









Ena part meridionau dera actuacion e deth solar, vedem coma era muralha vire en direccion èst, e tanben vedem coma era actuau paret que delimite eth vergèr dera rectoria, tanben ac profite coma fundament.



Un viatge delimitada aguesta estructura castrau s'a procedit ath sòn uedat damb maishina enquias nivèus geologics a on se fundamentaue. Aguesti nivèus de colmatacion corresponien ath moment d'esbaussament des muralhes e des estructures militars que non interessauen salvar en an 1766.

Conclusion

Un viatge finalizada era actuacion, podem afirmar de forma categorica, qu'es estructures apareishudes corresponen as paraments Naut Maedievaus (sègle X) e mès concretament ara muralha de ponent deth vielh castèth.

Se campam es planimetries lheuades der entorn dera glèisa, podem veir damb claretat qu'aguesta seguís era traça des muralhes descaperades enter es ans 2007 e 2020.

Ena banda septentrionau dera actuacion mos apareish per dejós dera rampa d'accés ara glèisa e mos confirme qu'era vielha grada bastida er an 1800 e esbaussada per nosati en 2010, se servie d'aguesta muralha coma fundament.

Aportam ua fotografia d'aguesta paret abantes deth sòn esbaussament e vedem coma era traça se correspon perfectament damb era fundamentacion dera muralha trapada en aguesta campanha actuau e que ges per dejós dera rampa.



Vedença dera grada abantes deth sòn esbaussament en sòn sector oèst

Per tant podem afirmar qu'aguesta muralha correspon ath barrament oèst deth conjunt castrau bastit en sègle X e que posteriorament aurie ua grana reforma en sègle XIV.

Aguesta estructura saue es madeishes dimensions qu'ena rèsta de trams localizadi enes diuèrses campanhes o sigue 1'20 cm. ena bassa e ua nautada en aguest airau qu'oscille enter es 3 e 4 mètres de nautada. Es tors descrites per Juan Francisco de Gracia, vedem çò que mos a gessut, podem díder que corresponderien ara reforma deth sègle XIV e s'an de localizar ar èst dera muralha, en sector deth verger dera rectoria.

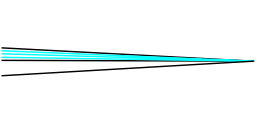
Era pòrta descrita de ponent dilhèu correspon a un espai de 2'15 mètres d'amplada localizat ena part septentrionau deth solar. Ena part de darrèr dera rectoria vedem un portau reaprofitat e que dilhèu corresponderie ath lumedan dera vielha pòrta.



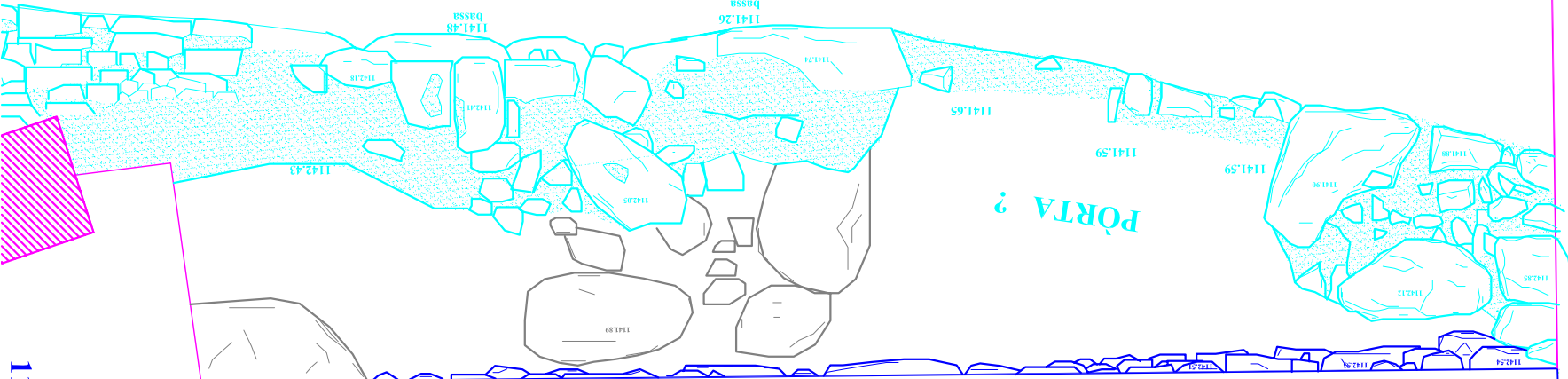
Podem conclóir qu'auem 28 mètres de muralha originau deth sègle X que barrarie er espai castrau peth costat de ponent.

A compdar d'aguesta actuacion ja podem sajar de determinar es dimensions reuauas qu'auem era fortificacion. Vedem coma es estructures deth sègle X, eren fòrça mèts àmplies qu'es posteriores deth XIV. Pr'amor d'açò podem afirmar qu'era

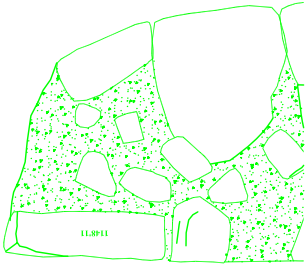
fortificacion antica aurie d'èst a oèst 59 mètres de longitude per 45 de nòrd a sud, en totau apruprètz 2.655 m². Era sua forma serie lèu elipsoidau.

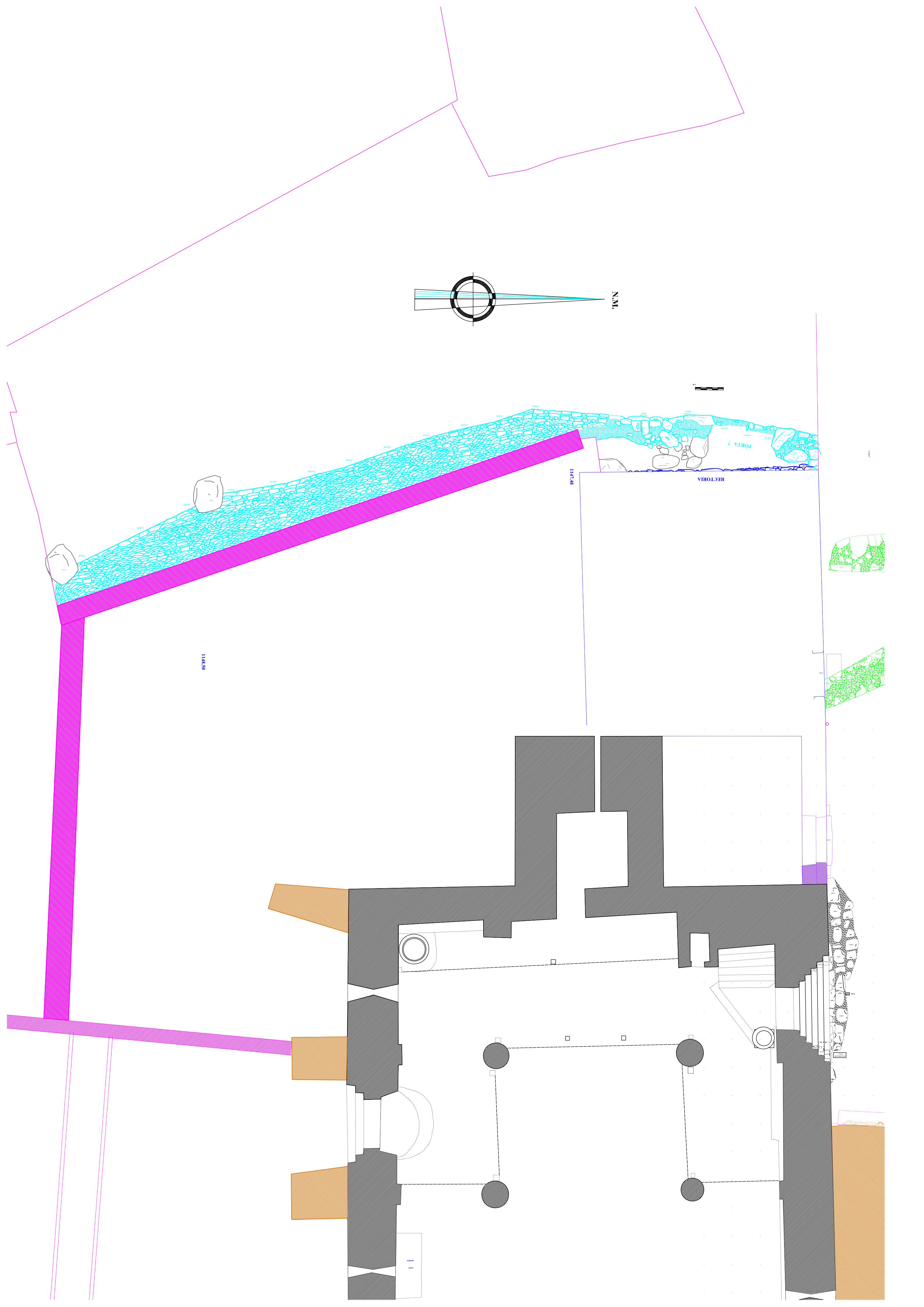


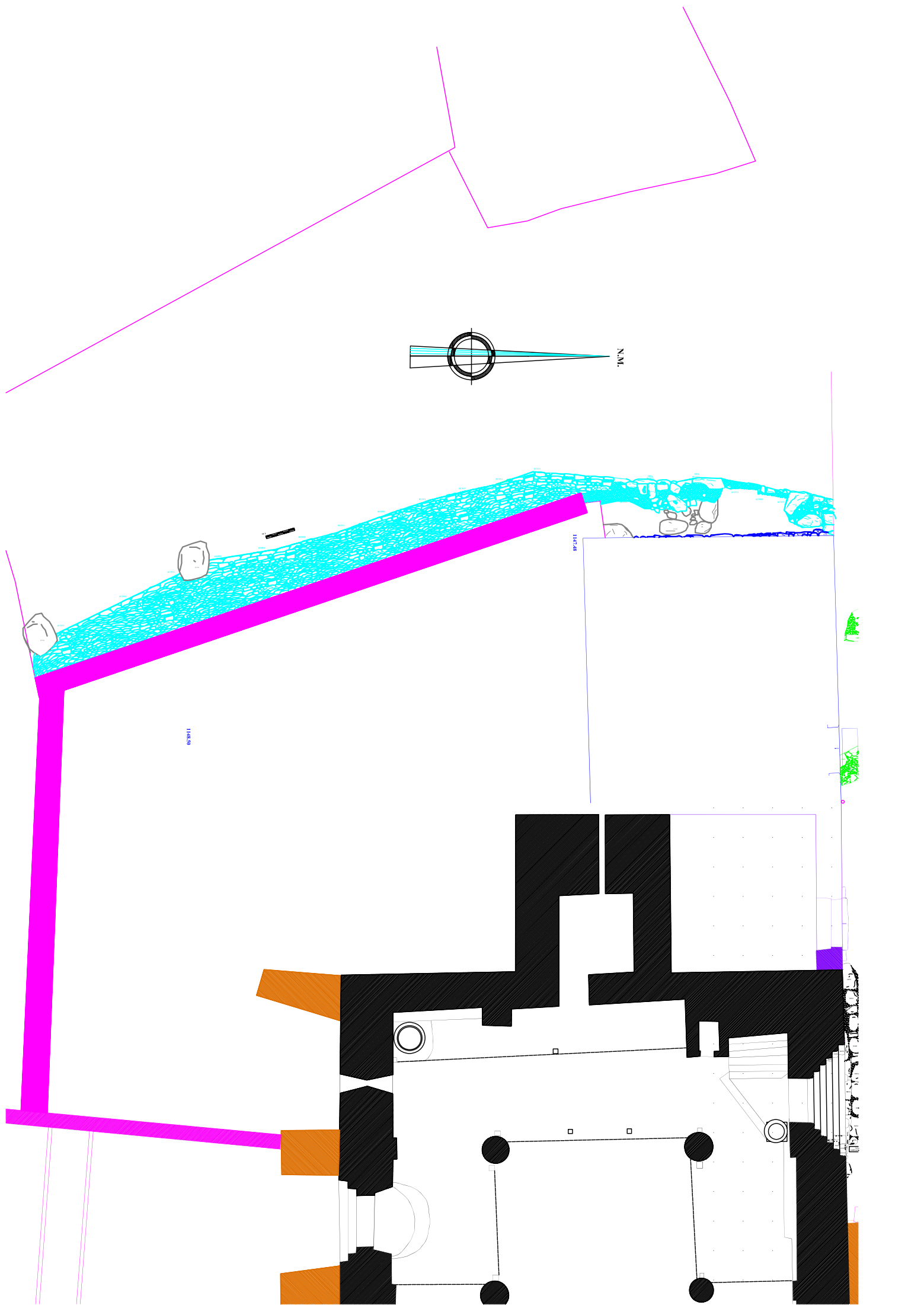
N.M.

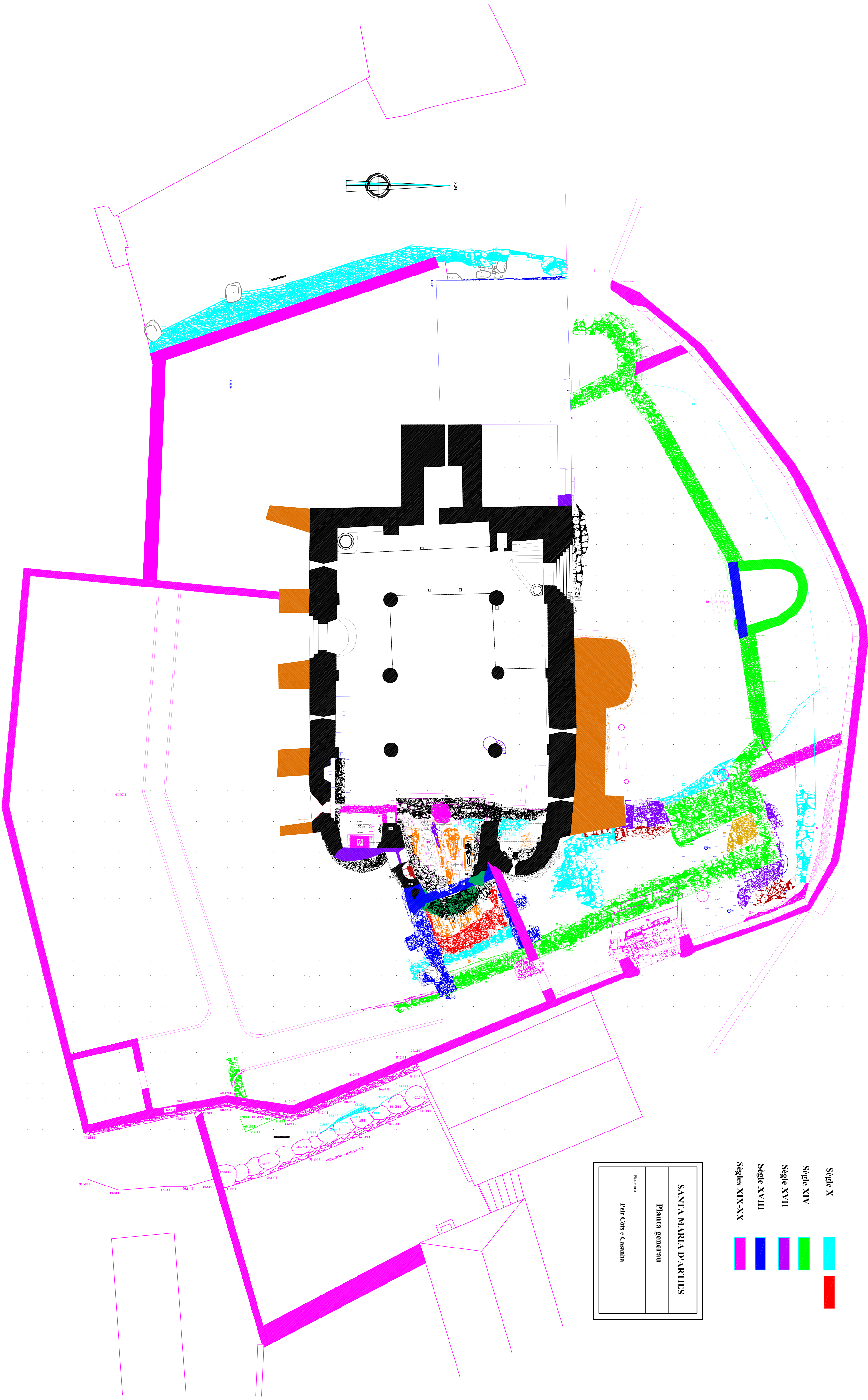


RECTORIA









- Sègle X
- Sègle XIV
- Sègle XVII
- Sègle XVIII
- Sègles XIX-XX

SANTA MARIA D'ARTIES
Planta generau
Paramètra
Pèir Còs e Casinha

La memòria social s'incorporarà al document d'aprovació inicial de la MP NNSS.

SEPARATA D'AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT FINANCERA

La separata corresponent a l'avaluació econòmica s'incorporarà al document de la MP NNSS en compliment a l'article 99.1c) del TRLUC

L'avanç de la dimensió econòmica i financera de la futura modificació Puntual es la següent:

Q6. Costos Totals			
1. Resum de Costos			
	m2	euros/m2	euros
Despeses de la promoció			9.618.254,48
Compra del sòl			2.429.482,84
	5.031,82	482,82	2.429.482,84
Construcció			4.665.662,06
Sostre habitatges lliures	3.688,27	1.265,00	4.665.662,06
Urbanització			722.178,00
1.1 Urbanització interna de la vialitat	1.400,76	300,00	420.228,00
1.2. Urbanització dels espais lliures i zones verdes	737,81	250,00	147.562,00
1.3. Despeses extraordinàries d'urbanització (accés sector)		50.000,00	50.000,00
1.4. Actuacions singulars en la gestió col·lectiva de l'aigua i l'energia		50.000,00	50.000,00
1.5. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (canon aigua, claveg,...)		30.000,00	30.000,00
1.5. Depuració aigües residuals ORDRE ACC/9/2022		24.388,00	24.388,00
Indemnitzacions			4.200,00
2.1. Obra de desconstrucció (enderroc) de les edificacions			4.200,00
Despeses gestió, honoraris Professionals i llicències			408.980,68
3.1. Honoraris tècnics del planejament			18.054,45
3.2. Honoraris tècnics del projectes d'urbanització			18.054,45
3.3. Honoraris tècnics de la reparcel·lació			8.000,00
3.4. Despeses de formalització i inscripció registral (1,3% despeses urbanització)			9.388,31
3.5 Honoraris Projecte Edificació	4% Cost de Construcció		186.626,48
3.6 Honoraris DO Edificació	3% Cost de Construcció		139.969,86
3.7 Llicències i impostos (4% despeses urbanització)			28.887,12
Despeses promoció i venda			493.830,21
6% de la Inversió total (gestió i venda)			493.830,21
Despeses financeres			329.220,14
4% de la Inversió total (financeres)			329.220,14
Cessió 15% aprofitament urbanístic			564.700,54
15% de l'aprofitament urbanístic			564.700,54
2. Resum de ingresos			
Ingresos de la promoció			11.802.465,28
Venda edificis			11.802.465,28
Edifici habitatges lliures	3.688,27	3.200,00	11.802.465,28
GG BI construcció (inclòs en preus de venda)			2.360.493,06
3. Beneficis			
Benefici Promotor		18,51%	2.184.210,80