prevé er apartat 5 d'eth article 71 des Règles subsidiàries, non s'admetrà era prevision de tot eth profitament der encastre en ua soleta edificacion. Calerà preveir disparièras bastisses de manèra que non resulte ua bastissa de longitud totau major a 50 mètros. En cas d'edificacions de mès de 25 mètros calerà preveir reculades, cambis de nautada, talhs o d'auti mecanismes entà adaptar era bastissa ara trama e ara textura existenta. En toti es casi, cap des cares podrà auer ua longitud superiora as 30 mètros. En cas que se supèra aquesta longitud calerà articular es volums com se siguessen independenti.

9. S'estarà a tot aquerò previst per article 11 en relacion as risqui idrologics.

10. Ena tramitacion des projectes d'edificacion e des licéncies d'òbres e activitats non se podràn incorporar variacions respècte des premisses considerades en estudi idraulic e ena rèsta d'estudis de risqui. Er ordenament se considèra de facto vinculant e en tot cas, es variacions comportaràn eth besonh de modificar eth Plan de millhora urbana.

11. Pr'amor d'era proximitat d'eth element deth haro (Plaça d'eth Taro) ath nòrd-oèst der encastre, eth projecte d'edificacion e en especiau era sua formalizacion ena

façada testèra entar element comentat, prepausará critàris de configuracion e composicion, amassa damb solucions e materiau d'acabament entath tractament dera edificacion que permeten garantir era qualitat der airau tant per çò qu'ei as visuaus com er assemblatge dera celebracion.

Article 10. Déuer de cession deth solèr damb profitament

En encastre deth poligòn d'actuacion urbanistica deth sector PMU1 e en projècte de reparcelacion, calerà preveir era cession ar Ajuntament de Naut Aran deth 10% deth profitament urbanistic d'acòrd damb çò que dispòse er article 43 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme.

Article 11. Risqui idrologics e critàris de dessenh dera edificacion e era urbanizacion

1. Pr'amor qu'er encastre deth present Plan de milhora urbana se tròbe en ua zòna de flux preferent e ua zòna inondabla, s'estará especificaments a tot aquerò establít en article 9 ter. "Òbres e construccions ena zòna de flux preferent en solèrs en situacion basica de solèr urbanizat" e 14 bis. "Limitacions as usatges deth solèr ena zòna inondabla" deth Reglament deth domeni public idraulic, aprovat peth Reiau decret 849/1986, d'11 d'abriu damb es modificacions introdusides peth Reiau decret 638/2016, de 9 de deseme.

2. Era execucion des futures edificacions e era execucion des trabalhs d'urbanizacion auràn de dar compliment ad aquerò que prevé er article 9 ter e en particular ath sòn apartat 1.f sus es edificacions de caractèr residenciau. Es projèctes tecnicos d'execucion o constructius corresponents auràn d'incorporar ua relacion detalhada des solucions adoptades, atau coma era justificacion apropiada en relacion damb es risqui idraulics identificadi enes diferenti documents que compòsen aquest Plan de milhora urbana.

3. Eth desenvolopament d'aquest Plan de milhora urbana e en particular es projèctes d'edificacion e urbanizacion qu'an de regir era sua execucion, incorporarán es critàris de dessenh en bastisses de naua construccion contengudi en capítol 3 dera publicacion "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables" d'octobre 2019 elaborat peth Ministerio para la Transición Ecológica deth Gobierno de España. Calerà adoptar toti aqueri critàris e solucions que resulten compatibles damb er ordenament previst per aquest Plan de milhora urbana e d'acòrd damb era configuracion dera edificacion e as paramètres urbanistics previsti en basa damb era presenta normativa.

4. En tot atier qu'eth sector se tròbe en zòna de policia de lhets deth barranc d'Artigues, eth projècte d'urbanizacion / òbres d'edificacion auràn de disposar d'autorizacion emetuda per organisme idraulic competent, de conformitat damb tot çò expausat en Reiau decret 849/1986 d'11 d'abriu mejançant eth quau s'apròve eth Reglament deth Domeni Public Idraulic (e posteriores modificacions).

5. En solèr urban (lagueus dera zòna de flux preferent e laguens dera zòna inondabla) non se poiràn plaçar nauï servicis o equipaments sensibles, o infrastructures publiques essenciaus com: centres escolars o sanitaris, residéncias de personas granes, o de personas damb discapacitat, centres esportius o granes superfícies comerciaus a on poguen dar-se granes aglomeracions de poblacion, ne parcs de pompièrs, centres penitenciaris o installacions de servicis de proteccion civiu o similar (article. 9ter.1 e article 14bis.2 deth Reiau decret 849/1986 d'11 d'abriu

mejançant eth quau s'apròve eth Reglament deth Domeni Public Idraulic e posteriores modificacions).

6. En solèr urban (laguens dera zòna de flux preferent e laguens dera zòna inundabla), es nauí usatges residenciaus s'auràn de disposar a ua còta tau que non se veiguen afectadi pera avenguda de Q500, e es edificacions se dessenhàn en tot tier en compde eth risc e eth tipe d'inondacion existent (article 9ter.1 e article 14bis.2 deth Reiau decret 849/1986 d'11 d'abrii mejançant eth quau s'apròve eth Reglament deth Domeni Public Idraulic e posteriores modificacions).

7. As parçèles que se tròben afectades pera avenguda de 500 ans de periòde de retorn, unicaments pòràn existir sosterranhs se se justifique tecnicaments que se garantís era estanqueïtat deth recinte entara avenguda de 500 ans de periòde de retorn, s'adjunhen estudis especifics entà evitar eth collapse, e se dessenhèn respiradors e vies d'evacuacion per dessus dera còta de Q500. En cas contrari (qu'era aigua pogue entrar en sosterranh), non serie admissible era existència de sosterranhs.

8. Atau donques, es usatges permetudi en aguesta zòna (ja siguen equipaments, o residenciau) auràn d'èster compatibles damb er article 9 ter e 14 bis deth Reglament deth Domeni Public Idraulic.

9. Es actuacions non pòràn representar un augment dera vulnerabilitat dera seguretat des persones o bens deuant es avengudes, ne supausar un increment significatiu dera inundabilitat en entorn immediat, ne aigües ensús / enjós, ne se condicionen es possibles accions de defensa contra inundacions ena zòna urbana.

En cas d'actuacions laguens dera zòna de flux preferent / zòna inundabla, s'adjunherà ua declaracion responsabla signada peth promotor, ena que se manifestarà claraments que coneish e assumís eth risc existent e es mesures de proteccion civiu aplicabla ath cas, en tot comprometer-se a transportar aguesta informacion as possibles afectadi, damb independència des mesures complementàries qu'estime oportun adoptar entara sua proteccion.

Parallèlaments, damb caractèr preliminar ar inici des òbres, eth promotor aurà de disposar de certificat deth Registre dera Proprietat a on s'acredite que i a anotacion registrau, en tot indicar qu'era construccion se tròbe en zòna inundabla.

Dera madeisha manèra, en quinsevolh acte de transmission patrimoniau, es proprietari son obligadi a comunicar as interessadi era situacion d'inundabilitat, atau com a includir anotacion registrau en tot indicar qu'era construccion se tròbe en zòna inundabla.

Article 12. Servituds carretères C-28

1. S'estarà a tot aquerò previst pera legislacion sectoriau d'aplicacion e especiauments pera Lei 37/2015, de 29 de seteme, de carretères, eth Reiau decret 1812/1994, de 2 de seteme peth quau s'apròve eth Reglament generau de carretères, eth Decrèt legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, peth quau s'apròve eth Tèxte rehonut dera Lei de carretères de Catalonha e eth Decrèt 293/2003, de 18 de noveme, peth quau s'apròve eth Reglament generau de carretères de Catalonha.
2. S'estarà as limitacions de propietat e tot aquerò establít ena legislacion sectoriau en relacion damb es terrenhs includits ena zòna de domeni public, de servitud, d'afectacion e dera linha d'edificacion.
3. Es actuacions a realizar enes zònes de proteccion dera carretèra C-28 seràn subjèctes as limitacions derivades dera aplicacion dera legislacion vigenta de

carretères, en tot aquerò que respècte as usatges non permetudi enes zònes de domeni public, servitud e afeccion; es òbres de construccion s'auràn de plaçar per darrèr dera linha limit d'edificacion.

4. Se proïbís tot tipe de construccion, reconstruccion o ampliacion (incluides installacions aerianes o sosterranhes), a excepcion des que resultaràn indispensables tara conservacion e manteniment des bastiments existents, dera linha limit d'edificacion enquiara carretèra.

Article 13. Déuer de cession deth solèr de domeni public de carretères

En encastre deth poligòn d'actuacion urbanistic deth sector PMU1 e en projècte de reparcelacion, calerà preveir era cession deth solèr includit en sector e que conformen eth domeni public de carretères d'acòrd damb era legislacion sectoriau referenciada d'aplicacion.

D'acòrd damb aquerò previst enes articles 134.2.B e 135 deth Reglament dera Lei d'urbanisme e 126.4 deth Tèxte rehonut dera Lei d'urbanisme es mencionadi solèrs que conforme eth domeni public non participen deth despartiment de beneficis e cargues.

Títol III. Nòrmes reguladores

Capítol 1. Sistèmes e zònes de profitament privat. Regim deth solèr

Article 14. Qualificacion deth solèr

Aguest Plan de milhora urbana, pr'amor des preexisténcias e es objectius a arténher manifestadi ena Memòria, concrète er ordenament físic detalhat deth solèr der encastre qu'artenh, mejançant era sua division en sistèmes e zònes, tau e com seguís:

Sistèmes:

- Parcs e jardins urbans (clau J)
- Airaus de parcatge (clau P)
- Viari exclusivaments entà pedanhs (clau V)
- Sistèma hilat carretères
- Sistèma hilat infrastructures de servicis tecnicos (clau ST)

Zònes de profitament privat:

- Ampliacion centre istoric (clau 2.a)
- Verd privat (clau Vp)

S'adjunh ara seguida era taula de dades deth sector damb caractèr normatiu a on se regulen es superfícies de division entre sistèmes e zònes, e de d'auti paramètres d'ordenament.

PREPAUSA

CVE-DOGC-A-26147054-2026

SUPERFÍCIE TOTAU SECTOR		100,00%	2.888,93 m²
SISTÈMES		42,30%	1.221,91 m²
Clau V	Viari exclusivament tà pedanhs	1,66%	47,99 m²
Clau P	Airaus de parcatge	14,86%	429,33 m²
	Carretères (solèr domini public carretères)	6,51%	188,05 m²
Clau ST	Infrastructures de servicis tecncs	0,70%	20,30 m²
Clau J	Parcs e jardins urbans non computable art. 7 RLUC (pendent ≥ 20%)	4,22%	121,82 m²
Clau J	Parcs e jardins urbans	14,35%	414,42 m²
ZÒNES		57,70%	1.667,02 m²
Clau Vp	Verd privat		44,24 m²
Clau 2.a	Ampliacion centre istoric	56,17%	1.622,78 m²
TOTAU TET EDIFICABLE	art. 153.4.bis/art.84		2.430,79 m²st
Solèr cession domeni public carretères que non genere profitament			188,05 m²
Nº MAXIM ABITATGES	art. 153.4.bis/art.84		18 hab.
USATGES	art. 85		Residenciau plurifamiliar
NAUTADA	art. 83		PB+1 (6) m.
	art. 70.2.d		joscubèrta m²
PROFONDITAT EDIFICABLE	art. 71		15,00 m
FRONT DE FAÇADA	art. 71		6,00 m

Er índex d'edificabilitat bruta de 0,9 m²tet/m²solèr e era ràtio de densitat bruta 65 abitatges/ectara se considèra ua determinacion fonamentau d'aguest Plan de milhora urbana e en cap de cas se pòt despassar. S'estarà ad aquerò previst en plan O.02 – Ordenament e paramètres reguladors.

Capítol 2. Regulacion des sistèmes

Article 15. Nòrmes generaus des sistèmes

1. Es solèrs adscrits a bèth un des sistèmes soslinhadi en aguest Plan de milhora urbana an caractèr e titularitat publica.
2. En relacion damb era regulacion des sistèmes se serà ad aquerò previst enes disposicions fixades damb caractèr generau entà tot eth municipi as Nòrmes subsidiàries. En sòn defècte, en contèxte normatiu deth planejament generau en vigor eth cada moment.
3. Se respectarà en tot moment eth pas, era configuracion e es caracteristiques actuaus deth camin existent ar oèst der encastre qualificat laguens deth sistèma de parcs e jardins urbans.

Capítol 3. Regulacion des zònes

Article 16. Definicion e regim urbanistic deth solèr

1. Eth solèr net edificable se qualifique segons era clau 2.a “Ampliacion deth nucli antic” que se configure coma ua naua subzona dera clau 2 “Ampliacion deth nucli antic” regulada ena normativa des Nòrmes subsidiàries. Sense prejudici des precèptes establidi en aguest Plan de milhora urbana, era regulacion se harà d'acòrd damb tot aquerò establiti enes Nòrmes subsidiàries entara clau 2 e articles concordants.
2. Sus eth verd privat se permeten còssi auxiliars adossadi ara edificacion vesia, qu'aurà era consideracion d'edificacion principau respècte der auxiliar. Aguest

auxiliar se regularà, per çò qu'ei as acabaments e volumetria, d'acòrd damb es determinacions der article 71 des Nòrmes subsidiàries. Aquestes condicions s'aplicaràn sus eth volum preexistent que, ath delà, li ei d'aplicacion era normativa sectoriau de carretères.

3. Tath calcul d'edificabilitat des còssi auxiliars s'estarà ad aquerò establìt en article 25.12.

Article 17. Entensitat e paramètres d'ordenament

1. Eth tet maxim s'establís en 2.430,79 m² a implantar d'acòrd damb era organizacion volumetrica que resulte d'aplicar es paramètres establìdi enes plans de qualificacion e de paramètres reguladors d'aguest Plan de milhora urbana.
2. Era nautada reguladora des edificacions ei de 6 mètres a compdar dera rasant deth carrèr mesurat en punt miei dera edificacion. S'establís un nombre maxim de plantes de planta baisha, pis e profitament dejós de cubèrta (PB+1P+SC). Es espacis dejós de cubèrta pòiràn èster abitables e aguesti computaràn a efèctes de tet ena part qu'agen ua nautada liura de mès de 1,5 mètres. Respècte dera cubèrta, es desnivèus e era nautada dera capiera s'estarà a tot aquerò previst en article 70.2.C des Nòrmes subsidiàries.
3. Eth nombre maximau de plantes se pòirà despassar en ua planta en cas que, a causa deth penent transversau naturau deth terren, eth desnivèu ac permete. En aguest cas, ua des façades aurà coma maxim eth nombre de plantes establides entara zòna corresponenta e er increment en ua planta soleta se pòirà establir ena façada opausada.

Article 18. Densitat d'abitatges e tèrmes de bastiment

1. Eth nombre maximau d'abitatges serà de 18 unitats. Se considèra ua determinacion fundamentau d'aguest Plan de milhora urbana e en cap de cas se pòt despassar.
2. S'establís un tèrme maximau d'un an entara sollicitud deth corresponent permís d'òbres aumens d'ua des fases previstes, a compdar dera recepcion des òbres d'urbanizacion e de 3 ans entara sua finalizacion, a compdar dera data d'inici d'òbres.

Article 19. Regulacion des usatges

1. S'admeten es usatges següents:
 - a) Residenciau
 - b) Otelèr
 - c) Comerciau
 - d) Burèus
 - e) Sanitari-assistenciau
 - f) Educatiu
 - g) Socioculturau e religiós
 - h) Recreatiu
 - i) Esportiu
 - j) Administratiu
 - k) Distribucion

l) Industriau, damb es limitacions ja regulades damb caractèr generau en article 109 des Nòrmes subsidiàries e, en tot cas, damb exclusion des qualificades coma 4au e 5au categoria en article 31 des Nòrmes subsidiàries. S'admeten petiti talhèrs de reparacion mecanica de veïculs.

m) Agricòla e ramadèr en regim d'explotacion familiau.

2. Era regulacion deth parcatge se harà d'acòrd damb aquerò previst enes Nòrmes subsidiàries e en particular d'acòrd ath sòn article 108. Sense prejudici d'açò, calerà preveir aumens 1 plaça de parcatge privat tà cada abitatge.

3. Era regulacion des usatges comerciaus se harà d'acòrd damb tot aquerò qu'establís eth Decrèt lei 1/2009, deth 22 de deseme, d'ordenament des equipaments comerciaus, o normativa sectoriau que lo substituïske e sigue en vigor.

4. Er article 5 deth Decrèt lei 1/2009, deth 22 de deseme, d'ordenament des equipaments comerciaus, dispòse que se compren per establiment comerciau es locaus, bastiments, installacions o espacis cubèrti o sense curbir enes quaus se desvolòpen activitats comerciaus, tant s'aguestes activitats se hèn de manèra continuada, periodica o ocasionau e independentaments que se hèsquen damb intervencion de personau o damb mejans automatics. Son excluidi d'aguesta consideracion es espacis plaçadi ena via publica en que s'amien a tèrme mercats de venta non sedentària, periodics o ocasionaus, degudaments autorizadi per ajuntament corresponent. Es establiments comerciaus pòden èster individuaus o collectius e se pòden classificar en tot tier en compde era sua superfícia, eth regim de venta, er assortiment e era sua relacion damb d'auti establiments.

5. Er article 6.1 a) deth Decrèt lei 1/2009, deth 22 de deseme, d'ordenament des equipaments comerciaus establís que son petiti establiments comerciaus aqueri qu'an ua superfícia de venta inferiora a 800 m². Son establiments comerciaus mejans, individuaus o collectius, es d'ua superfícia de venta igual o superiora a 800 e inferiora a 1.300 m². Son grani establiments comerciaus, individuaus o collectius, es d'ua superfícia de venta igual o superiora a 1.300 e inferiora a 2.500 m² e son establiments comerciaus territoriaus, individuaus o collectius, es d'ua superfícia de venta igual o superiora a 2.500 m².

6. Er article 6.1 b) deth Decrèt lei 1/2009, deth 22 de deseme, d'ordenament des equipaments comerciaus, establís que son establiments comerciaus singulars es establiments de venta en gròs e, es dedicadi, essenciauments, ara venta d'automocion e carburants, d'embarcacions e d'auti veïculs, de maquinària, de materiaus entara construccion e articles de sanejament, de pirotècnia, e es centres de jardineria e es plantèrs. Aguesti establiments se classifiquen en petiti establiments comerciaus, establiments comerciaus mejans, grani establiments comerciaus e grani establiments comerciaus territoriaus.

7. S'estarà as critèris de localizacion e ordenament der usatge comerciau der article 9 deth Decrèt lei 1/2009 en sens qu'en aquest sector residenciau sonque ei possible era implantacion des categories d'establiments comerciaus següentes:

a) Es petiti establiments comerciaus non singulars, sonque en solèr urban e urbanizable a on er usatge residenciau sigue dominant en sector, e quan non configuren uns grani establiments comerciaus collectius o uns grani establiments comerciaus territoriaus (article 9.2 deth Decrèt lei 1/2009).

b) Es establiments comerciaus singulars detalhadi en article 6.1.b) deth Decrèt lei 1/2009, en toti es sectors a on eth planejament urbanistic en vigor admete er usatge comerciau (article 9.5 deth Decrèt lei 1/2009).

Article 20. Condicions de front de façada e parcelacion

1. Tad aguesta subzòna 2.a ampliacion nucli antic s'establís era obligacion de preveir ua parçèla unica entà articular un profitament conjunt der espaci de parcatge e de non fragmentar er espaci liure public damb diferenti accèssi de veïculs.

2. Es fronts de façada de mès de 30 m de longitud articularàn eth sòn volum damb simples cambis d'orientacion o reculades.

3. Es fronts de façada unitària de mès de 50 m de longitud establiràn obligatòriament ua discontinuïtat totau de 3 m d'amplada minimau que comuniquè eth carrèr damb er encastre liure interior deth conjunt de cases.

Article 21. Condicions d'edificacion: aucupacion, perimètre regulador o gabarrit edificacion

1. Era aucupacion maximau e es elements reguladors s'establisson en plan "O.02 – Ordenament e paramètres reguladors." en basa ara definicion des paramètres següents:

- Alinhament obligatòri en Camin Reiau (traçat continu)
- Prigondor edificabla maximau (traçat discontinu)
- Linha d'edificacion d'acòrd damb era legislacion sectoriau de carretères
- Linha servitud de vistes a 3 m deth limit oèst (a excepcion deth cubèrt d'acòrd damb era regulacion der article 16.2)

2. Mès enlà des paramètres reguladors indicadi, s'admeteràn es còssi gessents e es elements gessents d'acòrd damb es consideracions includides enes Nòrmes subsidiàries e tot aquerò establít en aquest Plan de milhora urbana. Non se permet eth bastiment d'elements ne còssi voladi se non son protegidi peth vòl deth tet.

3. Er espaci non aucupat pera edificacion sonque se poirà destinar a uart, jardin o parcatge de veïculs ar aire liure e se regirà per article 71 des Nòrmes subsidiàries.

Article 22. Barralhes

En relacion damb era regulacion des barralhes s'estarà ad aquerò previst en contèxte normatiu deth planejament generau en vigor en cada moment e en especiau ar article 71 des Nòrmes subsidiàries.

Article 23. Cultura, arqueologia e proteccion der auviatge

1. Pr'amor qu'era part meridionau deth sector o enes sues proximitats existic era capèla dera Mair de Diu deth Peiron, que desapareishec en 1986 e que i a era voluntat d'includir en espaci concrèt en Inventari der auviatge arqueologic de Catalonha, calerà hèr un seguiment arqueologic en moment de hèr quinsevolh moviment de tèrres en sector meridionau deth sector.

2. En cas d'afectacion dirècta de jadiments desconeishudi actuauments, e deth sòn entorn immediat, serà de besonh era realizacion d'un estudi exhaustiu e de prospeccions de sondatge entà verificar era expectativa arqueologica der endret.

3. Un còp hètes es intervencions arqueologiquas apropiades, s'era Direccion Generau deth Patrimòni Culturau considèrè qu'es rèstes non son importantes, eth projècte aurà d'incorporar coma mesura preventiva e/o correctora eth besonh que, pendent es fases d'execucion, se hèske un seguiment arqueologic deth movement de tèrres qu'afècten eth subsòu e se garantisque que s'obtierà un grad d'atenuacion optim der impacte que permete era bona conservacion der element patrimoniau.