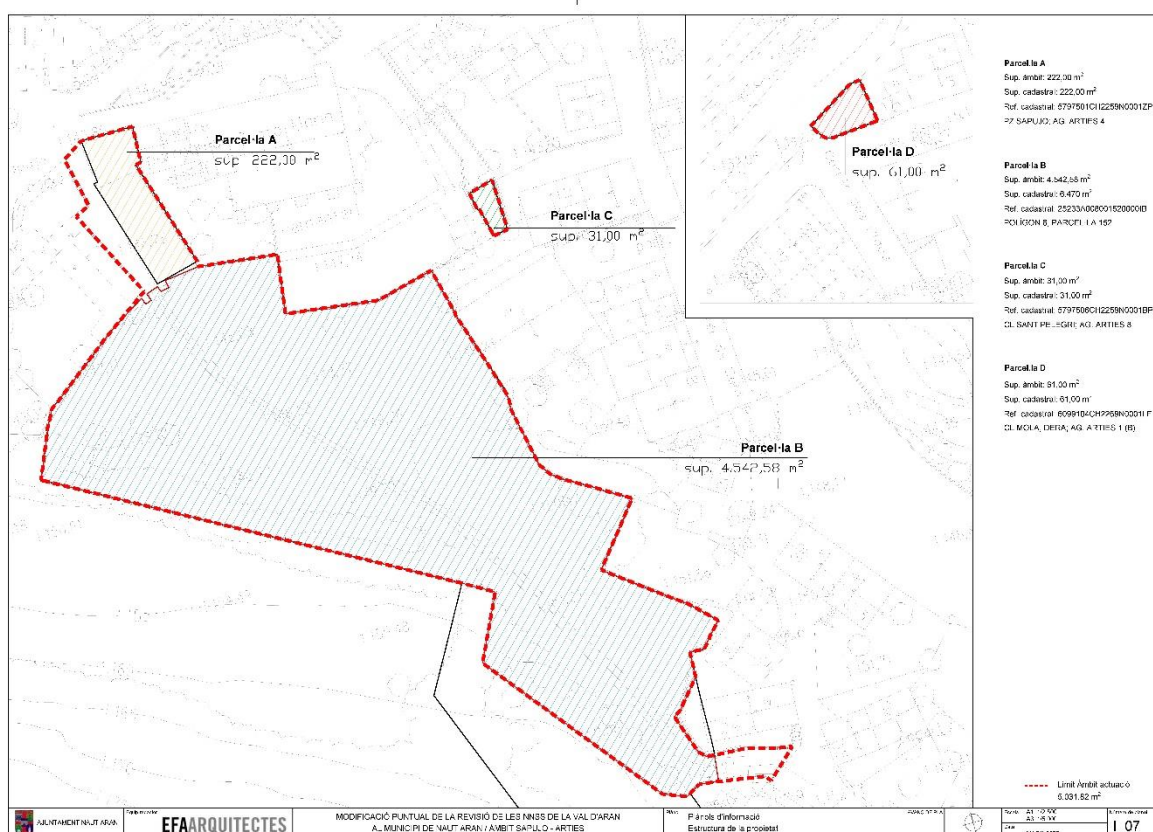




Imatge 8. Plànol d'informació I-07 Estructura de la propietat.

1.10 MEDI FÍSIC I NATURAL

El municipi de Naut d'Aran, de 255,75 km² i 1.896 habitants, és un extens municipi situat a l'est de la Val d'Aran, que abasta aproximadament el 40% de la seva superfície. Limita la nord amb el departament francès de l'Arieja, a l'est amb els municipis de l'Alt d'Àneu i Espot, al sud amb Barruera i Vilaller, i a l'oest amb Vielha e Mijran i Canejan.

Arties és una entitat singular de població del municipi de Naut Aran, amb 510 habitants, situat al pla de la confluència de la Garona amb el seu afluent Valarties, a 1.144 msnm i envoltat pels cims de Malh des Vivèr (2.154 m) i el Ticó Blanc (2.161 m) al sud, i el Tuc d'Arenho (2.523 m) amb les seves serres al nord.

L'accés al municipi es fa a través de la carretera C-28, bé des de Vielha i la connexió de la Val amb el Pont de Suert a l'oest, o bé des del Port de la Bonaigua que connecta la Val amb el Pallars a l'est.

L'àmbit de la modificació puntual es situa la sud-oest del nucli d'Arties. Es tracta de dall de 4.862,87 m² amb vorada de vegetació autòctona envoltat per zona urbana al nord, est i sud, i delimitat a l'est per una paret de pedra natural i pedra seca que fa de límit de la feixa contigua, just als peus dels pendents de la muntanya de Malh de Vivèr (2.154 m). L'àmbit de la MP limita al nord amb l'església de Santa Maria d'Arties, declarada Bé Cultural d'Interès Nacional, i el seu cementiri.

1.10.1 Medi físic

Relleu i geomorfologia

Naut Aran, com tota la Vall, es troba a la zona axial dels Pirineus, amb relleu muntanyós i abrupte, amb fortes pendents i cims amb altituds majoritàriament superiors als 2.500 msnm, amb el Besiberri Nord (3.008 m), el Gran Tuc de Colomers (2.933 m), el Montardo (2.833 m) al sud del municipi i el Tuc de Maubèrme (2.882 m) i el Tuc de Barlonguèra (2.802 m) al nord.

Al centre del terme municipal, dividint-lo en dues meitats al nord i sud discorre el curs fluvial de la Garona, marcant els punt de menor altitud i orografia més planera del municipi que permet l'establiment dels nuclis urbans de Naut d'Aran (Salardú, Arites, Gessa, Tredós i Garòs) situats els 1080-1200 msnm.

L'orografia accidentada del municipi queda reflectida en la distribució del mapa de pendents, on el 76% de la superfície del municipi es situa en pendents superiors al 30% i únicament el 2,4% es situa per sota del 5%.

L'àmbit de la MP es situa a la plana al·luvial de la confluència de la Garona amb l'Arriu de Valarties, en uns terrenys pràcticament sense pendent (<5%) al peu del Malh des Vivèrs (2.152 m), entre els 1.148 - 1.151 msnm.

Geologia

Els substrats geològics es caracteritzen per estar formats majoritàriament per pissarres i lutites del Paleozoic, aflorant còdols del quaternari en l'àmbit de la llera de la Garona. Si fem referència a les diferents unitats litològiques de la zona, aquestes es disposen de manera que responen de forma directa a les diferents fases de plegaments a què han estat sotmeses.

Les unitats geològiques que afloren a l'àmbit de la MP, segons el Mapa Geològic de Catalunya a escala 1:50.000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, són els dipòsits al·luvials-col·luvials, formats per graves amb matriu sorrenca i argilosa de l'Holocè.

Al municipi es troba una zona inclosa a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya: les Roques amoltonades i estries glacials del Pla de l'Orri, que no afecten l'àmbit de la MP.

Hidrologia

Aigües superficials

L'arteria principal de la xarxa hidrogràfica de la Val d'Arana és la Garona, tot i que també hi trobem les capçaleres de la Noguera Pallaresa i la Noguera Ribagorçana.

Els principals afluents de la Garona, al terme municipal de Naut Aran, són l'Arriu de Ruda, l'Arriu Unhòla, el barranc de Corilha, el barranc de Salider i el barranc de Cal pel seu marge dret; l'Arriu de Valarties i el barranc de Bargadèra.

Al municipi de Naut Aran neix al Pla de Beret la Noguera Pallaresa i transcorre per la Vall de Montgarri en direcció est.

Segons l'informe de l'ACA sobre l'Estat de les masses d'aigua a Catalunya de 2015, la massa d'aigua superficial Capçalera de la Garona fins a Salardú i Arriu Unhòla presenta disponibilitat de dades

parcials, amb disponibilitat única de la valoració de l'estat de qualitat fisicoquímica "Molt bo". Pel que fa a la massa d'aigua superficial de la Garona des de Salardú fins a la frontera, Arriu de Varradòs i Arriu Nere, presenta un estat químic "Bo" i un estat de qualitat fisicoquímica "Molt bo". Pel que fa a la conca alta de la Noguera Pallaresa fins a la confluència amb el riu de la Bonaigua (inclòs), l'informe de l'ACA determina un estat de qualitat fisicoquímica "Molt bo", sense dades per la resta dels valors.

Arties es troba a la confluència de la Garona amb l'Arriu de Valarties, i l'àmbit de la MP es situa al marge esquerre de l'Arriu de Valarties abans d'abocar les seves aigües a la Garona. L'àmbit no es troba directament afectat per cap dels dos rius.

Aigües subterrànies

Segons la Directiva Marc de l'Aigua (DMA) el municipi de Naut Aran es localitza íntegrament sobre la massa d'aigua del Massís axial pirenaic_Cat (codi ACA 40, codi europeu ES091MSBT034). Es tracta d'una massa d'aigua subterrània de nivell superior amb una àrea total de 3251,60 km² que abasta tota la Val d'Aran. Segons l'informe de l'ACA de 2015 l'estat general de la massa és "Bo", amb un estat químic "Bo" i un estat quantitatiu "Bo". Es troben quatre aqüífers relacionats amb aquesta massa d'aigua al municipi de Naut Aran:

- l'aqüífer 101G21 al nord del municipi: aqüífer local en medi de baixa permeabilitat a les pissarres i granits de Bossòst-Liat.
- l'aqüífer 102C51: aqüífer de les calcàries i detrítics devonians de la Val d'Aran.
- l'aqüífer 103H01: aqüífer local en medi de baixa permeabilitat als granits i pissarres de la Maladeta al sud del municipi.
- l'aqüífer 102H01: aqüífer local en medi de baixa permeabilitat als granits de la Val d'Aran.

L'àmbit de la MP es situa sobre l'aqüífer 102C51. Cap dels quatre aqüífers està inclòs en el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.

1.10.2 Medi biòtic

Hàbitats i comunitats vegetals

A l'àmbit de la MP es troba un prat de dall de l'estatge submontà i montà, ruderalitzat degut a l'ús com a zona de pas per cotxes i d'aparcament, parcialment compactat i amb presència de deixalles. Al perímetre de la parcel·la hi ha una franja de vegetació arbòria i arbustiva amb roure pèrol (*Quercus robur*), freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*), aranyoner (*Prunus spinosa*), roser silvestre (*Rosa canina*), gatell (*Salix atrocinerea*), boix (*Buxus sempervirens*). A l'estrat herbaci hi trobem *Narcissus pseudonarcissus*, *Viola alba*, polipodi (*Polypodium vulgare*), falzia roja (*Asplenium trichomanes*), herba fetgera (*Anemone hepatica*), cucut (*Primula helatior*), el·lèbor verd (*Helleborus viridis*).

Segons la cartografia d'Hàbitats del Departament de Territori i Sostenibilitat a l'àmbit de la modificació puntual es troben els següents hàbitats:

- 31aa - Avellanoses (bosquines de *Corylus avellana*), mesohigròfiles, d'ambients frescals de la muntanya mitjana. Al límit sud-oest de l'àmbit.
- 38b - Prats dalladors amb fromental (*Arrhenatherum elatius*) dels estats submontà i montà, principalment dels Pirineus. Ocupa la major part de l'àmbit.
- 86a - Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada. Extrem nord i sud de l'àmbit.

Fauna

La varietat d'hàbitats al municipi i el seu bon estat de conservació, juntament amb l'elevat gradient altitudinal, fan que la Val d'Aran i el municipi de Naut Aran acullin una gran diversitat d'espècies faunístiques.

L'àmbit de la MP, però, és un prat de dall periurbà parcialment ruderalitzat. Entre la fauna que es pot trobar en aquest espai pel què fa als ocells en destaquen les següents espècies:

Roquerol (*Ptyonoprogne rupestris*), cuereta blanca (*Motacilla alba*), pit-roig (*Erithacus rubecula*), cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), merla (*Turdus merula*), tallarol de casquet (*Sylvia atricapilla*), cargolet (*Troglodytes troglodytes*), mallerenga cuallarga (*Aegithalos caudatus*), mallerenga petita (*Periparus ater*), mallerenga carbonera (*Parus major*), mallerenga blava (*Cyanistes caeruleus*), gaig (*Garrulus glandarius*), pinsà vulgar (*Fringilla coelebs*), sit negre (*Emberiza cia*).

Pel què fa als mamífers durant el treball de camp s'hi va detectar un talpó tot i que no se'n va poder determinar amb exactitud l'assignació específica, però en tot cas era o bé un talpó roig (*Myodes glareolus*) o bé *Microtus arvensis* o *arvalis*.

Connectivitat ecològica

En termes generals, hi ha dos tipus principals de connectors: els lineals, que es corresponen amb les estructures considerades connectors per excel·lència, els cursos d'aigua ja siguin permanents o estacionals; i, d'altra banda, els no lineals, que corresponen a àrees més o menys extenses entre els espais d'interès natural que en connecten dos o més per juxtaposició. En el municipi de Naut Aran es localitzen tots dos tipus de connectors.

Tot i la seva proximitat a l'Arriu de Valarties i la Garona, la ubicació de l'àmbit de la MP entre polígons de zona urbana que envolten els rius minimitza el seu valor connector.

Espècies de flora i/o fauna protegides

El municipi de Naut d'Aran, juntament amb tota la Val d'Aran, està inclòs en el Pla de recuperació del trençalòs (*Gyapetus barbatus*) i també està inclòs en la zona de protecció per a l'avifauna per riscos d'electrocució segons el Reial Decret 1432/2008 pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió.

Tot i trobar-se a prop de l'àrea d'interès faunístic i florístic 1366, i l'àrea d'interès florístic 1382, l'àmbit de la MP no està afectat per cap de les dues.

Igualment, l'àmbit es troba prop de la zona de protecció per alimentació d'espècies de necròfags, però fora de la seva afectació.

Espais naturals protegits

- Parc Nacional d'Aigüestortes i Sant Maurici

El municipi de Naut Aran es troba dins la Zona perifèrica de protecció del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici (Llei 7/1988, de 30 de març, de reclassificació del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici (Decret 234/1996 de 15 de juliol).

L'àmbit de la MP no està afectat per la zona perifèrica de protecció del Parc Nacional.

- PEIN i Xarxa Natura 2000

En terme municipal de Naut Aran es troben els espais del PEIN (Decret 328/1992, de 14 de desembre) del Naut Aran i d'Arribèra deth Garona, i els espais de la Xarxa Natura 2000 (Directiva Hàbitats 92/43/CEE) ES0000022 Aigüestortes, ES5120034 Riu Garona i ES5130003 Alt Pallars.

Cap d'aquests espais protegits ubicats al terme municipal afecten l'àmbit de la MP.

Forests d'utilitat pública

Al terme municipal de Naut Aran es troben nombroses forests públiques de diferent tipologia i propietat. La forest d'utilitat pública més propera a l'àmbit de la MP és la forest codi 896, propietat de l'Entitat Municipal Descentralitzada d'Arties e Garòs. Aquesta forest tampoc afecta l'àmbit de la MP.

En l'àmbit tampoc es troba cap zona inclosa a l'Inventari de Zones Humides de Catalunya.

Hàbitats d'Interès Comunitari

Segons la cartografia d'Hàbitats d'Interès Comunitari del Departament de Territori i Sostenibilitat a l'àmbit de la MP es localitza l'HIC 6510 - Prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana (Arrhenatherion), ocupa el 80,43% de l'àmbit de la MP, pràcticament tot l'àmbit excepte les zones de vial d'entrada i sortida. Es tracta d'un hàbitat de conservació no prioritari.

Actualment es tracta d'un hàbitat present en l'àmbit d'estudi però parcialment ruderalitzat per la seva ubicació periurbana, presència de deixalles i utilització de l'espai com a vial i per a l'aparcament de cotxes.

1.10.3 Àrees de risc

Risc de inundabilitat

Entre les possibles catàstrofes naturals que poden afectar el territori, que més impacte per la seva freqüència i gravetat és, sens dubte, la inundació per desbordament de rius i rieres i per negament de punts baixos del territori i dels nuclis urbans. L'efecte de qualsevol avinguda o inundació extraordinària és conseqüència de la combinació de la magnitud del fenomen meteorològic i hidrològic (factor de perill) i del valor dels elements del territori i de la magnitud de la població afectada (vulnerabilitat).

En l'àmbit de la MP son d'aplicació les línies exposades per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, que determinen la no afectació de les zones d'inundabilitat de la Garona, i tampoc les Q500 i ZPF (zona de flux preferent) de l'Arriu de Valarties. L'àmbit sí està afectat per la Zona de policia de l'Arriu de Valarties.

Risc d'allaus

El Mapa de zones d'allaus de Catalunya de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya es representen les zones que poden se afectades per allaus a partir de les allaus històriques i observades, entenent com a zona d'allau l'àrea dins la qual al llarg del temps s'han produït desencadenaments d'allaus de diferents dimensions.

El municipi de Naut Aran està notablement afectat pel risc d'allau. Tot i que el risc d'allaus arriba fins al mateix municipi d'Arties, aquest no afecta l'àmbit de la MP.

Risc sísmic

A Catalunya, les zones amb més possibilitats de patir un terratrèmol són els Pirineus i l'àrea mediterrània, amb l'excepció del delta de l'Ebre. A la Val d'Aran existeix constància històrica de terratrèmols de diversa consideració. El terratrèmol enregistrat més important que afectà la Val d'Aran va tenir lloc el 19 de novembre de 1923, amb una intensitat màxima epicentral de VIII (MSK).

El mapa de Protecció Civil de Catalunya atorga una Intensitat sísmica de VIII (la més alta) i la superació del llinar d'intensitat a tot el terme municipal de Naut Aran.

Risc d'incendi forestal

El Mapa de Protecció Civil de Catalunya, tot i que també determina un Perill Baix d'incendi forestal, alhora li atorga al municipi una Vulnerabilitat Molt Alta. Aquesta qualificació reflecteix el fet que, tot i que la climatologia no propicia l'inici d'incendis forestals, en el cas que se'n donés un la vulnerabilitat de les forests i especialment les espècies associades és molt alta.

Qualsevol actuació al medi haurà de donar compliment a la normativa vigent de prevenció i seguretat d'incendis forestals, i caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'incendi forestal (DECRET 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis).

Risc per vent

La Val Aran registra uns llinars baix i alt de ratxa màxima de vent de 25 m/s i 35 m/s (90 km/h i 126 km/h), i una perillositat de vent superior a 10 dies, reflectit en el Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

Contaminació atmosfèrica

Segons dades de la Generalitat de Catalunya de Qualitat de l'aire (any 2017), el resum de l'estat de la qualitat de l'aire a la Zona de Qualitat de l'Aire 12. Pirineu Occidental:

"A la Zona de Qualitat de l'Aire 12, Pirineu Occidental, els nivells de qualitat de l'aire mesurats per a les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, estan per sota dels valors límit establerts per la normativa vigent.

En relació amb els nivells mesurats de benzo(a)pirè no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Referent l'ozó troposfèric no s'ha superat ni el llinar d'informació horari a la població, ni el llinar d'alerta, ni el valor objectiu per a la protecció de la salut, ni el valor objectiu per a la protecció de la vegetació.

L'avaluació dels nivells dels contaminants s'ha fet d'acord amb els resultats dels models, l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, i s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent."

Les dades de qualitat de l'aire de la ZQA 12. Pirineu Occidental es mesuren des del setembre del 2014. Des d'aleshores fins a les dades del 2017, no es superen els llindars establerts per la normativa en cap dels contaminants mesurats.

Totes les futures noves activitats que s'instal·lin al municipi hauran de donar compliment a la normativa vigent, i evitar i prevenir emissions a l'atmosfera.

Contaminació acústica

Segons dades del Departament de Territori i Sostenibilitat (Direcció General de Qualitat Ambiental), el municipi de Naut Aran té fet i pendent d'aprovació el mapa de capacitat acústica municipal segons Decret 176/2009.

L'Ajuntament de Naut Aran disposa d'una Ordenança municipal reguladora dels sorolls i les vibracions, aprovada i publicada definitivament el 15 de novembre de 2007.

Qualsevol actuació i/o activitat al medi, haurà de complir amb legislació vigent i no superar els objectius acústics fixats per la normativa d'aplicació.

Contaminació lumínica

L'àmbit de la MP s'ubica principalment en sòls de protecció lumínica alta (E2) ja que actualment són sòls no urbanitzables. Està envoltat al nord, est i sud per la zona de protecció moderada (E3) corresponent a l'àmbit urbà d'Arties.

Qualsevol instal·lació haurà de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001 i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Riscos tecnològics i de transport

En l'àmbit de la modificació puntual no hi ha cap risc de tipus tecnològic i de transport de mercaderies perilloses.

1.11 INFRAESTRUCTURES

L'àmbit no compta amb infraestructures, llevat d'una estació transformadora ubicada al nord-est de l'àmbit principal. La formulació de la Modificació Puntual de les NNSS contemplarà la connexió de l'àmbit amb les infraestructures de subministrament d'aigua, sanejament i electricitat municipals, considerant la seva estesa i capacitat actual, així com el servei de recollida de residus i xarxa d'enllumenat públic. Al mateix temps, es contempla la reserva d'un sistema tècnic al sud del sector que pugui allotjar un dipòsit de gas que doni servei al nou sector de desenvolupament.

Les característiques detallades de cada sistema es definiran al document final de la Modificació Puntual.

2 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1 OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'article 97 del TRLU, "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic", obliga a raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

L'oportunitat i conveniència de la present modificació ve justificada per la necessitat de completar l'ordenació de l'entorn de l'església de Santa Maria i el castell d'Arties, generar un entorn de protecció respecte als elements mencionats, així com d'obrir un vial paral·lel al carrer de Sant Pelegrin, donat que actualment aquest carrer és l'únic accés a la part sud del municipi.

L'interès públic d'aquesta modificació ve justificada pel fet que l'ordenació detallada d'aquest àmbit permetrà un desenvolupament ràpid del sector i l'obtenció de sistemes d'equipaments i espais lliures que són importants pel municipi, tal i com s'exposa en el paràgraf anterior, i d'acord amb l'avanç del POUM, i també l'oportunitat de crear dues zones verdes dins la trama consolidada del municipi.

Les modificacions proposades es justifiquen de la següent manera, fruit del consens i de l'establiment dels interessos públics:

- Protecció de l'àmbit de l'església de Santa Maria d'Arties i les restes del Castell d'Arties:

La modificació proposada esponja i crea un espai buffer de protecció respecte a l'indret, fora àmbit, on s'han trobat evidències en un estudi arqueològic de restes d'una muralla que forma part del Castell d'Arties, considerat element BCIN en virtut del Decret 22/4/49 BOE 5/5/49 r-i-51-6235 art. 25.2 de la Llei de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i el Consell Generau d'Aran.

Donat que es considera adient integrar i preservar dites restes de la muralla en el conjunt monumental, la modificació proposa la reubicació d'una zona adjacent edificada, en estat ruïnós, qualificada com a casc antic (clau R1) i la situa en una altre ubicació, separant l'edificació de les restes mitjançant sòl de sistemes i un vial de vianants, fet que permet crear un buffer que realci tant la visual i faciliti qualsevol futura intervenció en aquest del conjunt.

- Increment del sistema d'espais verds i jardins dins del casc antic del municipi:

De la mateixa manera, la modificació proposada pren dins del seu àmbit dues parcel·les de propietat municipal amb qualificació de zona, casc antic (R1), ubicada, la primera, en una cantonada a una desviació del carrer Sant Pelegrin cap al cementiri, i la segona a la trobada del carrer de la Mòla, de dimensions reduïdes, i es requalifiquem com a zona verda, introduint, d'aquesta manera, petites zones verdes de recolzament als teixits urbans consolidats. Al seu torn, el sòl de casc antic R1 es trasllada a dins del l'àmbit de major dimensions i es reubica en una única zona apte per a la seva edificació.

- Ordenació i cosit del límit sud del municipi:

La reordenació i reconversió a sistemes de vials, zones verdes i zona d'ampliació de casc antic dels sòls ubicats al subàmbit de major dimensions, provinents, en la seva majoria, de de sòls no urbanitzable de protecció oficial que l'Avanç del POUM marca com a sector de desenvolupament SNC-A2, l'ordenació del qual s'estructurava al llarg d'un nou vial que comunica el carrer de sant Pelegrin amb la plaça Sapujo, que s'estableix com una segona via

d'accés al centre, i amb una connexió mitjançant un vial exclusiu per a vianants que bordeja el sud del conjunt església-cementiri, possibilitant un nou accés al mateix.

De la mateixa manera, la nova edificació s'ordena segons els paràmetres de la clau R-2, ampliació de casc antic, amb un estricte respecte de les tipologies urbanes i edificatòries pròpies de la Val d'Aran, i aprofitant una extensió de terreny planer.

Presenta una oportunitat, també, el fet que la porció de territori majoritària dins de l'àmbit sigui d'un mateix propietari, el que permetrà una ràpida transformació del mateix.

Per tant, amb tot allò establert prèviament queda garantida l'oportunitat i conveniència de la present modificació en relació als interessos públics aportant, de manera resumida, una millor ordenació de l'entorn i del creixement programat a l'Avanç del POUM, un increment i una disposició més òptima del sistema de parcs i jardins del nucli en relació al sector i al interior del municipi, cosint les vores del teixit urbà existent i establint un límit clar i ben treballat del mateix, completant la xarxa viària al sud del municipi i establint els espais de protecció necessaris en relació al conjunt patrimonial de l'església de Santa Maria d'Arties i les restes de la muralla de l'antic castell .

2.1.1 Justificació del compliment de les determinacions del TRLUC

En el cas d'una modificació de planejament general s'ha de donar compliment a les determinacions que s'indiquen a l'article 96 del TRLUC, en el qual s'indica que en el cas de modificacions de sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments, resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; i en el cas de les modificacions que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat d'usos, o la transformació dels usos ja esta resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 i la disposició transitòria tercera del TRLUC.

La present modificació respecta els paràmetres establerts a les fitxes de desenvolupament del sector SNC-A2 de l'avanç del POUM, però com que aquesta es una figura que encara no està aprovada definitivament, respecte al planejament vigent (es a dir, les NNSS de Naut Aran) presenta tant un increment del sostre residencial com una modificació dels espais lliures per a parcs i jardins (incrementant-los) i de sòl no urbanitzable, i per tant resta subjecte al compliment als article 98, 99 i 100 i a la Disposició addicional Tercera del TRLUC.

Justificació del compliment de l'article 98 del TRLUC:

Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda. (...)

En el cas de la present modificació, el compliment de l'article 98 del TRLUC es dona per l'increment de sòl de sistemes de zones verdes (clau J), ubicades entorn el límit sud de l'Església de Santa Maria d'Arties, de manera que protegeixen i clarifiquen la visual sud de l'element, i pel canvi de qualificació de les dues parcel·les de propietat municipal disgregades de l'àmbit principal, que es requalifiquem com a clau J, parcs i jardins, establint-se com a petits parcs urbans dintre del teixit consolidat.

D'aquesta manera, la ubicació dels espais verds es dona en relació als usos de l'entorn, els elements patrimonials i l'establiment de límits urbans, i s'augmenta la superfície d'aquestes, passant de 0,00 m² a 705,47 m². Per tant, queda assegurat el compliment de l'article 98.1 del TRLUC.

Justificació del compliment de l'article 99 del 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 a la 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.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

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.

En compliment a de l'article 99.1, apartat a), s'incorpora al present document l'Annex 1. Relació de finques incloses i certificacions del registre de la propietat; una relació dels propietaris i titulars de drets reals sobre les finques afectades dels darrers 5 anys.

Pel que fa al compliment de l'article 99.1, apartat b), la present memòria inclou el punt 2.7, Agenda, que estableix els terminis per a l'execució del planejament.

Pel que fa al compliment de l'article 99.1, apartat c), s'inclou una separata amb l'Informe d' Avaluació Econòmica i financera, on es desenvolupa un estudi comparatiu de la rendibilitat de l'operació.

Respecte al punt 99.2, no es de compliment al ser una modificació de planejament general amb vigència superior a 5 anys.

Per últim, en compliment amb el punt 99.3 s'estableix una cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic sobre l'increment de sostre del sector.

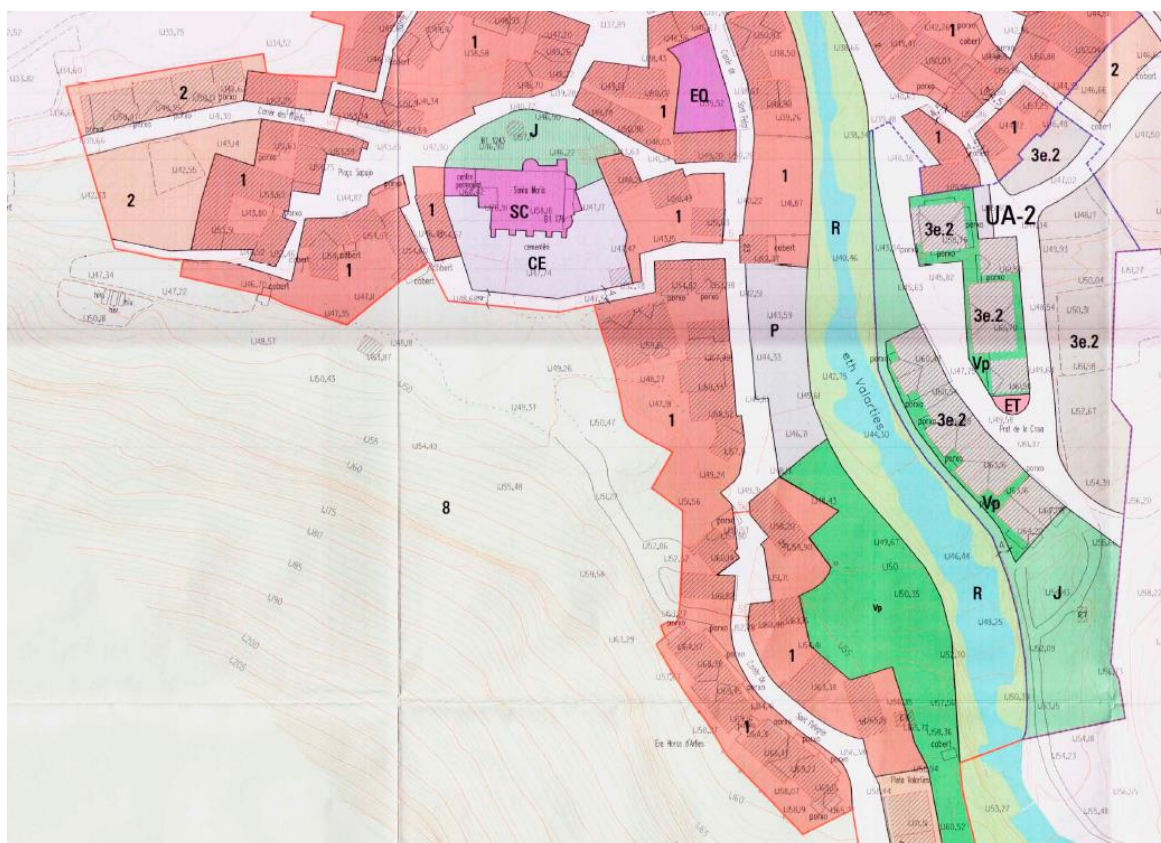
2.2 ANÀLISI D'ALTERNATIVES

Aquesta modificació puntual analitza dues alternatives de planejament:

- Alternativa 0: Mantenir el planejament vigent
- Alternativa 1: Proposta de la modificació puntual

2.2.1 Alternativa 0

Consisteix en mantenir el planejament vigent, tal i com està actualment, pel què es mantindria el 78% de l'àmbit com a sòl no urbanitzable, limitant el creixement del sòl urbà d'Arties en una zona compatible amb el principi de compactació del nucli.

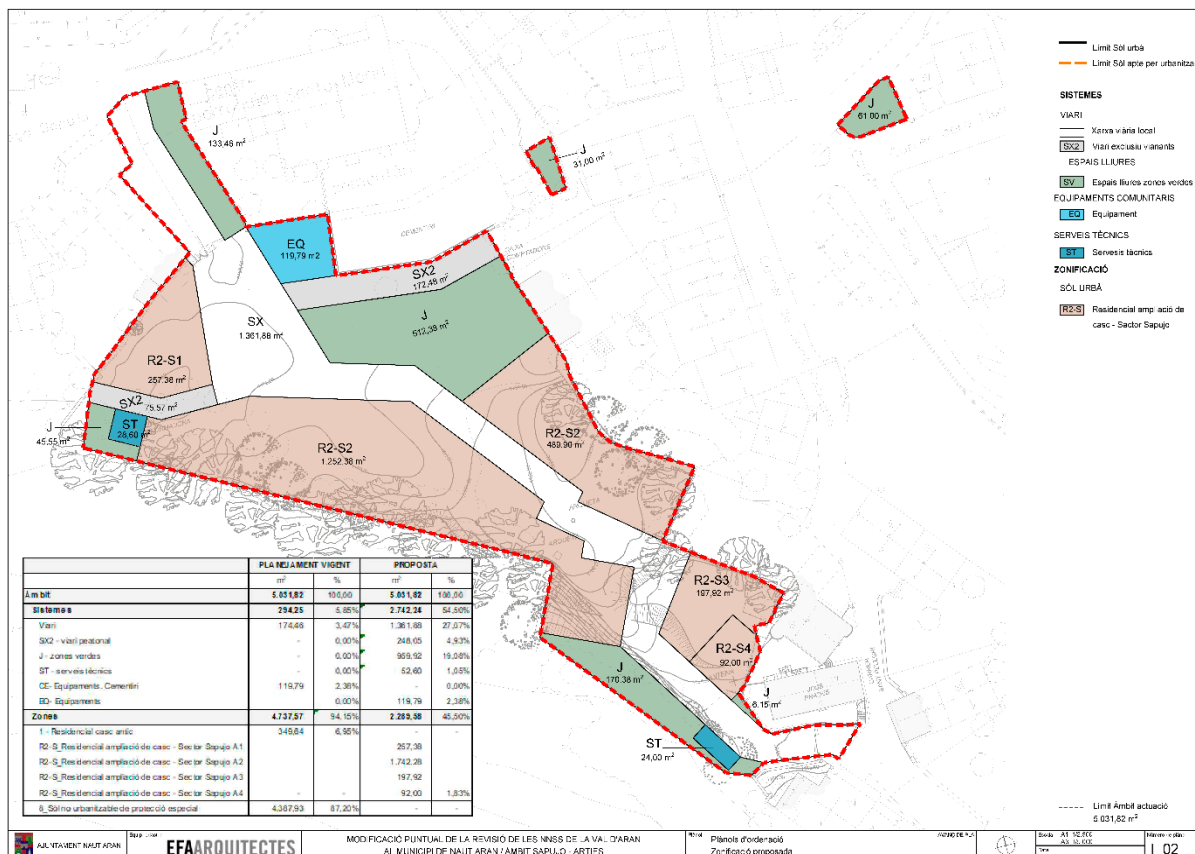


Imatge 9. Plànol d'ordenació del nucli d'Arties de la PRIMERA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA Val d'Arán al municipi de Naut Aran, 2on text refós (2006)

2.2.2 Alternativa 1

Consisteix en classificar l'àmbit principal de la Modificació Puntual com a sol urbà amb clau R2-Sapujo, residencial de tipus urbà tradicional i a la vegada obtenir sistemes d'equipament, espais lliures i viaris, importants per al municipi, a fi de preservar l'àrea de protecció a l'entorn de l'element patrimonial de l'església de Sant Maria, esponjant l'espai a l'entorn del BCIN i permetent la visita al seu entorn.

La vialitat de la proposta inclou un vial de connexió del carrer Sant Pelegrin amb la plaça Sapujo, pas que actualment ja s'utilitza sense estar urbanitzat.



Imatge 10. Plànol O_02 de zonificació proposada de la present MP. Extracte.

2.3 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

De les dues alternatives plantejades, l'alternativa 1 és la que permet assolir els objectius de la modificació puntual, donat que afavoreix el desenvolupament i ordenació de l'entorn del casc antic, amb la integració dels elements patrimonials presents i oferint una alternativa de mobilitat per al casc antic, segons les directrius de l'avanç del POUM i segons s'ha definit al punt previ.

2.4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Els objectius de la modificació puntual són:

- Obtenir i una gran parc a l'entorn de l'Església i el cementiri i establir un espai verd de buffer entre la zona edificada i el conjunt patrimonial i traslladar els aprofitaments de la propietat que colinda amb el conjunt patrimonial per a la conservació de les restes arqueològiques de la muralla patrimonial.
- Tenir un nou vial per millorar la mobilitat d'accés sud a d'Arties, establint, alhora, nous traçats de vials exclusivament peatonals per accés a l'àrea de l'església de Santa Maria d'Arties.
- Crear dos placetes en els àmbits discontinus de petites dimensions, propietat de l'Ajuntament, i traslladar els aprofitaments corresponents dins de l'àmbit d'actuació.
- Reordenar amb habitatges que respectin la tipologia definida a les NNSS com a típica del Vall d'Arán, en agrupacions ordenades segons la tipologia de teixit d'ampliació de casc antic, per completar el teixit urbà en consonància amb l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut Aran

Per a l'assoliment d'aquest objectiu, la present modificació, s'han dut a terme les següent accions:

- Es desenvolupa, per mitjà d'un topogràfic detallat una proposta d'ordenació de l'edificació, dels equipaments, de les zones verdes i del traçat del vial.
- S'ha ajustat els traçats del nou carrer que va des de la plaça de Sapujo al carrer de Sant Pelegrí, d'amplada variable, generant diverses places entre les àrees residencials. El traçat incorpora un ramal de connexió amb els serveis tècnics i una connexió peatonal amb la zona de l'església. S'ha definit un nou vial que parteix del nou carrer, emplaçat a l'oest, com a accés a serveis tècnics i edificació.
- S'ha tingut en compte l'article 39 del Decret 297/1997 de 25 de novembre pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria en el que s'estableix una zona de protecció de 25 metres d'amplada. Aquesta zona ha d'estar enjardinada i en tot cas, lliure de tota mena de construcció.
- S'han tingut en compte una proposta de xarxes bàsiques per al sector.
- S'ha inclòs dins l'àmbit un solar qualificat com a Equipament Comunitari, clau EQ, amb l'objectiu que es dediqui a usos administratius, culturals i de protecció de restes arqueològiques i elements patrimonials; i per tant no estaria inclòs dins el cementiri adjacent.

- Les dues parcel·les, de propietat municipal, aïllades del subàmbit principal es recualifiquen a la proposta com a sistema d'espais lliures.
- S'han ordenat les volumetries dels edificis per garantir que no afecten a l'àmbit patrimonial. De la mateixa manera, els nous sòls qualificats de zones verdes permeten separar els elements patrimonials de les noves edificacions i donar la volta pel sud, i poder gaudir de l'element patrimonial.

Per a l'execució de la proposta descrita s'estableixen els següents paràmetres:

- Qualificacions: La clau de sòl urbà en què quedarà qualificat el nou sòl ordenat són les següents:
 - o SX1 Viari
 - o SX2 viari peatonal
 - o J Parcs i jardins
 - o R2.S Ampliació de casc antic, subclaus R2.S1, R2.S2, R2.S3 i R2.S4
- Els usos i paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.
- Assenyalar alineacions i rasants de les noves edificacions.
- Els paràmetres bàsics de l'ordenació dels nous volums.
- Les condicions de gestió i terminis per promoure els projectes de reparcel·lació, d'urbanització i d'edificació.

2.5 QUADRES

2.5.1 Quadre comparatiu del planejament vigent i proposta modificació de l'Àmbit Sapujo

	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA	
	m2	%	m2	%
Àmbit	5.031,82	100,00	5.031,82	100,00
Sistemes	549,69	10,92%	2.742,01	54,49%
Viari	429,24	8,53%	1.237,23	24,59%
SX2 - viari peatonal	-	0,00%	163,53	3,25%
J -Parcs i jardins urbans	-	0,00%	737,81	14,66%
ST - serveis tècnics	-	0,00%	41,42	0,82%
CE- Equipaments. Cementiri	120,45	2,39%	-	0,00%
EQ- Equipaments		0,00%	562,02	11,17%
Zones	4.482,13	89,08%	2.289,81	45,51%
R1 - Residencial casc antic	349,91	6,95%	-	-
R2.S1 - Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A1			257,38	
R2.S2- Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A2			1.742,59	
R2.S3_ Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A3			289,84	
8_Sòl no urbanitzable de protecció especial	4.132,22	82,12%	-	-

2.5.2 Quadre dels sostres edificables i nombre d'habitatges de l'Àmbit Sapujo

	ACTUAL		PROPOSTA	
	m2	%	m2	%
Sostre total	882,34	100,00	3.688,27	100,00
Índex edificabilitat brut	0,18		0,73	
Sostre residencial	882,34		3.688,27	100,00%
R1 - Residencial casc antic	882,34		-	
R2.S1 - Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A1	-		623,82	16,91%
R2.S2- Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A2	-		2.250,00	61,00%
R2.S3_Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A3	-		814,45	22,08%
núm habitatges	- hab		28 hab	
R1 - Residencial casc antic	-		-	
R2.S1 - Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A1	-		5	
R2.S2- Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A2	-		18	
R2.S3_Residencial ampliació de casc - Sector Sapujo A3	-		5	
densitat	- hab/ha		55,65 hab/ha	

2.6 JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT DEL LES RESERVES DE ZONES VERDES I EQUIPAMENT

2.6.1 Justificació qualitativa

D'es d'un punt de vista qualitatiu i de funcionalitat, la proposta genera nous sistemes d'espais verds i equipaments al sector que articulen la vialitat proposada i, sobretot, generen un embolcall entorn l'església de Santa María d'Arties i les restes arqueològiques del castell d'Arties, ubicades fora de sector, que exerceix tant de buffer, com de protecció de visuals envers els elements patrimonials. Es prioritzen, dons, la creació d'espais verds com a zones de protecció i d'esbarjo, propiciant el manteniment de les característiques paisatgístiques i naturals propis del nucli d'Arties, així com d'establiments de límits a l'edificació, i el sòl d'equipaments com a reserva per desplegament d'actuacions de protecció i tractament del patrimoni.

2.6.2 Justificació quantitativa

Des d'un punt de vista quantitatiu es justifica el compliment de l'article 65.3 i 4 , 65.5 i 100 del TRLU.

A continuació es justifica el càlcul de la reserva mínima de sòl de sistemes d'espais lliures i equipaments i es justifica el seu compliment:

Estàndars de reserva de sòl per a sistemes d'equipaments

Sostre proposat		reserva de sòl per a sistema d'equipaments art.65.3			
Habitatge	3.688,27 m ² st 28 hab	20m2sòl/100m ² st 20m2 sòl x hab	737,65 m ² sl 560,00 m ² sl	5% àmbit	251,59 m ² sl
reserva mínima equipaments					560,00 m ² sl

Estàndars de reserva de sòl per a sistemes de zones verdes

Sostre proposat		estàndart art.65.3			
Habitatge	3.688,27 m ² st	20m2sòl/100m ² st	737,65 m ² sl	10% àmbit	503,18 m ² sl
reserva mínima zones verdes i espais públics					737,65 m ² sl

Justificació Zones verdes i espais públics

Reserva mín.zones verdes i espais lliures art. 65.3 i 4 TRLU	737,65 m ² sl
Reserva mínima equipaments art. 65.3 i 4 TRLU	560,00 m ² sl
Total reserva zones verdes i espais lliures i equipaments	1.297,65 m²sl

Total sistemes d'espais lliures MP NNSS	737,81 m ² sl
Total sistemes d' equipaments MP NNSS	562,02 m ² sl
Total sistemes de zones lliures i equipaments MP NNSS	1.299,83 m²sl

2.7 AGENDA

El desenvolupament d'aquest sector, amb ordenació detallada, s'iniciarà tan bon punt s'aprovi definitivament la futura modificació puntual, amb la redacció i tramitació del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació.

El document de la Modificació Puntual detallarà els terminis de desenvolupament, proposant, des de la seva publicació, un termini de tres anys per a fer la urbanització i el corresponent projecte de reparcel·lació.

2.8 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

2.8.1 Avaluació econòmica i financera de la MP NNSS

D'acord amb l'establert a l'article 99.c del TRLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'incloure 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.

El present Avanç de la MP NNSS inclou l'anàlisi de la rendibilitat econòmica com a separata.

2.8.2 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

En compliment a l'art. 99 del TRLU, s'incorporarà una avaluació econòmica de les diferents operacions que es justificaran en termes de comparació del rendiment econòmic de l'operació en la situació vigent i respecte la que resulta de la nova ordenació.

D'acord amb l'establert en l'article 99.3 del TRLU el sector haurà de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic:

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 transformació d'usos:

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.

D'acord amb l'especificat a l'article 44.1 del TRLU, els propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

- a) Repartir equitativament els beneficis i els càrregues derivats del planejament urbanístic.
- b) Cedir a l'ajuntament i a l'administració que pertorqui, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic pels sistemes urbanístics locals inclòs a l'àmbit d'actuació urbanística en que siguin compresos els terrenys, amb les especificats següents:

Primera. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

Segona. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

- d) Costejar i, s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demani per les dimensions i característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores d'aquests serveis, en els termes que estableix la legislació aplicable.

Al document de la MP NNSS s'annexarà el quadre "Quadres dels valors econòmics de l'actuació" en l'apartat d'annexes de la corresponent separata d'avaluació econòmica.

2.9 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, pel que d'acord amb l'article 59.3.c la memòria ha d'integrar les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

Segons l'establert a l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, han d'incloure estudis d'avaluació de la mobilitat generada els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

D'acord amb l'establert en l'apartat b), el document de la modificació Puntuals de les NNSS que desenvolupi el present Avanç incorporarà un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

2.10 MEMÒRIA SOCIAL I JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT DEL OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, pel que d'acord amb l'article 59.1.h ha d'incorporar una memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents.

Al mateix temps, el DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge, estableix els objectius de solidaritat urbana a complir en funció a la tipologia dels municipis. Naut Aran, com a nucli rural inclòs a l'Annex 6, resta subjecte al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim l'1,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de vint anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2025, segons l'article 13 de les Normes del Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya.

No obstant, Naut Aran està inclòs en l'annex 8 d'Àrees d'Intervenció complementària, al ser un municipi de menys de 2000 habitants urbanísticament estem exempts de la reserva, i

A partir de l'1 de gener de 2005 es va començar a actual per tal de poder tenir un parc de lloguer social d l'1,3% del habitatges principals, el que, sobre un cens de 791 habitatges existents, representa tenir 10 habitatges.

L'ajuntament ja ha iniciat actuacions, com ara la redacció del projecte i l'adjudicació de la construcció d'aquest on es construiran 4 habitatges de lloguer social, i la tramitació del *Pla Especial Urbanístic per concretar l'ús d'allotjament dotacional a l'equipament comunitari de titularitat pública situat a l'àmbit del PM1 de Baqueira*, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, en sessió extraordinària de data 23 de novembre de 2023, i a on es contempla la creació de 60 allotjaments dotacionals.

Finalment, serà en el marc del nou POUM que es comptabilitzarà el nombre màxim d'habitatges de protecció que han de tenir els diversos creixements i dependrà de les necessitats reals del conjunt de la població per a poder fer front a aquestes necessitats, que, pel que fa a les actuacions recents i en fase de tramitació, ja queda coberta.

En quant a la tipologies edificatòria, es proposa una tipologia edificatòria amb habitatges segons alineació a vial, regulats segons les NNSS vigents, i d'una superfície per habitatge entorn els 120-130 m² construïts.

Això suposa crear construccions harmòniques amb el teixit, imatge i gra existent, que pugui arribar a mans de residents del municipi i de l'entorn.

Totes les edificacions podran optar a aquests estàndards, tant el 15% d'Aprofitament Mig consignat a l'Ajuntament com les edificacions privades, per tant, totes podran optar a un sistema de protecció pública per poder-ne gaudir el màxim de la població.

2.11 INFORME AMBIENTAL

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, estableix en la Disposició Addicional 8è les regles aplicable en avaluació ambiental.

En l'apartat 6 de la nomenada Disposició, s'estableixen els plans urbanístics que han d'estar sotmesos al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària o simplificada. La present modificació puntual s'ajusta al supòsit 6a Quart de la Llei, pel que es determina que ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

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.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon 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.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

Aquest avanç incorpora el Document Ambiental Inicial Estratègic, en un document annex.

2.12 COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'article 59 del TRLUC, que defineix el contingut dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, estableix en el seu apartat 3.b que la memòria ha d'integrar la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que es recullen en els articles 3 i 9 del mateix text legal.

Els principis generals, relatius al desenvolupament urbanístic sostenible es transcriuen a continuació:

Art.3 Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

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

Així, tot i que alguna de les directrius tenen sentit en el marc de formulació del POUM i no tant en una Modificació puntual com la que ara es planteja, en general es constata que la proposta presentada és coherent amb aquests principis, ja que la proposta:

- Reordena l'ús del sòl per estructurar el creixement a sectors ja considerats a l'avanç del POUM, en terrenys planers i en continuïtat a la trama urbana consolidada, a la que s'insereix de manera harmònica, distribuint edificació privada al llarg d'un nou vial i respectant una distància de protecció de visuals respecte a l'església de santa Maria d'Arties, amb un model de creixement compacte.
- Requalifica les zones parcel·les privades adjacents a les restes arqueològiques del Castell d'Arties i de l'església de Santa Maria d'Arties com a sistema d'equipaments, vial d'ús exclusiu de vianants i espais lliures, establint un entorn de protecció del patrimoni, i s'incrementa la proporció de sòls de sistemes del sector, que passen d'un 5,85% inicial a ocupar un 54,49% del sector.

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

La Disposició addicional divuitena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, especifica que s'ha d'incorporar la perspectiva de gènere per tal d'avaluar de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere. De la mateixa manera, d'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística.

D'acord amb l'exposat en la descripció de la present avanç de modificació puntual, entre els objectius d'aquest document es troba la Redefinició d'usos i ordenació del sector SNC-A2, més dos parcel·les de propietat municipal ubicades en àmbit discontinu, per a distribuir de forma més adient els usos

dins del sector, d'acord amb les previsions de l'avanç del POUM i l'encaix amb el seu entorn, i l'increment dels sistemes urbanístics, especialment les cessions d'espais verds i d'equipaments per a la creació d'un nou parc urbans, petites àrees d'esbarjo i esponjament dintre del teixit consolidat, i un sòl d'equipament que embolcalla l'entorn de l'església i el castell.

La proposta s'acompanyarà, en el document de la MP de les NNSS, de l'ordenació i definició dels paràmetres que han de regir el disseny de la urbanització dels noves àrees de vialitat i zones verdes amb l'objectiu de garantir l'accessibilitat a l'espai públic de tots els ciutadans, per tant, amb la futura aprovació de la modificació puntual i la redacció del futur projecte d'urbanització es garantirà l'accessibilitat a l'àmbit, a més de la creació de nous espais tant residencials com de la dotació d'equipaments i espais lliures.

Per un altra banda, la proposta de la present modificació puntual permet assolir una major igualtat entre ciutadans amb la millora de la mobilitat i l'accessibilitat entre barris.

A nivell d'usos es preveu, per una banda, la implementació de plantes baixes amb ús residencial, que permetrà una vigilància del mateix, a nivell de la percepció de la seguretat, d'"eyes on the street".

A l'hora de determina recomanacions en quant a l'urbanisme inclusiu, s'estableix com a criteri, a contemplar-se al projecte d'urbanització, dels següents sis principis extrets de la Guide d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire de la Ville de Montreal els quals són:

- Entorn senyalitzat: disposar de senyalització que ajudi a orientar a la població i ajudi a entendre de forma clarificadora l'espai.
- Entorn visible: capacitat de veure i ser vist, percebre i ser percebut a l'espai.
- Entorn vital: concurrència de persones que desenvolupen activitats diverses als espais públics i comunitaris a diferents hores del dia.
- Entorn vigilat: on hi hagi vigilància de caire informal i de manera solidària i es pugui accedir a l'ajuda en cas de necessitar auxili. Aquesta vigilància informal es dona quan existeix diversitat social, física i funcional.
- Entorn equipat: és l'entorn que disposa d'infraestructures i elements que donen suport a les activitats de la vida quotidiana i garantint l'accessibilitat universal.
- Entorn comunitari: és el que s'afavoreix amb l'apropiació dels espais, reforçant la cohesió social i la participació comunitària.

D'aquests principis es disposen les següents recomanacions per a la proposta de modificació i el disseny dels seus espais segons els sis principis anteriorment esmentats:

Entorn senyalitzat

- Establir una senyalètica clara i uniforme utilitzant mapes del sector repartits per tot l'àmbit i amb pictogrames indicant els serveis oferts.
- Senyalètica correcta i identificable dels carrers i les direccions dels edificis.
- Disposició de parades amb senyalètica per als serveis urbans de transports amb horaris i mapa.

Entorn visible

- Assegurar una bona il·luminació contínua distribuïda de manera homogènia i sense obstruccions, evitant elements que obstrueixin la llum, contrastos i que funcioni de manera continuada durant tot l'any.
- Continuitat de recorreguts a peu que connectin zones de forma segura amb visibilitat, il·luminació i dissenyant espais oberts sense racons, àrees amagades o espais abandonats.
- Condicionar espais oberts sense racons, àrees amagades o abandonades incorporant activitats al seu entorn, disposant il·luminació per a que sigui més visible o disposar de miralls.
- Adaptació o canvi de mobiliari urbà que obstaculitzi la visibilitat, com contenidors de grans dimensions, tanques que puguin dificultar parcial o totalment la visibilitat.
- Afavorir la vegetació baixa al llarg dels camins.

Entorn Vital

- Acollir diversitat d'activitats per a tenir una xarxa d'usos quotidians, en el cas de que no pugui donar-se s'haurà de condicionar una bona accessibilitat en transport públic i crear espais de relació dins de l'àmbit en les zones verdes o places per generar espais de relació i/o activitats.
- Afavorir diferents tipus d'usos a l'interior del parc per incorporar més activitat i moviment a aquest. De la mateixa forma també es poden implantar petites activitats comercials com quioscos per a augmentar la vigilància natural.
- Promocionar activitats eventuais en espais públics que dinamitzin els espais de relació i els carrers

Entorn Vigilat

- Afavorir la diversitat d'usos en els espais públics per a afavorir la simultaneïtat i generar així una vigilància informal a partir d'aquesta diversitat.
- A la zona d'activitat econòmica situar la recepció en un punt amb un bon camp visió per si hi ha alguna incidència el recepcionista pugui contactar amb seguretat.
- Disposició de càmeres de videovigilància.

Entorn Equipat

- Equipar els espais públics de mobiliari, vegetació i paviment per facilitar-ne els usos i la convivència.
- Utilitzar diferents tipus de paviments en els espais públics en funció de les activitats que es desenvolupen.

- Disposar de transport públic que connecti el sector amb la resta del municipi i municipis propers. Aquestes parades hauran d'estar equipades amb bancs, papereres, espais per resguardar-se de les inclemències del temps, ser accessibles i amb informació d'horaris, recorreguts i incidències. A la zona d'activitat econòmica situar les parades prop de l'activitat.
- Dissenyar carrers de amb recorreguts accessibles per a diferents tipus de mobilitat i persones.
- Cura, neteja i manteniment dels espais públics.

Entorn Comunitari

- Participació de veïnes i veïns a les transformacions urbanes, prioritzant així les necessitats dels habitants de la zona i promovent l'apropiació dels espais lliures de forma comunitària.

Aquestes consideracions es recolliran, al document de la Modificació puntual, a nivell normatiu amb la determinació dins de la normativa del sector, d'un apartat relatiu a **"Condicions de perspectiva de gènere en els projectes d'urbanització"**, millorant la seguretat i provocaran un efecte positiu per l'entorn, usuaris/ies i veïns/es del municipi, afavorint a la igualtat de condicions i oportunitats entre els col·lectius.

2.14 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Al document de la modificació puntual s'establirà la suspensió a l'atorgament de noves llicències, així com la tramitació de procediments en les finques subjectes a la Modificació Puntual de les NNSS Al plànol "S_01 Suspensió de llicències" es grafiarà l'àmbit de suspensió de llicències.

A l'àmbit objecte de modificació és d'aplicació l'article 73.2 de la Llei d'urbanisme, pel qual s'estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, a adoptar l'acord de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

En qualsevol cas, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del planejament, una vegada aprovat definitivament.

2.15 DOCUMENT COMPRENSIU

En compliment de l'article 8.5 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'aprovació inicial comportarà la suspensió de tramitacions i llicències prevista a l'article 73.2 del TRLUC. Al document comprensiu (document a part) s'inclourà l'àmbit subjecte a la suspensió.

8.5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

NORMATIVA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació comprèn un sector discontinu, definit gràficament al plànol d'ordenació O1. Inclou el sector definit a l'Avanç de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Naut d'Aran SNC-A2 Sapujo, que va des del carrer Banhs fins al sud del carrer Sant Pelegrí, i dues parcel·les ubicades a la cruïlla del carrer Sant Pelegrí amb el carrer sense nom ubicat al sud del cementiri i a la cruïlla del carrer dera Mola i el carrer des Plaus.

La superfície total de l'àmbit és de 5.031,82 m².

Article 2. Vigència i aplicació de la modificació

D'acord amb el que estableix l'article 106 del TRLU, aquesta modificació entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al diari oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Article 3. Conveniència i oportunitat de la modificació

L'oportunitat i conveniència de la present modificació ve justificada per la necessitat de completar l'ordenació de l'entorn de l'església de Santa Maria i el castell d'Arties i establir un entorn de protecció dels elements patrimonials, així com, d'obrir un vial paral·lel al carrer de Sant Pelegrí. Actualment aquest carrer és l'únic accés a la part sud del municipi.

L'interès públic d'aquesta modificació ve justificada pel fet que l'ordenació detallada d'aquest àmbit permetrà un desenvolupament ràpid del sector i l'obtenció de sistemes d'equipaments i espais lliures que són importants pel municipi i per a la correcta conservació del patrimoni, tal i com s'exposa en el paràgraf anterior i també la oportunitat de crear dos zones verdes dins la trama consolidada del municipi.

En la zona on en estat inicial s'ubica la zona qualificada com a R1, més propera a l'Església i a dintre de l'àmbit de projecte, s'han trobat evidències en un estudi arqueològic de restes d'una muralla que forma part del Castell d'Arties, considerat element BCIN en virtut del Decret 22/4/49 BOE 5/5/49 r-i-51-6235 art. 25.2 de la Llei de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i el Conselh Generau d'Aran considera precisa la integració i preservació de la muralla en el conjunt monumental, pel que es genera la necessitat d'establir un entorn de protecció en sòl de sistemes.

Article 4. Objecte de la modificació

Els objectius de la modificació puntual són:

- Reordenar amb habitatges aquest sector per completar el teixit urbà.
- Obtenir un equipament i una gran parc al entorn de l'Església i el cementiri.
- Tenir un nou vial per millorar la mobilitat d'aquest eixample d'Arties.
- Crear dos placetes en els àmbits discontinus de petit tamany.

Article 5. Marc Legal

Planejament territorial:

- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 25 de juliol de 2016.

- Pla Director de la Vall d'Aran, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i obres Públiques en data de 28 de juny de 2010.

Planejament urbanístic:

- Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, aprovat definitivament el 20 de juny de 2002, amb les posteriors correccions i refoses 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 (d'ara endavant, NNSS).

Normativa urbanística:

- 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 (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Article 6. Contingut

Aquesta modificació està integrada pels següents apartats:

- Memòria
- Normativa
- Documentació gràfica
- Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Estudi de d'Avaluació de Mobilitat Generada (EAMG)
- Documentació Ambiental
- Annex 1: Quadres generals de la MP
- Annex 2. Fitxa sector SNC-A2 Sapujo de l'Avanç de POUM
- Annex 3. Fitxes cadastrals.
- Annex 4. Llista de propietaris
- Annex 5: Documentació fotogràfica
- Annex 6: Informe de la comissió de Patrimoni – Conselh Generau d'Aran
- Annex 7: Informe arqueològic

Article 7. Qualificació del sòl

La present modificació puntual contempla les següents qualificacions de sòl:

- Sistema d'Equipaments (clau EQ).
- Sistema Viari (clau SX1).
- Sistema Viari exclusiu vianants (clau SX2)
- Sistemes tècnics (clau ST)
- Sistema de Parcs i Jardins Urbans (clau J)
- Residencial ampliació de casc –sector Sapujo (clau R2-S), amb tres subclaus:
 1. Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 1 (subclau R2-S1)
 2. Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 2 (subclau R2-S2)

3. Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 3 (subclau R2-S3)

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE ZONES I SISTEMES

Tots els sistemes queden regulats segons la normativa vigent de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran publicat el 18 de juliol del 2002.

El sòl de zona, qualificat amb clau R2-S, queda regulat per les condicions d'ordenació i edificació establertes en la present modificació puntual.

Article 8. Regulació especial de la zona d'equipaments (clau EQ)

1. DEFINICIÓ

Compren els sòls reservats per a equipaments sense ús definit ubicats al sud-est de l'església de Santa Maria d'Arties

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'edificació es definirà segons un Plà Especial urbanístic, que assignarà els usos i definirà alineacions i gàlib màxim. Haurà de garantir el respecte i conservació de l'entorn i les visuals cap a l'Església de Santa Maria d'Arties i el conjunt catalogat, així com les condicions de conservació del conjunt arqueològic.

-Edificabilitat neta: 0,35 m²st/m²s

Article 9. Regulació especial dels espais lliures (clau EQ)

1. DEFINICIÓ

Comprèn els sòls de considerats com a parcs públics i jardins urbans (clau J), que seran objecte de cessió gratuïta i obligatòria, que es materialitzarà al projecte de reparcel·lació.

2. CONDICIONS DE PERSPECTIVA DE GÈNERE EN ELS PROJECTES D'URBANITZACIÓ

Els projectes d'urbanització relatius tant a sistemes urbanístics com a zones privades tindran en compte els següents criteris de perspectiva de gènere:

- S'haurà de contemplar la instal·lació d'elements de senyalètica clars i uniformes. El projecte d'urbanització de les àrees verdes i espais lliures inclouran mapes del sector amb l'inclusió, si escau, de pictogrames indicant els serveis oferts
- Els projectes d'urbanització procuraran un entorn visible i evitaran la formació de racons, àrees abandonades o amagades i espais sense visibilitat.
- S'afavorirà la inclusió d'elements que facilitin diferents usos dins dels parcs i espais públics procurant el manteniment de l'activitat al llarg del dia i en el cas d'espais sense visibilitat es preveurà l'ús de sistemes de vigilància informals i mitjançant videocàmeres o altres dispositius similars.

Article 10. Regulació de la Zona Residencial ampliació de casc – sector Sapujo (clau R2-S)

1. DEFINICIÓ

Comprèn els sòls aptes per a edificar dins l'àmbit de la present Modificació Puntual, en extensió del nucli de població existent, amb clau R2, en consonància amb l'antiga clau R2 definida al Capítol cinquè de les NNSS.

Dintre de la clau R2.S es defineixen tres subzones, assenyalades als plànols normatius:

Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 1 (clau R2-S1)

Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 2 (clau R2-S2)

Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 3 (clau R2-S3)

En cada una d'aquestes subzones el projecte del serà unitari quant a la seva configuració exterior i acabats i la construcció haurà de mantenir la unitat estètica exterior. En el cas de no comptar amb un projecte unitari, la primera parcel·la a edificar tindrà que presentar un projecte bàsic de façanes amb la materialitat proposada, a la que la resta de projectes s'adscriuran.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: alineació a vial.
- Profunditat edificable màxima: segons plànol d'ordenació O-03 Ordenació de l'edificació
- Alçada reguladora: PB + 1
- Densitat total: 57 hab/ha (Està especificada en els quadres del present document)
- Edificabilitat bruta: 0,73 (Està especificada en els quadres del present document)
- El sostre màxim edificable, l'índex d'edificabilitat net i la densitat neta per a cada una de les subzones R2-S1, R2-S2 i R2-S3 són les següents:

<i>Zona R2-S1:</i>	<i>623,82 m2st</i>	<i>2,42 m2st/m2s</i>	<i>1 hab/125m2st</i>
<i>Zona R2-S2:</i>	<i>2250,00 m2st</i>	<i>1,29 m2st/m2s</i>	<i>1 hab/125m2st</i>
<i>Zona R2-S3:</i>	<i>814,45 m2st</i>	<i>2,81 m2st/m2s</i>	<i>1 hab/125m2st</i>

- Condicions estètiques de l'edificació: interessa conservar les característiques generals del lloc i per tant les noves construccions i els materials utilitzats s'adaptaran a la tipologia tradicional.
- Per cada habitatge hi haurà una dotació mínima d'una plaça d'aparcament.
- El nombre màxim d'habitatges total serà de 28 habitatges, repartits entre:
 - Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 1 (subclau R2-S1) : 5 habitatges
 - Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 2 (subclau R2-S2): 18 habitatges
 - Residencial ampliació de casc – sector Sapujo 3 (subclau R2-S3): 5 habitatges

3. CONDICIONS D'ÚS

- S'apliquen les previstes a l'article 80 de les NNSS 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.