

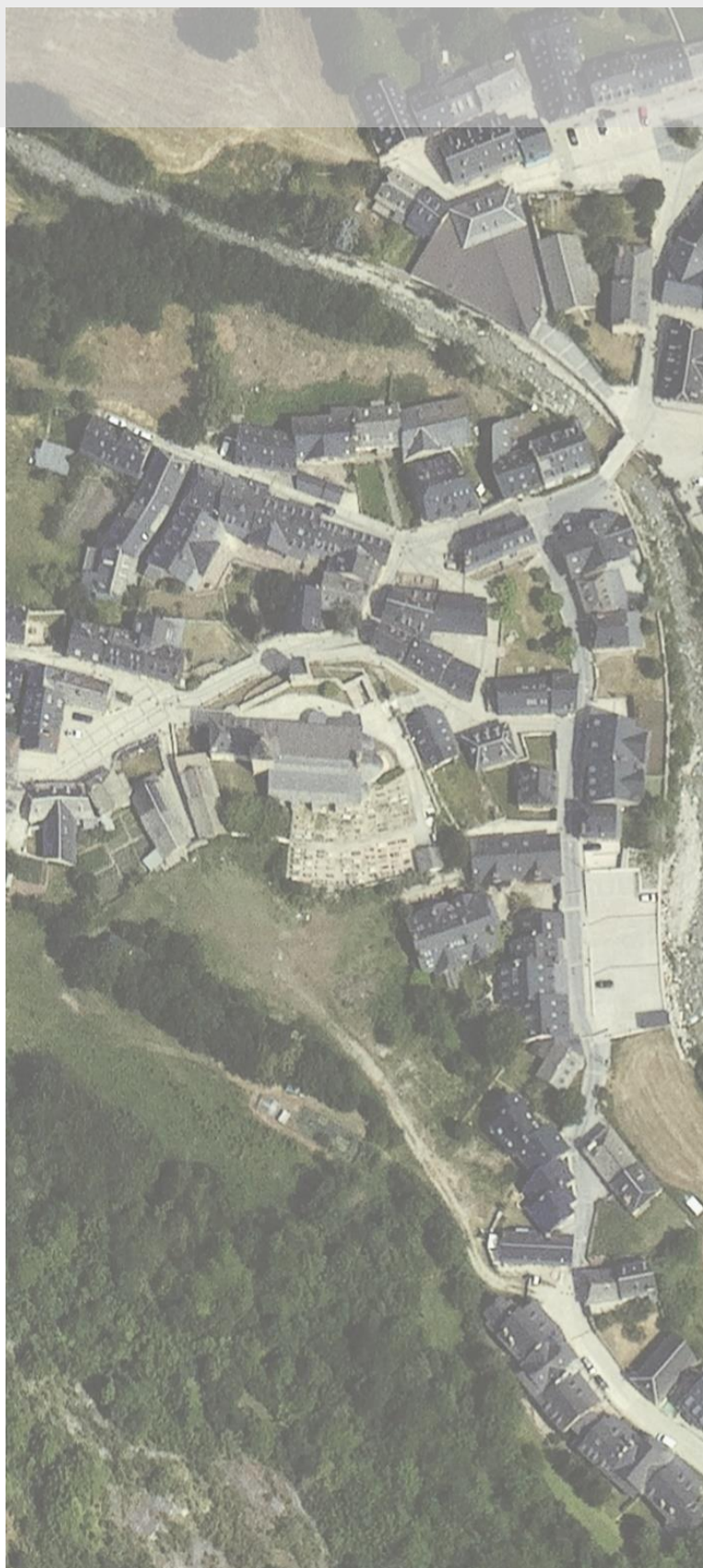
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL D'ARAN AL MUNICIPI DE NAUT ARAN

ÀMBIT SAPUJO - ÁRTIES

AVANÇ DE PLA

Octubre 2025

DOCUMENT UNITARI



Pla Especial Urbanístic de masies i cases rurals de Sant Cugat del Vallès

- Aprovació provisional -

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, SLP

ÍNDEX

MEMÒRIA	7
1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	8
1.1 ANTECEDENTS	8
1.2 OBJECTE I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	8
1.3 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ	9
1.4 PROMOCIÓ I REDACCIÓ	10
1.5 MARC LEGAL I TRAMITACIÓ	10
1.5.1 Marc legal	10
1.5.2 Contingut documental i tramitació	11
1.5.3 Contingut de la Modificació Puntual	14
1.6 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	15
1.7 PLANEJAMENT VIGENT I MARC NORMATIU	16
1.7.1 El Pla General de Catalunya.....	16
1.7.2 El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran.....	17
1.7.3 Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya	19
1.7.4 El Pla Director de la Vall d'Aran	20
1.7.5 Planejament urbanístic municipal	21
1.7.6 Avanç de POUM del Naut Aran	28
1.8 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	29
1.9 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	30
1.10 MEDI FÍSIC I NATURAL.....	31
1.10.1 Medi físic	32
1.10.2 Medi biòtic.....	33
1.10.3 Àrees de risc	35
1.11 INFRAESTRUCTURES.....	37
2 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	38
2.1 OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	38
2.1.1 Justificació del compliment de les determinacions del TRLUC.....	39
2.2 ANÀLISI D'ALTERNATIVES.....	41
2.2.1 Alternativa 0	41
2.2.2 Alternativa 1	42
2.3 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA	43
2.4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	43
2.5 QUADRES	44
2.5.1 Quadre comparatiu del planejament vigent i proposta modificació de l'Àmbit Sapujo 44	
2.5.2 Quadre dels sostres edificables i nombre d'habitatges de l'Àmbit Sapujo	45
2.6 JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT DEL LES RESERVES DE ZONES VERDES I EQUIPAMENT	45

2.6.1 Justificació qualitativa	45
2.6.2 Justificació quantitativa	45
2.7 AGENDA	46
2.8 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	46
2.8.1 Avaluació econòmica i financera de la MP NNSS	46
2.8.2 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.....	47
2.9 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	47
2.10 MEMÒRIA SOCIAL I JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT DEL OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA	48
2.11 INFORME AMBIENTAL.....	49
2.12 COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	50
2.13 PERSPECTIVA DE GÈNERE I JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ DE L'ORDENACIÓ A LES NECESSITATS DE LES PERSONES QUE REALITZEN LES TASQUES DE CURA I GESTIÓ DOMÈSTICA	51
2.14 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES	53
2.15 DOCUMENT COMPRESIU.....	54
NORMATIVA	55
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS	57
Article 1. Àmbit de la modificació.....	57
Article 2. Vigència i aplicació de la modificació.....	57
Article 3. Conveniència i oportunitat de la modificació	57
Article 4. Objecte de la modificació.....	57
Article 5. Marc Legal.....	57
Article 6. Contingut.....	58
Article 7. Qualificació del sòl	58
CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE ZONES I SISTEMES	59
Article 8. Regulació especial de la zona d'equipaments (clau EQ).....	59
Article 9. Regulació especial dels espais lliures (clau EQ).....	59
Article 10. Regulació de la Zona Residencial ampliació de casc – sector Sapujo (clau R2-S).....	59
CAPÍTOL 3. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ	61
Article 11. Gestió i sistema d'actuació	61
Article 12. Cessió de l'aprofitament urbanístic	61
Article 13. Gestió del Sector.....	61
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	62
Plànols d'informació	63
Plànols d'ordenació	63
Plànols de projecte- no normatius	63
ANNEXES	80
ANNEX 1. RELACIÓ DE FINQUES INCLOSES I CERTIFICACIONS DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT	81
ANNEX 2. FITXA SECTOR SNC-A2 SAPUJO DE L'AVANÇ DE PLÀ DEL POUM DE NAUT ARAN	82
ANNEX 3. FITXES CADASTRALES	83

ANNEX 4. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA	88
ANNEX 5: INFORME DE LA COMISSIÓ DE PATRIMONI – CONSELH GENERAU D'ARAN	91
ANNEX 6: INFORME ARQUEOLÒGIC	97
MEMÒRIA SOCIAL	128
SEPARATA D'AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT FINANCERA	130

1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 ANTECEDENTS

El poble o nucli rural d'Arties es una entitat de població pertanyent a la demarcació municipal de Naut Aran, i es troba a la confluència del riu Valarties amb el riu Garona, en un petit eixamplament de la Vall. El municipi de Naut té una població, segons cens de 2024, de 1.896 habitants; dels quals el nucli d'Arties, segons fitxa del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, registrava una població de 479 habitants.

L'Ajuntament del Naut Aran va aprovar al Ple del 24 d'abril de 2017 l'Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística del Naut Aran (d'ara endavant, avanç del POUM), amb la voluntat d'ordenar la planificació urbanística del territori que compona el Naut Aran i establir un model de creixement ordenat, programat i sostenible per als seus diferents nuclis.

Dins aquesta voluntat hi ha l'ordenació dels sòls urbans i acotar els nous sòls de creixement, que al nucli d'Arties es concreta en la reordenació d'un sector existent i la definició de 5 nous sectors de desenvolupament. Aquestes propostes estan encaminades a completar el teixit urbà, segons l'establert a l'avanç del POUM en el seu document comprensiu, responen a la següent voluntat:

"L'optimització i colmatació del teixit urbà, amb tipologies de l'edificació i usos residencials similars als de les vigents NNSS que ara es revisen i les activitats complementàries que són pròpies, amb la dotació dels espais lliures, d'equipaments i dels serveis urbanístics adequats."

L'àmbit d'aquesta modificació correspon, justament, als terrenys que el document d'avanç del POUM senyala com a Sector SNC-A2, amb la següent descripció, transcrita literalment del document del POUM:

"Sector SNC-A2: Reordena l'entorn de l'Església de Santa Maria d'Arties i el cementiri, posant en valor el BCIN mitjançant la concreció d'un entorn de protecció i alhora configurant uns nous accessos que complementen la funció actual del carrer de Sant Pelegrí."

1.2 OBJECTE I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la modificació és la compleció de l'àmbit al sud de l'església de Santa Maria des de la plaça de Sapujo fins el carrer de Sant Pelegrín, aprofitant l'esplanada que actualment hi ha per fer un creixement d'habitatges per a tal de:

- Generar un entorn de protecció vora l'església i el cementiri amb nous sòls d'equipament, amb clau EQ, i espais lliures, clau J, per generar una reserva de sistemes d'equipament amb flexibilitat d'ús i capacitat per donar resposta a la necessitat de preservar el patrimoni històric i arqueològic.
- Concretar un nou vial que connecti el municipi des de la plaça de Sapujo fins a la part baixa del carrer de Sant Pelegrín, perllongant la traça del carrer dels Bahn, després de la plaça Sapujo, fins al seu entroncament amb el mencionat carrer de Sant Pelegrí, generant una nova alternativa d'accés al municipi i completant la xarxa vial a l'entorn de l'església de santa Maria d'Arties.

- A nivell de zones verdes i mobilitat exclusivament de vianants, concretar la connexió d'un altre vial peatonal, recolzat per una gran àrea enjardinada, que rodeja la part sud del cementiri i connecta el nou desenvolupament amb la trobada del carrer dera Glèsia i al Carrer sant Pelegrí, perpendicular al riu Valarties, alhora que fa de buffer entre l'església i el cementiri i la zona residencial.
- Definir les condicions de les edificacions respectant les tipologies tradicionals de la Vall d'Aran i l'imatge global del nucli, amb una estructura urbana integrada amb la immediata preexistent, mitjançant un tractament adequat de l'escala, ritme i textura de les edificacions i dels espais lliures, amb l'ús de la clau R2-S, Residencial ampliació de casc, sector Sapujo, establint una ordenació detallada que permeti garantir les vistes i la protecció de l'entorn de l'església de Santa Maria d'Arties.
- Concretar nous sistemes d'espais lliures que acompanyen els nous vials i equipaments.

Aquest creixement està contemplat dins de l'actual Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com a sector SNC-A2.

L'àmbit d'actuació proposat inicialment es complementa amb dues parcel·les més de propietat municipal, actualment qualificades com a Residencial cas antic (Clau R1), però que per la seva ubicació i dimensió es considera adient requalificar-les com a sistema d'espais lliures i zones verdes (clau J).

El resum de les modificacions proposades es el següent:

1. Definició i ordenació detallada del sector SNC.A2 de l'avanç del POUM amb la formació d'un nou carrer de 170 m de recorregut que enllaçant la plaça Sapujo a l'oest i el carrer de Sant Pelegrin al sud-est, a més d'un carrer de vianants per a connexió amb el carrer de Sant Pelegrin i l'esplanada del frontal de l'església de Santa Maria d'Arties
2. Definició d'un àrea de sistema d'equipaments de 562,02 m² de sòl, al sud-est de l'església de Santa Maria d'Arties, per protecció de les restes d'un tram de muralla pertanyent al conjunt catalogat del Castell d'Arties i reserva de sòl d'equipaments.
3. Obtenció de 705,47 m² sòl de sistemes de zones verdes i qualificació com a tal de dues petites parcel·les de propietat municipal inserides en teixits residencials
4. Adequació de les qualificacions urbanístiques per a la implementació de nou sostre residencial en la modalitat de Residencial ampliació de casc, sector Sapujo (clau R2.S),

L'oportunitat d'aquesta Modificació Puntual radica en que tot aquest àmbit està actualment en mans, majoritàriament, d'un propietari i per tant, la transformació urbanística es preveu ràpida i té viabilitat econòmica, alhora que respon als interessos públics i a l'establert a l'avanç del POUM, al colmar el teixit residencial, completar la xarxa viària del municipi amb nous carrers que enllacen vies existents i permeten una variant d'accés al centre, i possibilitar l'obtenció de sòls de sistemes per a parcs i jardins, un d'ells com a buffer de protecció d'un conjunt d'interès patrimonial amb catalogació BCIN.

1.3 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

La proposta d'ordenació es formula i presenta exercint el dret a la iniciativa privada en el planejament, i de conformitat amb el què disposa l'article 101 del TRLUC. Així doncs, la present Modificació Puntual de la revisió de les Normes Subsidiàries de la val d'Aran al municipi de Naut Aran per concretar l'ordenació de l'àmbit SNC-A2 es formula al efecte de que l'Ajuntament de Naut Aran assumeixi expressament la iniciativa pública de redacció, d'acord amb el estableix l'article 76.2 del Decret

Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en el qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLUC).

1.4 PROMOCIÓ I REDACCIÓ

La present modificació puntual està redactada per l'empresa EDUARD FENOY I ASSOCIATS SLP (EFAARQUITECTES).

1.5 MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

1.5.1 Marc legal

La present modificació s'ha redactat en conformitat amb el que disposa el planejament general i municipal vigent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, RLUC).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (d'ara endavant, PTP), aprovat definitivament el 25 de juliol de 2016 i publicat en el DOGC el 7 de setembre de 2006.
- Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat definitivament el 28 de juliol de 2010 i publicat en el DOGC el 15 de setembre de 2010 i la seva posterior Modificació del Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat definitivament el 20 de gener de 2015 i publicat en el DOGC el 1 de gener de 2015 (d'ara endavant, PDU).
- Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, aprovat definitivament el 20 de juny de 2002 i publicat en el DOGC el 18 de juny de 2002, amb les posteriors correccions i refoses, entre elles el Text refós articulat de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, aprovat definitivament el 30 de març de 2005 i publicat en el DOGC el 16 de setembre de 2005 (d'ara endavant, NNSS).

Així com altres legislacions que afecten en matèria urbanística:

Habitatge:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge.
- Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

Mobilitat:

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Paisatge i medi ambient:

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient (Llei estatal).
- LLEI 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

1.5.2 Contingut documental i tramitació

El present document es un Avanç d'una modificació puntual al les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al Municipi de Naut Aran, i té la consideració d' *Acte preparatori per a la formulació i la tramitació de les figures del planejament urbanístic*, amb la finalitat de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, i donar compliment tant al procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic de l'Article 86 bis com al tràmit, de caràcter potestatiu, d'informació pública de l'avanç del document segons l'establert a l'article 101.c del RLUC.

La tramitació urbanística de la futura modificació i el seu contingut documental quedarà subjecte a les determinacions de l'article 96 i 97 del TRLUC, i de l'article 117.3 i 118 del RLU; segons els quals, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics *se subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació*, i l'article 106 del RLU, amb les particularitats que es defineixen a continuació:

TRLUC Art 96.c) ..."Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

TRLUC Article 99. "Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos:

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat ala magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

(...)

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

TRLUC Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

(..)

RLU Article 117. Modificació dels instruments de planejament urbanístic

(...) La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

Tanmateix, la documentació requerida per als plans d'ordenació i llurs modificacions es determina a l'article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal del TRLUC. En el cas de la memòria descriptiva referent al punt 59.1, a l'apartat 3 del mateix article indica que ha d'integrar:

- Programa de participació ciutadana: en aquest cas com s'ha esmentat a l'article 117 del RLU no és obligatori, contemplant, en tot cas, amb el període d'informació pública segons l'establert a l'article 8 del TRLLU i acompanyant la modificació del corresponent document comprensiu.
- La justificació i l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.
- Les mesures per a una mobilitat sostenible.
- L'informe de sostenibilitat econòmica que contingui la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Al mateix temps, l'article 118.4 del RLU estableix que les modificacions han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Informació i Participació ciutadana

L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament, corresponents a les figures preparatòries de la formulació de planejament descrites a l'article 101, punt b i c del RLU, son de caràcter potestatiu i no preceptives en cas de modificació de figures de planejament.

No obstant, per a donar compliment al que disposen els articles l'article 129.5 i 133 de la Llei 39/2015, d'1 del Procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), referents als principis de la bona regulació, aquesta modificació s'acompanya d'un document comprensiu que permeti, a efectes de la consulta mencionada a l'article 133 de l'esmentat decret, una expressió clara dels problemes a solucionar, necessitat i oportunitat de la modificació, objectius i alternatives estudiades.

Avaluació ambiental

Respecte a la tramitació ambiental, s'ha de donar compliment a allò que estableix tant l'Article 86 bis del TRLUC, com a la Disposició addicional Vuitena, punt 6, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació ambiental.

En aquest cas, donat que es una modificació que afecta el desenvolupament de planejament derivat d'un PUM ja sotmès a Avaluació Ambiental, modificant-ne la seva cronologia i els usos permesos dintre del sector, entra dins dels supòsits del apartat a), punt cinqué de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Llei 6/2009 Punt 6.a)

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor..

A tal efecte, la present modificació està subjecte al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària i s'acompanya del corresponent Document ambiental.

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en una modificació puntual d'un instrument de planejament general avalua l'increment potencial de desplaçaments que pot generar una nova planificació del sòl urbà i urbanitzable i la capacitat de les infraestructures existents per absorbir-los, amb l'objectiu de definir les mesures i actuacions necessàries tendint a afavorir els mitjans de transport més sostenibles.

En concret, l'article 3.1 b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada determina que el planejament general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, resten subjectes a un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'incorporarà al document a la fase d'aprovació inicial.

1.5.3 Contingut de la Modificació Puntual

Per tant, d'acord amb les especificacions anteriors i les pròpies característiques de la present proposta aquesta Modificació puntual de les NNSS de Naut Aran conté la següent documentació:

1. Document Unitari:

- Memòria d'Informació i d'Ordenació
- Normativa Urbanística
- Plànols d'informació i ordenació
- Annexos
- Separata d'estudi i avaluació econòmica
- Memòria social

2. Document ambiental

3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (s'incorporarà al document per aprovació inicial)

4. Document comprensiu (s'incorporarà al document per aprovació inicial)

1.6 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'àmbit de la present modificació de les NNSS té una superfície de 5.031,82 m² i comprèn els sòls delimitats per l'esmentat sector SNC-A2, definit a l'avanç del POUM.

Es localitza al límit sud-oest del nucli i pròxim a l'accés de la plaça Sapujo, al costat sud de l'església de Santa Maria d'Arties, i limita a l'est amb el creixement urbà del Carrer sant Pelegrin.

Constitueix un creixement urbanístic natural al costat del nucli antic de la població d'Arties, i la seva topografia es preeminentment plana, tractant-se dels últims terrenys planers entre el límit Sud del nucli antic i la vessant nord del pic dels Malh dels Vivèrs.



Imatge 1. Ortofotomapa i delimitació de l'àmbit

1.7 PLANEJAMENT VIGENT I MARC NORMATIU

1.7.1 El Pla General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya va ser aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i és l'instrument que estableix els objectius d'equilibri territorial de Catalunya tot definint sis àmbits d'aplicació basats en la funcionalitat territorial: els plans territorials parcials.

La necessitat de gestionar el territori català de forma conjunta, evitant les disfuncionalitats que s'havien donat pels creixements extensius, fa que des de la Generalitat de Catalunya s'impulsi el Programa de Planejament Territorial. Els objectius principals del qual són assegurar la sostenibilitat ambiental, l'eficiència funcional i la cohesió social.

Sota aquestes premisses es desenvolupen diferents Plans Territorials Parciais (PTP), un per cada àmbit territorial de Catalunya, amb uns criteris comuns que regiran les determinacions de dits documents, que cal entendre com estratègiques i que s'hauran de concretar mitjançant altres documents de planejament de caràcter urbanístic.

Els criteris sota els quals es desenvolupen els PTP són els següents:

1. Afavorir la biodiversitat del territori i mantenir la matriu biofísica del territori
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components d'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge com a un valor social i un actiu econòmic del territori.
4. Moderar el consum de sòl.
5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter continu i compacte dels creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i compactació del sistema assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures de transport concordants amb la matriu territorial.

Aquests criteris es refereixen a tres qüestions diferenciades, sobre les que el planejament territorial estableix les seves determinacions. Es tracta del sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i les infraestructures de comunicació; aquests són els tres eixos bàsics que es tenen en compte per planificar el desenvolupament dels diferents àmbits territorials.

1.7.2 El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 25 de juliol de 2006 i publicat en el DOGC el 7 de setembre de 2006 a efectes de la seva executivitat.

El PTP de l'Alt Pirineu i Aran comprèn el territori d'un dels sis àmbits funcionals delimitats per a la formulació dels plans parcials pel Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, modificat per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional diferenciat. L'àmbit comprès conté les comarques de l'Alta Ribagorça, el Pallars Sobirà, el Pallars Jussà, l'Alt Urgell i la Cerdanya.

Per a aquest àmbit, el PTP estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

A l'hora d'establir els criteris d'ordenació territorials, el pla es centra en els tres sistemes bàsics del territori:

- Sistemes d'espais oberts
- Sistema d'assentaments
- Sistema d'infraestructures de mobilitat

EL SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

El Pla defineix tres tipus de sòls dins del sistema d'espais oberts que tipifiquen el sòl no urbanitzable del municipi de Naut Aran. Aquests tres tipus de sòl, amb un grau decreixent de protecció, són els que s'enumeren a continuació:

- Sòl de protecció especial
- Sòl de protecció territorial
- Sòl de protecció preventiva

La regulació d'aquests sòls integra la totalitat del Títol II de les Normes del PTP.

En el nostre cas, els sòls de sistemes d'espais oberts inclosos en l'àmbit de la modificació tenen el grau de protecció preventiva:

“ Sòls de protecció preventiva

Són aquells sòls no urbanitzables que no han estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla protegeix aquests sòls preventivament, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb l'estratègia que el Pla assigna a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau.

(...)

El Pla també preveu la possibilitat, en casos justificats, d'admetre implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment determinat per les Normes d'ordenació territorial.

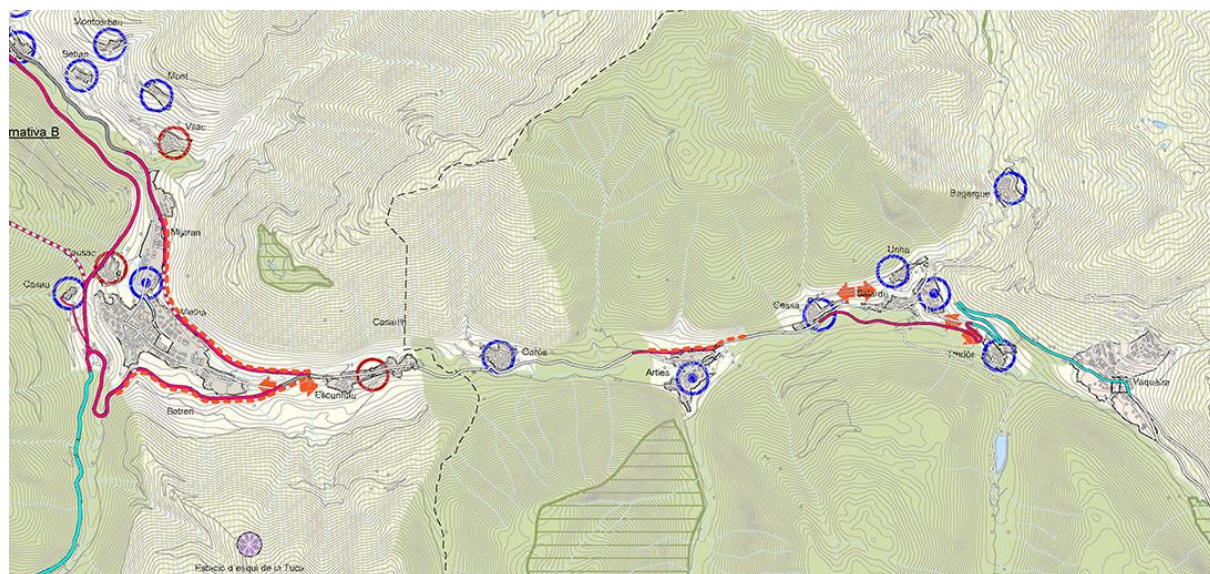
EL SISTEMA D'ASSENTAMENTS

Estratègies de desenvolupament

El Pla determina unes condicions de desenvolupament concretes per a cadascun dels nuclis urbans. Aquestes estratègies són coherents amb el que ja determinava el PTP. Pel cas del nucli d'Arties del municipi de Naut Aran, estableix l'estratègia de Canvi d'ús i reforma.

Canvi d'ús i reforma

Estratègia de creixement orientada a fomentar la complexitat d'usos i el reequilibri de l'àrea. El Pla inclou Arties en aquesta estratègia tot i que el PTP li atorgava un creixement més moderat de "millora i completió".



SISTEMA D'ESPAYS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- PEIN i Xana Natura 2000
- Limit de Pla especial Guillerles - Savassona

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS



ÀREES ESPECIALITZADES

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logistic
- Ús comercial i altres terciaris
- Ús d'equipaments
- Ús d'equipaments esportiu
- Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvi d'ús i reforma
- Millora i completió
- Manteniment del caràcter rural

ÀREES ESPECIALITZADES

- Dotació d'equipament
- Específica
- Reducció o extinció
- Extensió

ALTRES DETERMINACIONS

- Limit del creixement urbà
- Separador urbà
- Limit d'àmbit de pla director urbanístic

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autopista o autovia existent
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant suburbana
- Via integrada
- Via local
- Tram soterrat o en túnel

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'altres prestacions
- Línia convencional
- Estació
- Estació intermodal

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat
- Condicionament
- Conservació
- Variant
- Nus viari
- Traçat en estudi
- Corredor en estudi

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Nova actuació
- Condicionament
- Conservació

SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES

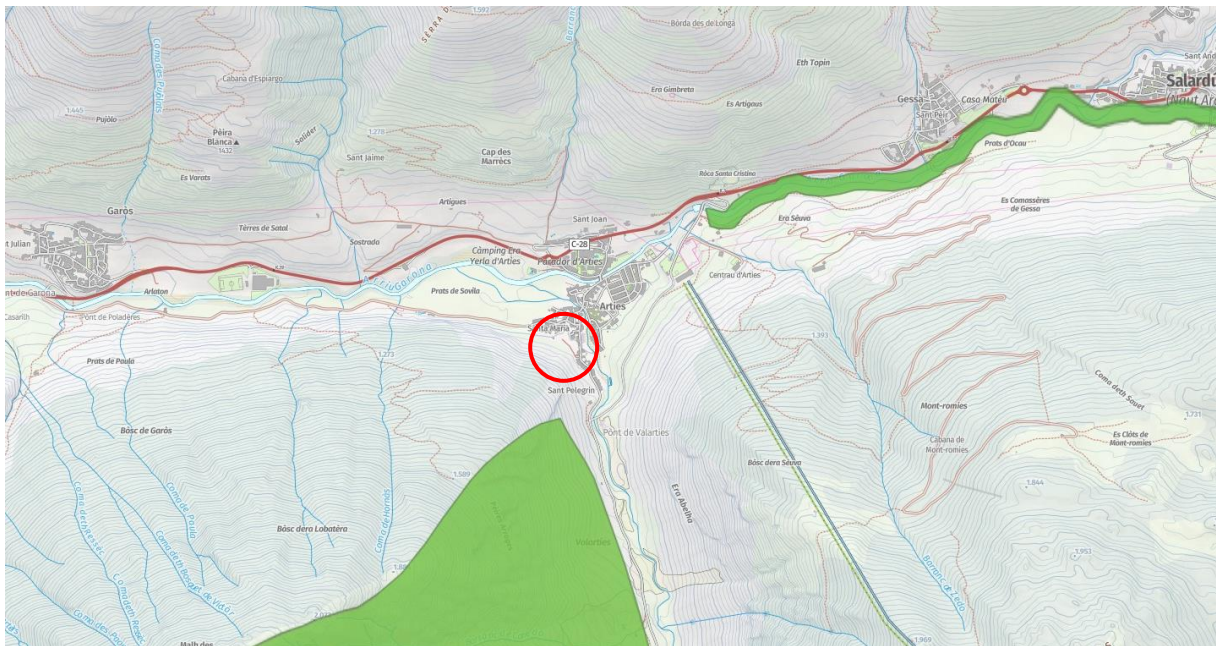
- Nova actuació
- Condicionament
- Conservació

Imatge 2. Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran (2006). Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) estableix la xarxa d'espais naturals protegits a Catalunya, amb l'objectiu de conservar el patrimoni geològic, els hàbitats i els ecosistemes més representatius i més ben conservats del nostre país.

El PEIN va ser aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, tot i així, des d'aleshores s'han aprovat, per decret, modificacions puntuals de les normes i dels límits com també ampliacions o incorporacions de nous espais. Així mateix, cal tenir en compte que l'aprovació de nous espais de protecció especial o la designació de zones especials de conservació o de zones d'especial protecció per a les aus en relació amb la xarxa Natura 2000, comporten l'ampliació automàtica del PEIN. En aquest sentit, l'Acord de Govern 112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de Llocs d'Importància Comunitària (LIC) i acords concordants va comportar una ampliació important del PEIN.

Jurídicament, el PEIN té els orígens en la determinació legal que fa la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, la qual va ser modificada per la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient.



Imatge 3. Afecció de PEIN al municipi e Naut Aran, nuclis d'Arties, i respecta a la situació del àmbit de la present modificació.. Font: Hipermapa dels Espais Naturals de Catalunya.

Segons l'Hypermapa dels Espais Naturals de Catalunya de la Generalitat, el municipi de Naut Aran es troba dins del PEIN de Gelada i Naut Aran.

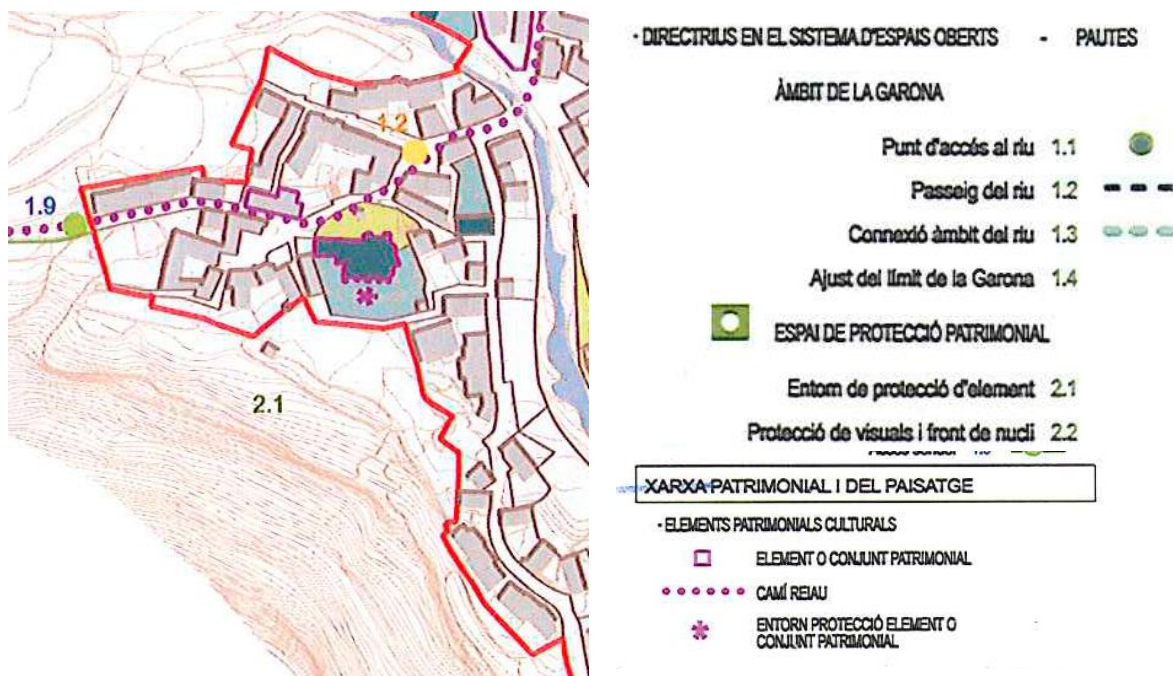
1.7.4 El Pla Director de la Vall d'Aran

El Pla Director de la Val d'Aran va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 28 de juny de 2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 del 20 de juliol de 2010. Aquest Pla ha estat objecte d'una modificació puntual que va ser aprovada definitivament el 20 de gener de 2015 i es va publicar en el DOGC núm. 6843, d'1 d'abril de 2015.

L'àmbit del PDU de la Val d'Aran comprèn la totalitat de la Val d'Aran i, per tant, els municipis de Bausen, Canejan, Les, Bossòst, Vilamòs, Arres, Vilamòs, es Bòrdes, Vielha e Mijaran i Naut Aran.

Per a aquest àmbit territorial, el Pla estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de desenvolupament local i territorial i de protecció i foment del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

Pel cas concret del municipi de Naut Aran i d'Arties en l'àmbit que ens ocupa, el Pla determina les directrius que s'expliquen a continuació:

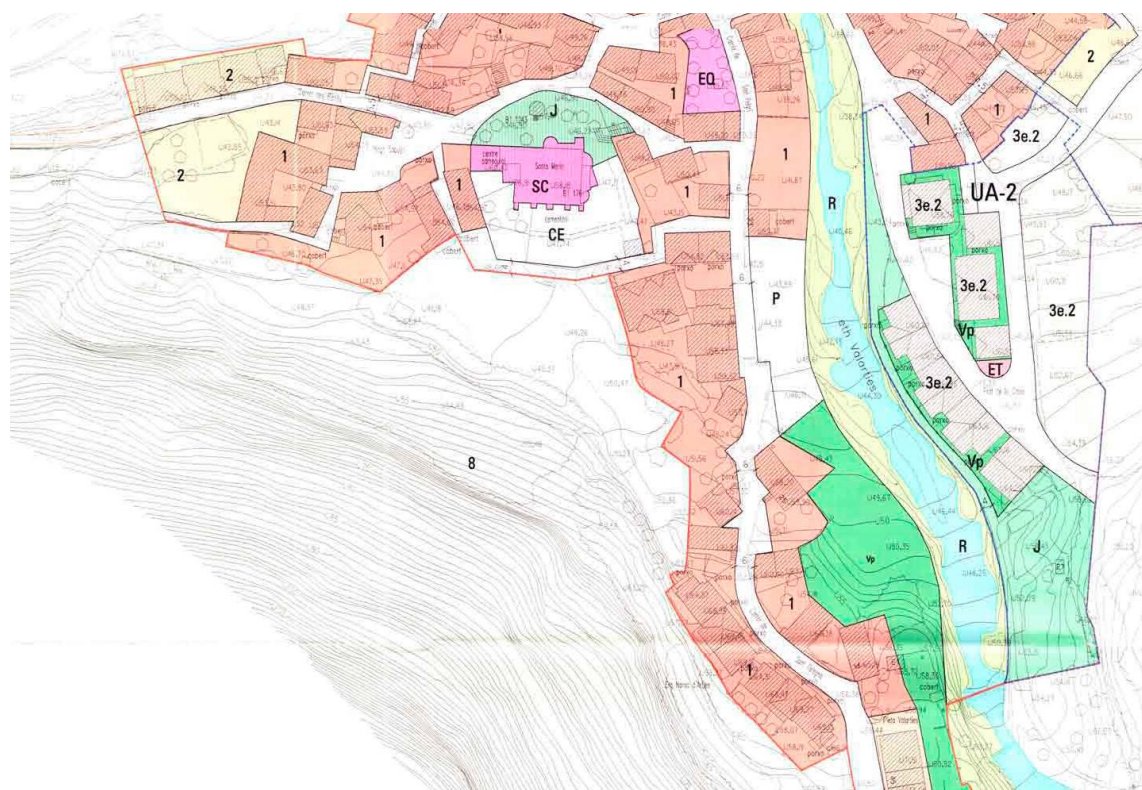


Imatge 4. Modificació puntual del Plà director urbanístic de la Val d'Aran. Extracte de les Fitxes de directrius i pautes d'ordenació urbanística dels pobles i viles de la Val d'Aran.

La part Nord del sòl de l'àmbit central es troba pròxim a un entorn de protecció dels elements de la Xarxa patrimonial i del paisatge.

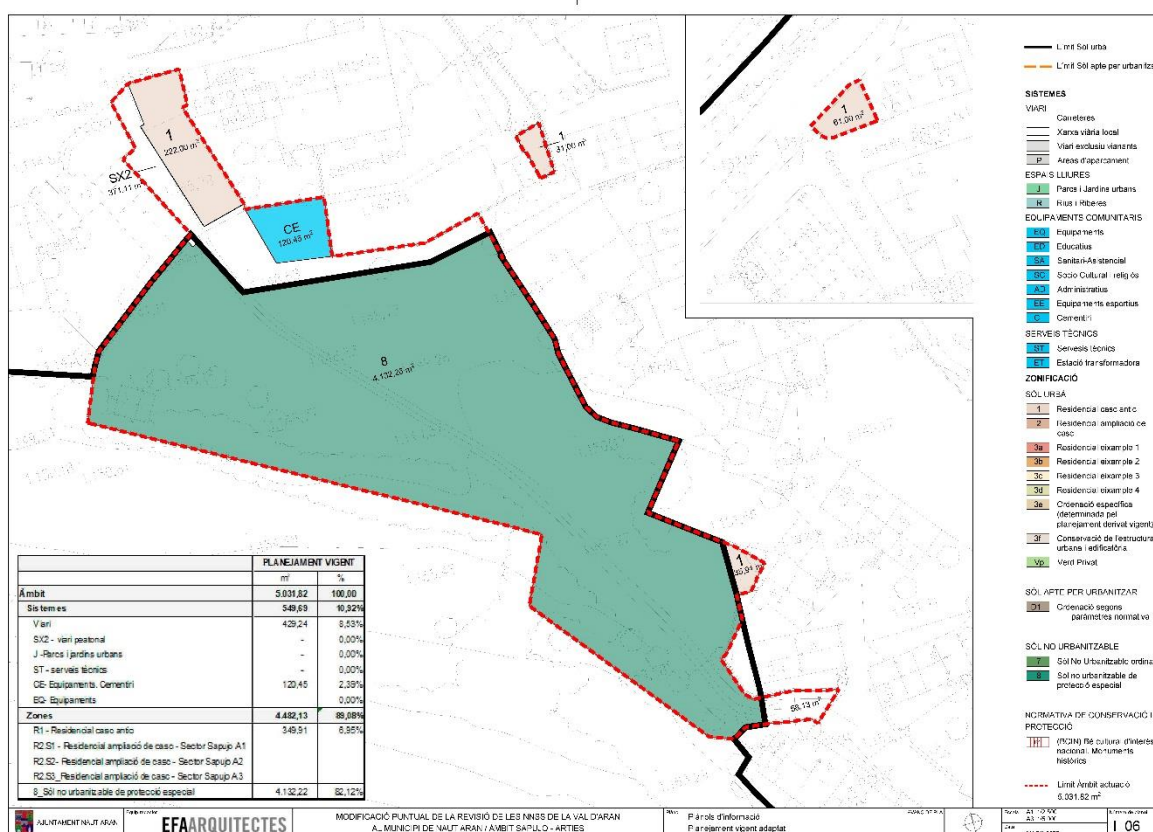
L'aprovació definitiva de la Revisió de les Normes Subsidiàries de la Val d'Aran pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va realitzar en data 23 d'octubre de 2001. I el 18 de juliol de 2002 es va publicar en el DOGC 3680 als efectes de la seva executivitat.

Al 2005 es va formular una refosa en la figura del Text refós articulat de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, aprovat definitivament el 30 de març de 2005 i publicat en el DOGC el 16 de setembre de 2005 (d'ara endavant, NNSS).



Imatge 5. Extracte del plànol d'Ordenació O-2-2-A Nucli d'Arties de les NNSS

L'àmbit discontinu del sector de la present modificació reb diverses qualificacions. El plànol d'informació I.06, Planejament vigent adaptat, reflecteix les qualificacions dels diversos sòls que conformen l'àmbit de la MP:



Imatge 6. Plànol I_06. Planejament Vigent adaptat

La porció de l'àmbit de majors dimensions, anomenada àmbit principal, ubicat al sud de l'església, compta amb diverses qualificacions. Part de l'àmbit és classificat com a sòl urbà, qualificat com a sòl urbà, Residencial casc antic (clau 1), clau atorgada al primer assentament històric molt compacte que conforma el casc antic; part com a sistema d'equipament al costat de l'actual cementiri de l'església de Santa Maria (Clau CE); i una part com a sistema viari, i la resta queda classificat com a sòl no urbanitzable, qualificat com a Sòl no urbanitzable de protecció especial (Clau 8).

Les porcions de l'àmbit corresponents a les parcel·les de titularitat municipal estan qualificades com a sòl urbà, Residencial casc antic (clau 1).

Les determinacions de les NNSS vigents per a la present modificació i referents a les diferents qualificacions presents a l'àmbit són les següents:

"TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL PRIMER.DISPOSICIONS COMUNES
(...)

Art. 4. Modificació i revisió.

1. La modificació de qualsevol dels elements d'aquestes Normes Subsidiàries es regira pel que disposen els arts. 75 i 76 de la refosa urbanística i els arts. 161 i 162 del Reglament del Planejament aprovat pel Reial Decret 2159/1978, del 23 de juny, i de les altres lleis que són d'aplicació.

2. No es consideren modificacions aquelles variacions que impliquin una alteració substancial de les previsions de les Normes Subsidiàries que hauran de tramitar-se com a revisió.

TÍTOL SEGON. SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER. SISTEMA VIARI

Art. 39. Definició.

El sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats al tragat de la xarxa viària exclusivament dedicats a l'ús de vialitat.

(...)

Art. 40. Tipus de vies.

1. Aquestes Normes estableixen i denominen, al marge de la seva titularitat, els següents tipus de vies:

(...)

4. La línia d'edificació a la les travessies urbanes serà la indicada en els plànols normatius, pel tipus d'ordenació d'edificació segons alineació de vial. Les separacions mínimes establertes pel tipus d'ordenació d'edificació aïllada, s'entendran des d'aquesta línia.

5. Tot i que no formen part de sistema viari, s'han incorporat als plànols d'estructura general del territori a escala 1/10.000, la xarxa de "camins estructurals", situats sobre sol no urbanitzable, com a informació territorial.

Art. 41. Desenvolupament.

1. Les línies que delimiten la xarxa viària bàsica en els plànols normatius, indiquen la magnitud i disposició del sol reservat per a aquesta. Seguint aquestes indicacions, el Pla Parcial o Especial, en el seu cas, assenyalara les alineacions i rasants i precisarà el disseny de cada una de les vies en el que es refereix a la distribució de calçades per a vehicles, voreres, i passos per a vianants, elements d'arbrat i superfícies de jardineria, amb la finalitat de millora de la qualitat ambiental o de protecció de les àrees urbanes.

(...)

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 50. Definició i regim.

Compren els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sol adscrit a aquest sistema serà, en execució de les Normes Subsidiàries i dels instruments que les desenvolupin, de titularitat pública, si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat.

No obstant, els equipaments existents de titularitat privada, mentre estiguin destinats a l'ús previst, continuaran en regim de propietat privada.

(...)

Art. 51 . Usos.

1. El sistema d'equipaments comunitaris compren els usos següents :

(...)

e) Cementiri (Clau CE)

(...)

Art. 54. Assignació d'usos.

1. En aquestes Normes subsidiàries assignen els usos dels sistemes d'equipaments, exceptuant els supòsits en què haurà de fer-se l'assignació mitjançant Pla Especial o el Planejament Parcial i les reserves d'equipament.

2. Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent mitjançant un Pla Especial d'iniciativa pública.

3. Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o la revisió de les Normes Subsidiàries.

Art. 55. Condicions de l'edificació.

1. L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà què es situen.

2. L'edificabilitat neta es guiarà pels següents índexs segons els usos assignats:

a) Educatiu: 0,35 m²st/m²s.

b) Sanitari-assistencial: 0,8 m²st/m²s.

- c) Socio-cultural i religiós: 1 m2stlm2s.
- d) Administratiu: 1 m2st/m2s .

(..)

TÍTOL TERCER. SÓL URBA

CAPITOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 59. Definició.

Compren els sòls ja consolidats per l'edificació i/o dotats dels serveis urbanístics. La delimitació del sòl urbà s'estableix per a cada població en els plànols normatius a escala 1/10.000 i amb més precisió a escala 1/1.000 pera cada municipi habitat.

(..)

CAPITOL TERCER

TIPUS D'ORDENACIÓ

Art. 69. Definició i classificació deis tipus d'ordenació.

1. L 'ordenació física de les zones, segons la tipificació amb que es disposen els espais lliures i les dotacions públiques en relació amb l'edificació privada i els vials, es regula a través deis tipus d'ordenació següents:

- a) Edificació segons alineació de vial.*
- b) Edificació aïllada.*

2. En la regulació deis tipus d'ordenació s'estableixen normes comunes específiques de paràmetres.

Art. 70. Regulació comuna de paràmetres.

1. Planta baixa.

Tindrà consideració de planta baixa aquella o les parts corresponents d'aquelles el pis de les quals es situa a menys d'un metre per sobre o per sota de la superfície dels terrenys exterior definitiu o de la rasant del carrer contigu.

No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes en semisoterrani i entresol.

2. Condicions de volum de l'edificació.

a) Les plantes seran rectangulars, simples o compostes per juxtaposició ortogonal. S'exceptuen les que vinguin determinades per la forma del solar o l'alineació del carrer.

b) les façanes seran de cares planes i verticals. Cap de les cares podrà tenir una longitud superior als 30 metres. En el supòsit de superar-se aquesta longitud caldrà articular ls volums com si fossin independents.

c) Les cobertes hauran de respectar les tipologies tradicionals de la Vall d' Aran (veure fig. 1). La seva pendent oscil·larà entre 45° i 55° en la vessant de façana i fins a 70° en la vessant de la testera. El pendent podrà disminuir en les proximitats del ràfec seguint la forma tradicional de construcció de cobertes (veure fig. núm. 2).

Les cobertes seran simètriques. Les vessants arrencaran d'una mateixa horitzontal directament en pla inclinat. Es prohibeixen els faldons verticals i similars. Es permet que la coberta continui en la seva barbacana, ultrapassant el pla de les façanes un màxim de 60 cm. En les testeres la volada podrà arribar a 1,2 m. en el cas d'abrigar cossos o elements volats, tals com tribunes, balcons o assecadors, que ompliran tota l'amplada de la testera anant de cantonada a cantonada. No obstant es recomana la construcció de barbacanes de volada reduïda, no superior a 30 cm. amb el pla inferior horitzontal de llosanes o bé de perfil emmotllurat (veure fig. núm.3).

En qualsevol cas, l'altura màxima del carener de la coberta sobre la línia d'arrencada deis vessants serà de 7,5 m. Això no obstant, sempre que s'ultrapassin els 6 metres, el pendent de les vessants es constrenyerà a 45 graus.

d) Espais sota-coberta

Els espais compresos entre el forjat del sostre de la última planta i els plans inclinats de coberta, constitueixen les tradicionals "fumerals o humaraus", podran ser habitables en tots els casos i tan sols s'afegiran a efectes d'edificabilitat en les zones qualificades com a Casc Antic (clau 1) i Ampliació de Casc (clau 2).

Aquest còmput d'edificabilitat dels "fumerals" s'entendrà que és d'aplicació exclusivament en la zona de casc antic i d'ampliació de casc a l'hora de determinar la superfície de sostre edificable que és possible construir en un solar, considerant la superfície de la planta que té una alçaria lliure superior a 1,5 metres. D'altra banda en la totalitat de les zones, quan la planta "fumeral" no estigui vinculada a la immediata inferior -és a dir quan tingui accés independent- la seva superfície computarà a l'objecte de comprovar en la concessió de llicència que no es sobrepassa la quantitat de sostre edificable permès en la zona.

Els espais resultants en el segon nivell sota-coberta podran habitar-se com a cos annex i depenent del primer nivell, la seva superfície no superarà en cap cas el 45% d'aquella resultant en el primer nivell i la seva ventilació només podrà efectuar-se a través de finestres integrades en la envoltant de coberta, no essent acceptable la doble filera de llucanes.

En el supòsit d'utilitzar-se llucanes, l'extensió global de les mateixes no superarà una tercera part de la longitud de la coberta (veure figura núm. 5). Les llucanes hauran de disposar-se en una única filera horitzontal i no afectaran la continuïtat de la línia de la barbacana. Les llucanes tindran una amplada màxima d'1 metre i duran un revestiment de fusta o pissarra.

Els forats de la coberta produïts pels celoberts tindran el mateix tractament que les altres obertures.

Sobre els plans inclinats de la coberta només es permetran els volums de les llucanes, xemeneies, antenes, penells i paraneus. També podran sobresortir dels plans de la coberta les testeres i les parets mitgeres acabades en el tradicional graonat dels "penaus" (veure figura núm. 6).

g) No es permet la construcció d'elements ni cossos volats si no estan protegits pel ràfec de coberta. El tancament del volum dels cossos serà lleuger i executat amb els materials admesos en aquestes Normes.

La superfície dels cossos volats no sobrepassarà 1 /3 de la superfície de la façana, tret d'aquells a les testeres.

Els elements i cossos volats hauran d'estar com a mínim a 3 m. de la rasant del carrer i sols seran admissibles en façanes front' a àmbits lliures de més de 6 m. d'amplitud.

f) Al cos principal de l'edificació es permet la juxtaposició d'un o dos annexos, preferentment ortogonals i de cares paral·leles a les del cos principal, clarament subordinats en volum i altura, la coberta dels quals podrà ésser a un sol pendent harmonitzat amb el principal, que mantindrà llur fisonomia característica. L'ús escaient d'aquests cossos annexos serà porxos, balconades i ubicació de serveis o peces auxiliars.

(.....)

CAPITOL QUART. REGULACIÓ DE ZONES

(...)

ZONA DE CASC ANTIC (Clau 1)

Art. 75. Definició i objectius.

Aquesta zona compren els antics nuclis urbans de les poblacions. L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes, i la que es desenvolupi mitjançant Plans Especials, respon al manteniment de les actuals condicions de l'edificació i a la conservació de l'estructura urbana, objecte d'especial preservació i protecció pels seus valors patrimonials i històrics, per ésser una de les essències del sencer paisatge aranès.

Aquestes Normes cerquen el difícil punt de compromís entre la conservació i la dinamització de la zona, mirant d'evitar tant el perill de la degradació per l'obsolescència o abandó, com per l'estretor o congestió de la delicada trama dels nuclis antics, tot preservant-los d'augmentos significatius dels volums i de les densitats, o de la pèrdua de les peculiars característiques de l'edificació i la urbanització.

Art. 76. Tipus d'ordenació

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

2. No obstant, la particular disposició de les edificacions a cada illa i la irregularitat de la forma i mida de les parcel·les aconsellen seguir, de cara al control del tamany i volum de les edificacions, uns criteris peculiars.

Art. 77. Condicions d'edificació.

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

a) La superfície de sastre edificable de cada solar serà la que correspongui a la d'una edificació amb el nombre màxim de plantes admès i de 8 m. de profunditat uniforme amb l'afegit d'una altra edificació d'una planta que ocupi la meitat de la resta del solar. ·' .

b) El nombre màxim d'habitatges per a cada solar serà el que resulti de dividir per 130 m² la seva superfície de sastre edificable segons el còmput del paràgraf a) d'aquest article, aproximant per arrodoniment el nombre al sencer més pròxim. No obstant, també podrà 'edificar-se un habitatge en els solars amb superfície inferior a la prevista en aquestes Normes, sempre que l'habitatge compleixi amb els requisits mínims d'habitabilitat i s'acrediti la preexistència del solar respecte a la data de sortida a informació pública prèvia a l'aprovació provisional de les Normes Subsidiàries de la Val d'Aran (26-XI-1980) mitjançant certificació de la seva inscripció registra! com a finca independent.

e) Per a la conservació del caràcter típic deis cases antics de cada nucli de població, per iniciativa pròpia o de l'ajuntament corresponent, s'elaborarà un Pla Especial de Regulació d' Altures i Modificació deis volums de l'Edificació del Casc Antic, acompanyat d'un Catàleg d'indrets, monuments, edificacions i elements que calgui conservar .

d) Transitòriament s'estableix que el nombre màxim de plantes serà 2, corresponents a 'planta baixa i una planta pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particulars de cada nucli de població..

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, ultra el supòsit ja esmentat - art. 71 .6- del pendent ·del terreny que ho permeti, quan es donin alguna de les circumstàncies següents:

(.....)

Art. 78. Condicions específiques de l'aspecte de les edificacions .

1. La coberta serà de pissarra.

2. En els tancaments d'obertures es recomana l'ús de portes o porticons de fusta. S'admeten portes i persianes enrotllables amb la condició que aquestes siguin de colors foscos. .

3. La mida, forma, proporció i distribució de les obertures i buits de les fa9anes serà comuna a l'entorn tradicional, tendint la seva composició a l'expressió de l'edifici com un volum tancat. Només se n'exceptuen les galeries obertes, les obertures de la planta baixa i alguna que, a títol d'excepció, pugui establir-se a les plantes superiors.

4. No s'admeten en la composició de les fa9anes materials i formes detonants en l'entorn immediat pels seus colors i lluentor , ni la instal·lació de rètols, marquesines o veles no adients' amb l'entorn o la pròpia edificació .

Art. 79. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.

(.....)

Art. 80. Condicions d'ús.

S'admeten els usos següents:

a) Residencial

b) Hoteler

c) Comercial

d) Oficines

e) Sanitari-assistencial

f) Educatiu

g) Sòcio-cultural i religiós

h) Recreatiu

i) Esportiu

j) Administratiu

k) Abastament

l) Industrial, amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109 i, en tot cas, excloent les qualificades com a 4a i 5a categoria a l'article 31 d'aquestes Normes.

m) Agrícola i ramader en règim d'explotació familiar

CAPITOL CINQUÉ

ZONA D AMPLIACIÓ DE CASC (Clau 2)

Art. 81 . Definició i objectius .

Aquesta zona compren l'extensió immediata dels antics nuclis de la població, recolzada en la disponibilitat infraestructural i la idoneïtat manifesta del territori. L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes i la que pugui desenvolupar-se mitjançant .Estudis de Detall i Plans Especials, respon a la conservació de la imatge global del nucli i del caràcter de l'edificació tradicional, amb la consecució d'una estructura urbana d'harmonia integració amb la immediata preexistent, mitjançant un tractament adequat de l'escala, ritme i textura de les edificacions i dels espais lliures.

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

'Art. 82. Tipus d'ordenació.

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

Art. 83. Condicions d'edificació. ,

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

a) Edificabilitat

b) Densitat d'habitatges

c) Nombre màxim de plantes

a) i b) L'edificabilitat i la densitat són les establertes per a la zona de Casc Antic.

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

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

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

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

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

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

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

-Índex de densitat bruta: 65 hab/Ha.

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

-Vials i aparcaments: 20%.

-Espais verds i dotacions: 12%.

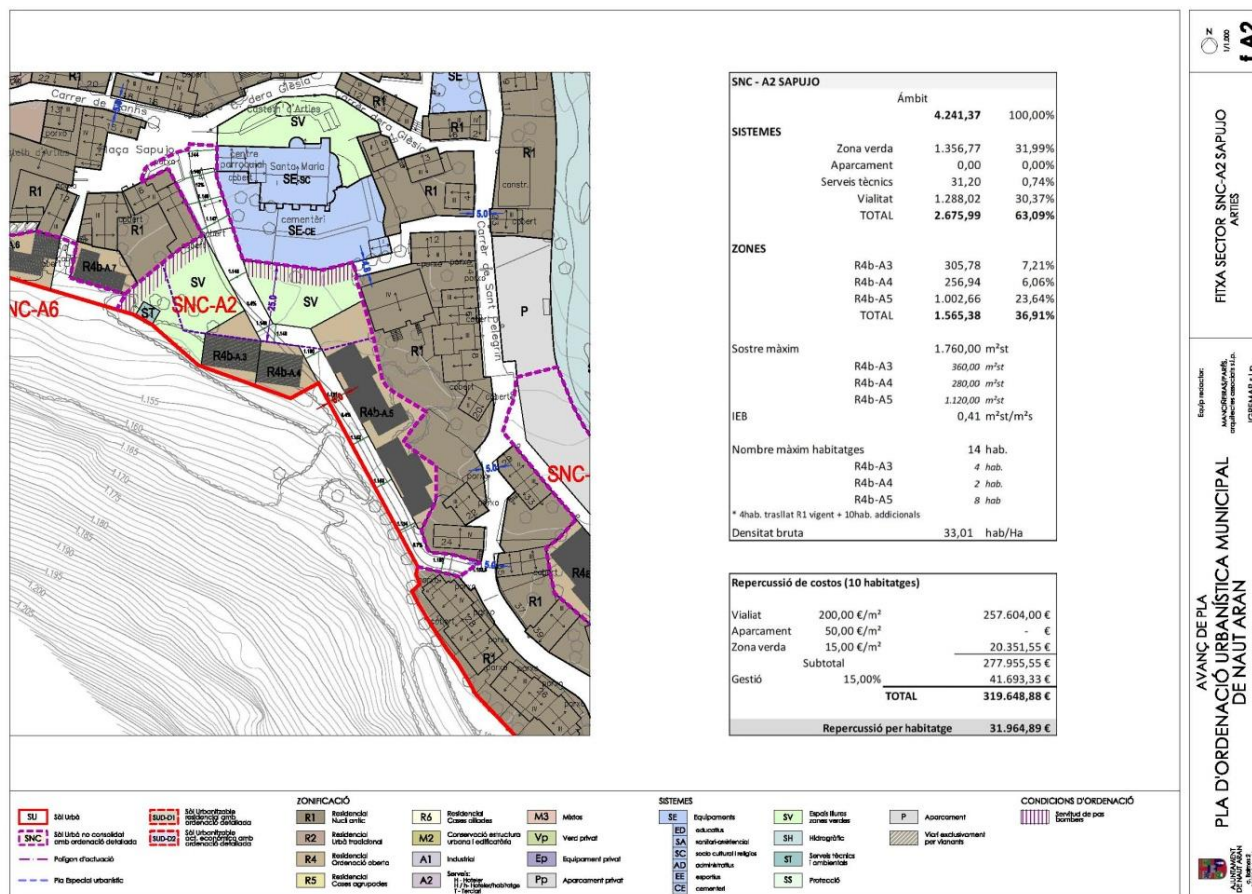
Art. 85. Condicions d'ús.

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

1.7.6 Avanç de POUM del Naut Aran

L'ajuntament del Naut Aran aprova per ple de 24 d'abril de 2017 l'Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut Aran i la Comissió d'Urbanisme de la Val d'Aran va emetre l'Informe Territorial i Urbanístic el 27 d'abril de 2018.

En aquest document d'avanç, l'àmbit en qüestió qualificat com a sòl urbà no consolidat, s'ordena mitjançant una fitxa anomenada SNC-A2 SAPUJO - ARTIES.



Imatge 7. Fitxa del sector SNC-A2 Sapujo de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut Aran (2017)

L'ordenació d'aquest sector es planteja com un element de compleció edificatòria, creant un accés ample des de la plaça Sapujo i formant un vial d'accés a la part situada més al sud del riu Valarties. També es preveu la urbanització d'un parc de protecció a l'entorn de l'element patrimonial de l'església de Santa Maria, tal i com es preveu en el PDU de la Val d'Aran.

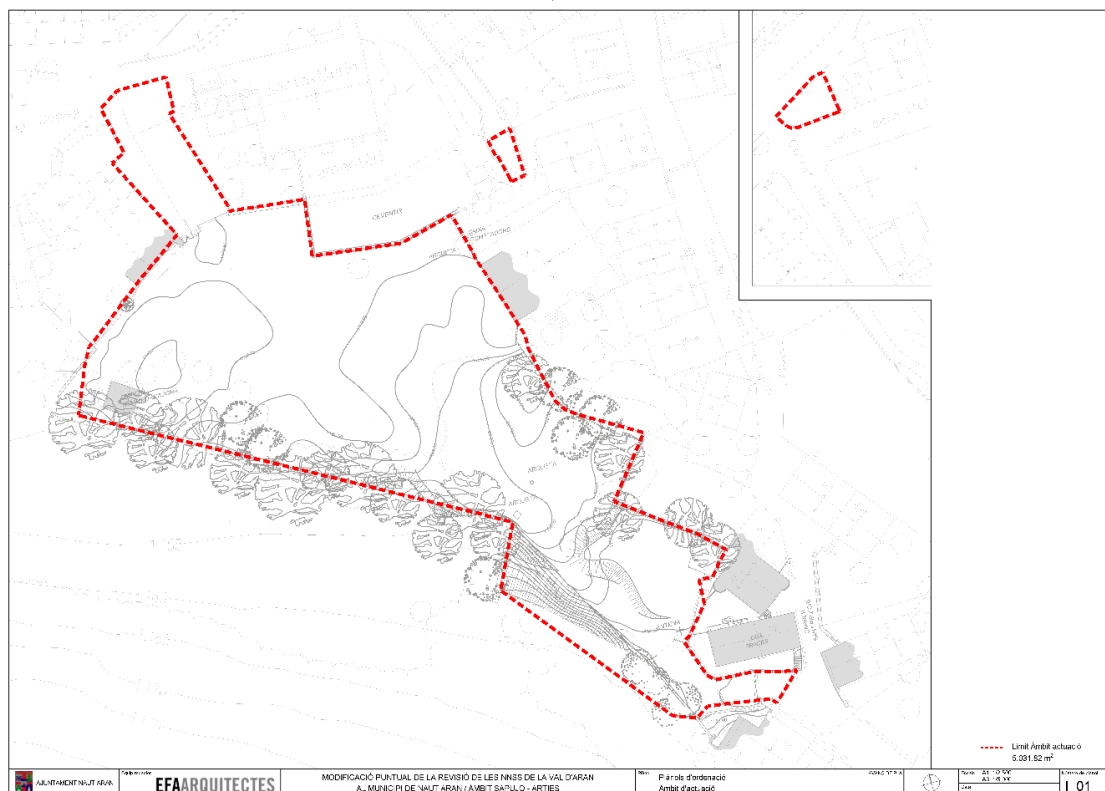
Les edificacions es col·loquen a l'àrea més al sud de l'àmbit per no interferir amb l'element patrimonial de l'entorn, que queda envoltat pel nou parc que connecta el nou vial amb el carrer de Sant Pelegrin.

Actualment es tracta d'un POUM que ha quedat aturat i per tant no es considera aquesta normativa com a vigent, però es pren en referència per la seva intencionalitat de revitalitzar i reestructurar el sector.

1.8 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Per establir l'àmbit de la Modificació Puntual que es proposa, s'ha aixecat un topogràfic detallat de l'àrea de sòl urbà no consolidat, corresponent a l'àmbit SNC-A2 Sapujo definit per l'Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut Aran, i posteriorment s'ha constatat amb la definició cadastral de les finques. Amb aquest estudi es varia lleugerament l'àmbit establert per l'Avanç del planejament.

L'àmbit de la modificació, discontinu, té una superfície de 5.031,82 m² i es defineix al plànol d'ordenació O_01_ Àmbit de la MP



1.9 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit discontinu de la modificació està comprès per quatre finques:

- Parcel·la A – 222,00 m²
- Parcel·la B – 4.542,58 m²
- Parcel·la C – 31,00 m²
- Parcel·la D – 61,00 m²

La major part del sòl comprès en l'actual modificació afecta la finca de la parcel·la B, que va des del carrer del Banhs fins el sud del carrer Sant Pelegrí.

Parcel·la	Superfície real	Ref. Cadastral	Finca Registral	Propietari	% propietat
A	222,00	5797501CH2259N		Tossau Properties S.L.	4,41%
B	4.542,58	25233A008001520000IB	Finca tom llibre foli 41 1477 378 25	Fincas Edelweis, SL	90,28%
C	31,00	5797506CH2259N0001BP		Ajuntament de Naut Aran	0,62%
D	61,00	6099104CH2269N0001LF		Ajuntament de Naut Aran	1,21%
VIARI	175,24				
Total	5.031,82				