

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I
COMPLEMENTÀRIES DE PLANEJAMENT DE NAUT ARAN,
AFECTANT LA PARCEL·LA DEL CARRER SANT JULIÀ núm. 3 DE
GARÒS (NAUT ARAN).**

1. Objecte:

És objecte del present projecte la modificació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la vall d'Aran en la seva revisió-adaptació per la municipi de Naut Aran, afectant la parcel·la urbana situada al Carrer Sant Julià número 3 del nucli de Garòs.

El projecte es fa per iniciativa de les propietàries de la parcel·la, les Sres. Maria Mercedes Fort Aunós, Lidia Estrada Fort i Mónica Estrada Fort.

2. Dades de la parcel·la objecte de modificació:

Situació: Carrer Sant Julià núm. 3 de Garòs

Finca registral: *Huerto llamado de Paula*
Registre de la Propietat de Vielha
finca núm. 3.276 de Arties i Garòs, tom 606, llibre 44, foli 68
lliure de càrregues

Superfície registral: 123,30 m2 sòl

Finca cadastral: 3500303CH2330S0001HM

Superfície cadastral: 60 m2 sòl

La cartografia cadastral presenta errors en la definició gràfica de la parcel·la. La part de la parcel·la registral situada en sòl rústic no forma un parcel·la cadastral independent, i està erròniament assignada a la parcel·la amb referència 25233A005003300000IM amb un titular diferent.

3. Dades urbanístiques de la part urbana de la parcel·la:

Superfície topogràfica de parcel·la en sòl urbà (segons les NNSS vigents): 65,02 m2 sòl

Superfície topogràfica de parcel·la en sòl rústic (segons les NNSS vigents): 58,28 m2 sòl

Qualificació urbanística de la parcel·la en sòl urbà:

Casc Antic clau 1 – ordenació per alineació a vial / Residencial PB+1

La parcel·la no té afectacions per vialitat i compleix les condicions de solar.

4. Característiques de la parcel·la i el seu entorn més proper:

La parcel·la es troba al costat sud del carrer Sant Julià, i actualment està sense edificar. Les dues parcel·les veïnes sí es troben edificades.

A la finca situada a l'oest (Sant Julià núm. 5) hi ha un habitatge unifamiliar organitzat en dos volums independents juxtaposats. A tocar del núm. 7 es troba el volum de l'habitatge amb una altura de PB+1 i adossat al núm. 3 hi ha un volum més baix (PB al carrer i PB+1 al pati interior) on es troba l'aparcament de l'habitatge. Ambdós volums no segueixen la alineació normativa i presenten una reculada propera als 80 cm.

A la finca situada a l'est (Sant Julià núm. 1) hi ha un habitatge unifamiliar de PB+1 amb 12,3 m de fondària. Aquest edifici construït el 1997 està endarrerit 3 m respecte l'alineació normativa de la parcel·la en el front del vial. Aquesta reculada es va fer a petició de l'Ajuntament de Naut Aran amb anterioritat a l'adaptació de les NNSS per al municipi l'any 2002, i amb la voluntat de fer-la extensiva a la resta de parcel·les veïnes i encara no edificades en els anys 90 (tant la finca del núm.3 de Sant Julià com les finques contigües de la Plaça Major 2 i 3). Tanmateix, el planejament aprovat el 2002 no va consolidar com a normativa la nova alineació imposada el 1997 al projecte per aquesta parcel·la. Posteriorment, l'any 2007 es va edificar la finca de la Plaça Major núm. 4 consolidant l'alineació vigent des del 1982. Aquesta edificació, com és pot veure en les fotografies adjuntes, va situar l'armari de comptadors en el mur lateral aprofitant la reculada de 3 m de l'edifici de Sant Julià núm. 1, fent palesa la vocació de vial de la franja de sòl no edificada al front de façana del núm. 1.

En aquest tram del carrer Sant Julià, les NNSS estableixen una afectació per vialitat en la façana oposada del carrer (costat nord) per tal d'ampliar-ne l'amplada. L'afectació es fa sobre tres parcel·les, alguna d'elles edificada l'any 1985. No sembla fàcil que les cessions per ampliar el carrer es pugui donar ni a curt ni a mitjà termini. En les condicions actuals, l'amplada de carrer es manté en escassos 3 m en el front de la parcel·la on es proposa la modificació normativa.

5. Proposta de modificació del planejament vigent

El present projecte afecta únicament la parcel·la del número 3 del Carrer Sant Julià i proposa la modificació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament urbanístic de la Val d'Aran en la seva adaptació al municipi de Naut Aran de 2002 en dos punts.

- Assignar al sistema viari una franja de sòl de 19,74 m² al llarg de la totalitat del front de façana de la parcel·la qualificada actualment de Casc Antic clau 1 Residencial. Aquesta cessió de sòl es fa per interès públic amb la finalitat de millorar la mobilitat i circulació en aquesta part del casc antic de Garòs (també per als vehicles d'emergències). La nova alineació de la parcel·la en el front a vial passa a ser l'alineació que va adoptar a petició municipal l'edificació veïna situada en el núm. 1. El carrer passa a tenir 6 m en aquest tram.

- Modificar el límit urbà cap al sud en l'interior de la parcel·la per ampliar la superfície classificada com a urbana i compensar així el sòl cedit en el front a carrer Sant Julià. Aquesta modificació del límit urbà es fa seguint dos criteris. Per una banda, el nou límit urbà en el fons de parcel·la s'alineja amb la façana sud de l'edificació situada al número 1 del carrer Sant Julià per tal d'endreçar els dos volums edificatoris . Aquesta definició geomètrica fa complir també la condició per la qual la present modificació no comporta un augment de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la objecte del canvi normatiu. La superfície de Sòl No Urbanitzable (SNU) que passa a ser classificat com a Sòl Urbà és de 28,39 m2.

6. Altres punts d'interès de la proposta

A més de la millora de la vialitat per al carrer Sant Julià, la modificació de normes proposada permet:

- Endreçar i ordenar el front sud del carrer Sant Julià. La construcció d'una edificació amb l'alineació normativa vigent entre dues parcel·les amb façanes endarrerides agreujaria l'impacte visual de les mitgeres vistes en aquest tram de carrer sigui quin sigui el punt de vista i el sentit de la marxa al llarg del carrer. L'ampliació del carrer es percebrà com més continua en el tram que compren els números 1,3 i 5, i no fragmentada i desordenada.
- Ocultar la mitgera de PB+1 compartida amb la finca del núm. 1 (mitgera amb major altura i fondària) en favor de la mitgera amb a finca del núm. 4 (mitgera amb menor altura i fondària).
- Amb el planejament vigent, el sostre construïble en el sòl urbà de la parcel·la del número 3 queda molt per sota del sostre màxim a que té dret urbanísticament d'acord amb el còmput establert en l'article 69.2.d de les NNSS.

Vielha, març de 2026.

Carles Lluch Breugelmans. Arqte.

CARLES LLUCH
BREUGELMANS
- DNI 46132233Y

Firmado digitalmente por CARLES LLUCH
BREUGELMANS - DNI 46132233Y
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
sn=LLUCH BREUGELMANS,
givenName=CARLES,
serialNumber=IDCES-46132233Y,
cn=CARLES LLUCH BREUGELMANS - DNI
46132233Y

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

JESUS CARLOS
FILLOY MIGUEZ
- DNI 41094397K

Firmado digitalmente por JESUS CARLOS
FILLOY MIGUEZ - DNI 41094397K
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
sn=FILLOY MIGUEZ, givenName=JESUS
CARLOS,
serialNumber=IDCES-41094397K,
cn=JESUS CARLOS FILLOY MIGUEZ - DNI
41094397K