



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

**EXPEDIENT 1_2017
MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VAL
D'ARAN, VIGENTS A VIELHA E MIJARAN, A LA ZONA DE LA CLOSA**

**MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ**



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

**EXPEDIENT 1_2017
MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VAL
D'ARAN, VIGENTS A VIELHA E MIJARAN, A LA ZONA DE LA CLOSA**

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

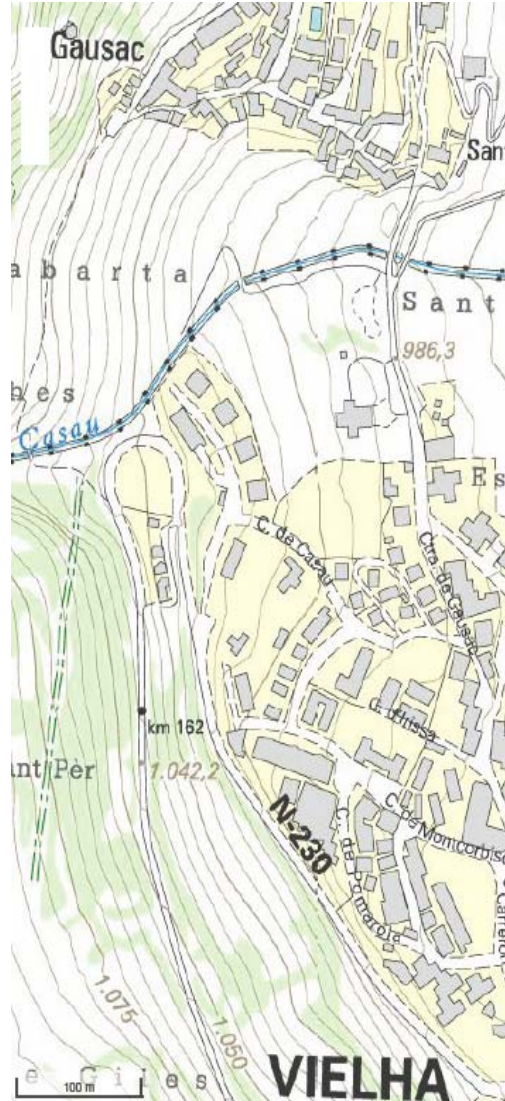
ÀMBIT
MARC URBANÍSTIC I LEGAL
ANTECEDENTS
OBJECTE
CONSIDERACIONS
PROPOSTA
TRAMITACIÓ
EQUIP REDACTOR



ÀMBIT

L'àmbit anomenat *La Closa* abasta una àrea perimetral al nord-oest de l'actual nucli de Vielha, amb un estat de transformació urbana de caràcter residencial pràcticament consolidat, delimitada al nord per l'actual barranc de Casau, afluent del Garona al qual desemboca a l'alçada de Mijaran, a l'est per finques de naturalesa rústica i el carrer Camí de Casau, al sud per altres finques urbanes, i a l'oest per la carretera N-230.

Ortofo i topogràfic ICGC:





MARC URBANÍSTIC I LEGAL

TRLUC (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, vigent)

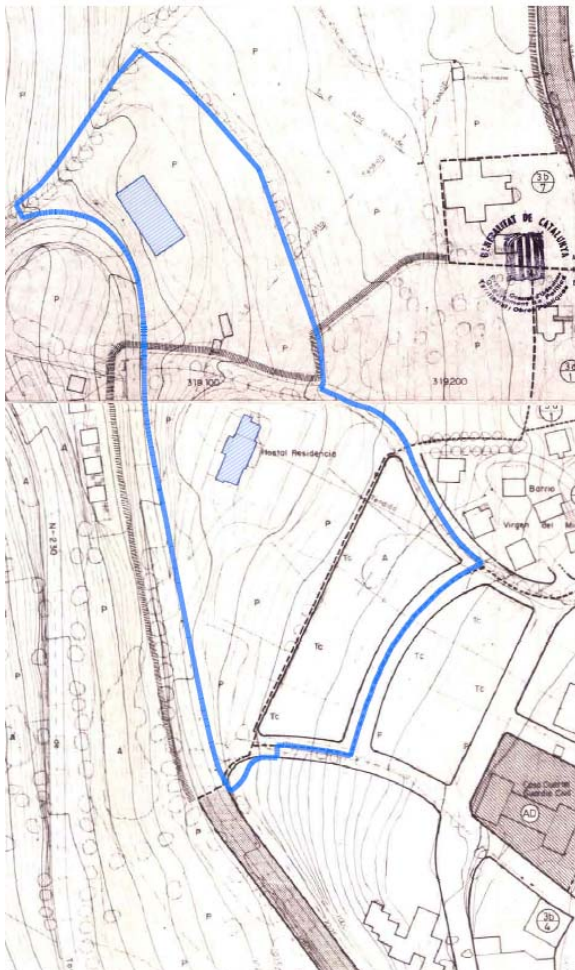
RLUC (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, vigent)

RPLU (Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, vigent).

PTP.APiA (Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, vigent des de la publicació al DOGC núm. 4714 de 7.9.2006).

PDU.VA (Pla director urbanístic de la Val d'Aran, vigent des de la publicació al DOGC núm. 5674 de 20.7.2010).

NNSS.VA (Normes subsidiàries de planejament de la Val d'Aran, aprovades el 18.1.1982, publicades el 31.3.1982 i consolidades amb les modificacions vigents; les quals supleixen les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, aplicable a Vielha e Mijaran).



En l'elaboració d'aquesta modificació de planejament, s'incorporen com a plànols d'informació del planejament vigent a modificar, la transposició de les determinacions



gràfiques del planejament urbanístic general vigents a Vielha e Mijaran definides en les NNSS.VA, plànols d'ordenació corresponents de la sèrie 400 i modificacions introduïdes amb posterioritat a la data de la seva vigència; sobre una base cartogràfica oficial, ICC vol 11/2007 i treball de camp 4/2008, actualitzada, fitxer digital, format CAD, de Vielha e Mijaran, amb informació de topografia, corbes de nivell i núvols de punts, desnivells, edificacions existents, tanques, espais viaris, camins i altres elements varis amb un grau de detall d'escala 1/1.000.

En aquesta s'ha tingut en compte:

- Criteri de literalitat mantenint-se els emprats que s'han pogut deduir en la formulació de les NNSS.VA.
- En els casos que s'ha detectat determinacions poc concretes s'ha optat per analitzar la realitat física i cadastral per tal de trobar la definició més acurada, i en qualsevol cas sempre s'ha fet prevaler el criteri de menys aprofitament i major benefici públic.
- Regles d'interpretació de l'article 10 del TRLUC i de l'article 5 de les NNSS.VA segons les quals ha de prevaler "l'interès públic i la utilització més racional possible del territori", en base a les quals es reconeixen els límits reals identificats en la nova base cartogràfica i, en conseqüència, s'han regularitzat alineacions de vial en base als espais de domini públic existents, ajustant-ne la definició gràfica que reconeix la qualificació de sistema viari per als espais públics existents en base als esmentats límits reals que defineixen les edificacions i altres elements físics identificats en la nova base cartogràfica oficial.
- Els espais públics, que configuren una determinada i especial estructura urbana, són reconeguts en les normes urbanístiques de les NNSS.VA com "objecte d'especial preservació i protecció pels seus valors patrimonials i històrics, per ésser una de les essències del sencer paisatge aranès". Aquesta singularitat urbana es tradueix en una identitat morfològica especial per la qual és necessària la pràctica del reajustament d'alineacions, bé per raó d'adaptar les fixades pel planejament al resultat físic de l'execució de les obres urbanització bàsiques, o bé per raó d'adaptar-les a la realitat física i morfològica dels terrenys. Es procedeix per tant, reconeixent gràficament de nou, els espais viaris ja consolidats en base als signes externs de propietat i límits reals que defineixen les edificacions existents, en especial, aquells que formen part d'una estructura urbana que potencia els valors tradicionals dels nuclis de la Val d'Aran.
- Com a regla d'interpretació de les delimitacions que figura en la documentació gràfica elaborada, les que coincideixin amb edificacions de la base topogràfica es considera que indiquen pla de façana. En la majoria de casos el topogràfic de base no distingeix en les edificacions els límits dels plans de façana dels límits de la coberta.

No hi ha constància de tramitació procediments de revisió o modificació dels documents de planejament urbanístic que puguin afectar les determinacions aplicables a l'àmbit d'actuació de què és objecte el present expedient o hagin pogut provocar la suspensió reglada de tramitacions.



ANTECEDENTS

El 28.2.1990 la Comissió d'Urbanisme de Lleida, expedient DGU 1989/000810/V, aprova definitivament la modificació de les NNSS.VA, vigents des de l'any 1982, amb la qual s'inicia la transformació dels terrenys anomenats de *la Closa* que canvien la classificació de sòl no urbanitzable, adaptada a la seva naturalesa, per la de ... *sòl urbà com a àrea subjecta a ordenació mitjançant pla especial...*

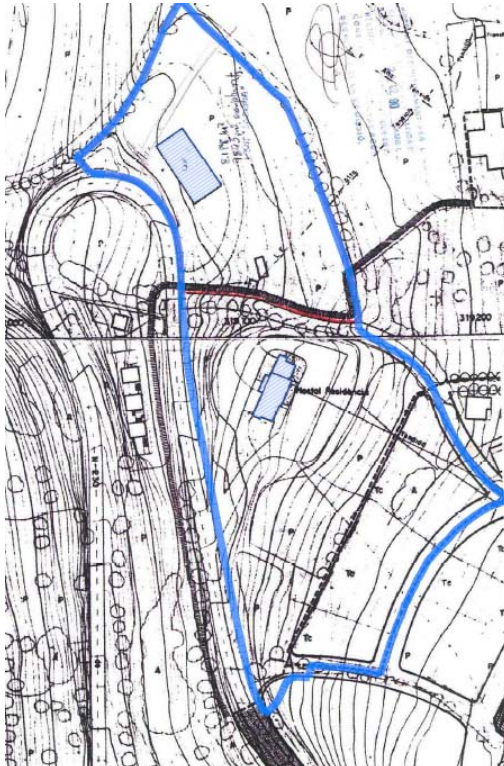
Afecta una àrea a les afores del nord del nucli de Vielha pel costat nord-oest, al voltant d'un edifici d'habitatges socials existent, contigu al barranc de Casau, ... *amb la finalitat de possibilitar la construcció d'habitatges de promoció pública.*

El resultat d'aquesta modificació és un àmbit aïllat de sòl urbà, discontinu del definit en el nucli de Vielha.

Posteriorment, el 26.9.1991, s'aprova una altra modificació, expedient DGU 1991/000492/V, per la qual s'amplia novament el sòl urbà del nucli de Vielha corregint la discontinuïtat generada pel document anterior i determinant l'ordenació dels dos àmbits de creixement definits. El document de Pla especial de reforma interior que es va tramitar fou considerat una proposta de modificació de planejament general.

Segueix un extracte de la documentació gràfica dels expedients indicats en què s'hi han destacat, amb color blau, els edificis existents quan es van iniciar i la delimitació de l'àmbit del present expedient:

28.2.1990:



26.9.1991:





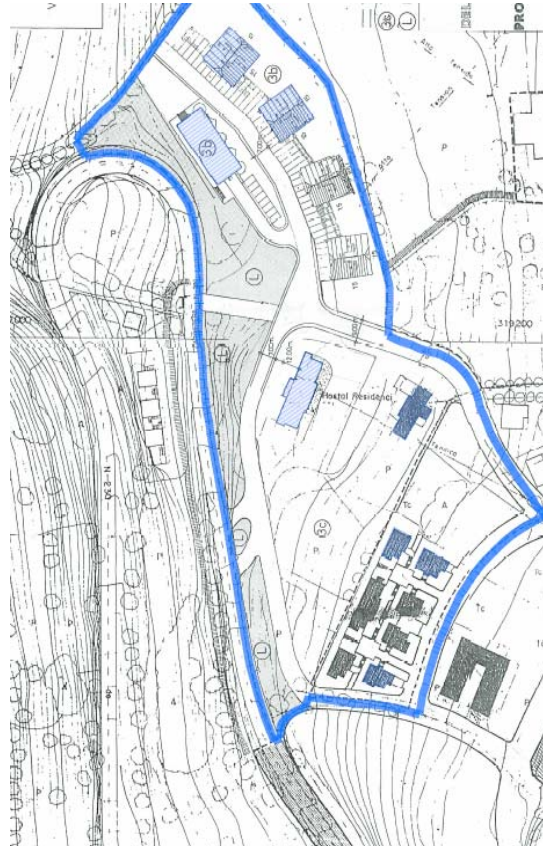
En l'ortofoto de l'ICGC de l'any **1993**, reproduït en les imatges que segueixen, s'observen dues de les quatre edificacions de promoció pública previstes la implantació de les quals motiva la formulació i tramitació del *Pla especial de reforma interior al sector anomenat La Closa de Vielha e Mijaran*, en què es canvia l'ordenació vigent des del 26.9.1991, modificant l'estructura viària ... *per adaptar-la a les dificultats topogràfiques dels terrenys* ..., i que la Comissió d'Urbanisme de Lleida aprova definitivament el **20.9.1995**, ... *ajornat la seva publicació i vigència per tal que s'incorpori a l'expedient l'informe favorable de la Demarcació de Carreteres de l'Estat*.

En la imatge del planejament indicat es destaca, en blau, els edificis que existeixen quan s'aprova:

Ortofoto ICGC 1993:



20.9.1995:



El **19.10.1995** la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya emet informe desfavorable al pla especial indicat basant-se en que l'accés previst a la N-230 només és possible si no hi ha la possibilitat d'un altre accés, cosa que no s'observa (article 102.5.b del Reglament General de Carreteres).

L'any **2003** s'inicien les últimes edificacions que consoliden la transformació urbana en la situació actual amb divisions de finques, cessions de sòl en concepte de sistemes, execució d'obres d'urbanització i edificacions autoritzades d'acord amb el planejament indicat, *Pla especial de reforma interior al sector anomenat La Closa de Vielha e Mijaran*, aprovat el 20.9.1995 i pendent de publicació per a la seva vigència conseqüència de que no es va complir la condició d'obtenir l'informe favorable de la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya.

Posteriorment, el **13.10.2005**, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida declara caducat l'expedient del *Pla especial de reforma interior al sector anomenat La Closa de*



Ajuntament de Vielha e Mijaran

Vielha e Mijaran, promogut i tramès per l'Ajuntament, aprovat definitivament el 20.9.1995, al haver-se esgotat els diferents terminis donats el 21.2.1996, 27.1.2000 i 15.2.2002, sense haver complimentat el requeriment de presentar l'informe favorable de la Demarcació de Carreteres de l'Estat, exigit en l'acord d'aprovació definitiva com a condició per a la seva publicació i vigència.

Ortofo ICGC any 1997:



Ortofo ICGC any 2003:



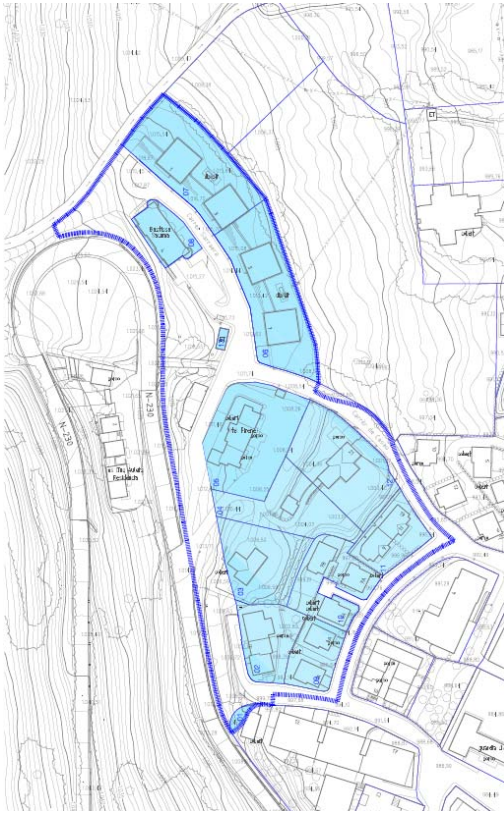
De les diferències entre el planejament vigent del 26.9.1991 i l'aprovat definitivament el 20.9.1995, caducat el 13.10.2005 després d'haver-se utilitzat com a instrument de planejament urbanístic en la transformació de la zona tot i no ser executiu; n'ha resultat desajustos importants entre l'actual realitat física construïda i el planejament urbanístic vigent des de l'any 1991.

En conseqüència, algunes edificacions existents, construïdes amb llicència urbanística, queden en situació de volum disconforme i/o en fora d'ordenació; i el sistema de comunicacions (xarxa viària), d'espais lliures existents i la definició de finques per a l'aprofitament privat, no adaptats a les determinacions urbanístiques aplicables, vigents actualment, definides pel planejament urbanístic.



Els desajustos s'observen en la superposició del plànol de l'estat actual que reflexa la situació real (color vermell per a l'àmbit, blau per al privat i blanc per al públic) i l'ordenació determinada pel planejament urbanístic del 26.9.1991:

Estat actual:



Transposició planejament vigent s/ base estat actual:



Tant el PTP.APiA com el PDU.VA, vigents des del 7.9.2006 i 20.7.2010 respectivament, reconeixen la condició de sòl urbà per als terrenys inclosos en l'àmbit objecte de l'expedient i es recull l'ordenació del 26.9.1991 en el segon, que és la que es considera vigent a data d'avui:





OBJECTE

L'actuació urbanística que es proposa en el present document consisteix en les modificacions necessàries per ajustar el planejament urbanístic general vigent a la situació actual i estat real de consolidació urbana assolida l'any **2003** en l'àmbit de *la Closa* del nucli de Vielha.

Aquesta consolidació s'ha fet amb construccions plurifamiliars, entre les que destaquen 4 edificacions idèntiques d'habitatges de promoció pública, unifamiliars i execució de vialitat seguint un planejament urbanístic aprovat definitivament el 20.9.1995 i caducat el 13.10.2005 perquè no es va complir la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva que exigia incorporar ... a l'expedient l'informe favorable de la *Demarcació de Carreteres de l'Estat* ..., la qual el va emetre desfavorable basant-se en la impossibilitat de que el planejament determinés un accés a la N-230, no executat.

Per tant, és objecte d'aquesta modificació del planejament general vigent, validar les determinacions del planejament urbanístic aprovat definitivament l'any 1995 eliminant-ne l'accés previst a la N-230 que impedia l'informe favorable de la *Demarcació de Carreteres de l'Estat* i per tant el compliment de la prescripció imposada per la publicació requerida per a l'executivitat del planejament aprovat t.

Estat actual de consolidació de l'àmbit:





CONSIDERACIONS

L'article 117 RLUC considera que són modificacions de planejament la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, que es defineix en l'article 116 del mateix text com l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablertes.

La modificació puntual dels instruments de planejament s'ha de tramitar de la mateixa forma que la seva aprovació, tot i que la documentació i determinacions s'hauran d'ajustar a la naturalesa de la modificació, tal com preveuen els articles. 96, 97, 99 i 100 TRLUC i 117 i 118 RLUC, i a les modificacions que suposin augments de densitat, d'aprofitament, de transformacions d'usos, de dotacions, etc.

Les modificacions que tinguin per objecte l'alteració dels sistemes d'espais lliures, zones verdes i equipaments esportius o comportin un increment de sostre edificable o densitat, s'hauran d'ajustar al que preveuen els articles. 98 a 100 TRLUC.

Amb caràcter general, i sense perjudici de les peculiaritats exigibles a la tramitació de cada modificació específica, l'expedient haurà de contenir les determinacions adequades:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen els precedents.
- Justificar el compliment, si és el cas, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics de l'article 100.1.3 TRLUC.
- Incorporar l'informe ambiental que correspongui.
- Incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos en què sigui preceptiu, d'acord amb el Decret 344/2006.

El aspectes legals a considerar són:

- De la formació de les modificacions de planejament de l'article 96 TRLUC:
"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:
"a)..."
- De les determinacions que li corresponen segons els articles 118.1 i 78.1 RLUC:
"Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, ...".



“Les normes de planejament urbanístic que tenen per objecte suplir els plans d’ordenació urbanística municipal en tot o en part de llur àmbit, en els supòsits previstos per l’article 62 de la Llei d’urbanisme, han de contenir les determinacions que corresponen al pla d’ordenació urbanística municipal, d’acord amb el que estableix la Llei d’urbanisme i aquest Reglament, i, pel que fa a la documentació, com a mínim una memòria descriptiva i justificativa, les normes urbanístiques i els plànols d’ordenació.”

- De la documentació que han contenir d’acord amb els articles 59.1, 96 TRLUC i 118.4 RLUC:

“Els plans d’ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l’apartat 2, mitjançant els documents següents:

“a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.

“b) Els plànols d’informació i d’ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d’abastament d’aigua, de subministrament de gas i d’energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.

“c) Les normes urbanístiques.

“d) El catàleg de béns a protegir, d’acord amb l’article 71.

“e) L’agenda i l’avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

“f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l’informe mediambiental.

“g) El programa d’actuació urbanística municipal, si escau.

“h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d’habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l’article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.”

“La modificació de qualsevol dels elements d’una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s’estableixin per reglament i les particularitats ... “

“Les modificacions dels plans urbanístics han d’estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d’incorporar l’informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s’ha d’incorporar un estudi d’avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.”

- Del contingut a incloure segons l’article 59.3, 97 TRLUC, i 118.1 RLUC:

“a) ...i tramitació del pla per garantir l’efectivitat dels drets reconeguts per l’article 8.

“b) La justificació de l’observança de l’objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.

“c)... mesures ... assoliment mobilitat sostenible ...

“d) L’informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir 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.”



“1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents ...

“2... s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits ...”.

“Les modificacions dels plans urbanístics han de ...:

“a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

“b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

“c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.”

“d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.”

— De les limitacions segons l'article 9 TRLUC, en què es determinen les directrius següents per al planejament urbanístic (articles 5, 6 i 7 RLUC):

“1. ...preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

“2. ...prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc...”

“3. ...preservar valors paisatgístics ..., ...agrícola ..., ...patrimoni ...

“4. ...preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20% ...

“5. ...un incendi no pot fomentar la modificació de la seva classificació ...

“6. ...avaluació d'impacte ambiental ... determinacions adequades ...

“7. ...espais lliures ... equipaments ... criteris que en garanteixin la funcionalitat ...”

“8. ...no ... condicionants en els usos ... restriccions ... Directiva de serveis.”

— Dels aspectes a justificar de l'ordenació proposada definits en l'article 69.2.d) RLUC:

“1r. De la classificació del sòl, d'acord amb els criteris establerts en els articles 24 a 33 de la Llei d'urbanisme.

“2n. De l'observança de l'objectiu del desenvolupament sostenible, ...

“3r. De l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5, 6 i 7 d'aquest Reglament,

“4t. De les mesures ... mobilitat sostenible ...

“5è. Diagnosi ...xarxes bàsiques ...”

— De la iniciativa en la formulació segons determina l'article 101 TRLUC:

“1. La iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

“2. ...

“3. La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.”



Ajuntament de Vielha e Mijaran

Els aspectes que l'Ajuntament de Vielha e Mijaran considera per fonamentar la iniciativa del que és proposa són:

- Havent-se transformat l'àmbit indicat seguint un planejament urbanístic no vigent, n'ha resultat una realitat física amb un desajustos urbanístics que porten a una situació en què les persones propietàries dels terrenys afectats poden veure's obligats a restituir o modificar aquella realitat alterada havent obtingut les llicències i autoritzacions oportunes.
- Una revisió dels procediments de llicència i altres actes relacionats amb la transformació urbanística podrien comportar nul·litats desproporcionades si es valora que l'únic motiu per no haver-se fet la publicitat per a l'executivitat de l'instrument urbanístic de planejament que ho hagués pogut evitar, aprovat definitivament, fou la previsió d'un accés a la carretera N-230 que la Demarcació de Carreteres de l'Estat no va informar favorablement i del qual se'n pot prescindir sense necessitat de modificar les altres determinacions urbanístiques aplicables als actes esmentats executats.



PROPOSTA

Necessitat i conveniència de la iniciativa

La situació generada per la caducitat del planejament aprovat definitivament per la manca d'acompliment de la prescripció del *Demarcació de Carreteres de l'Estat* en relació a l'eliminació de l'accés inicialment previst pel planejament, juntament amb la consolidació del sector produïda en el període entre l'any 1995 (aprovació definitiva) i 2005 (caducitat) que inclou les llicències d'edificació i les parcel·lacions amb cessions del sòls corresponents a la quasi totalitat dels sistemes previstos, ha desembocat en la realitat actual, amb un àmbit de sòl urbà amb elements de vialitat consolidats que no s'ajusten al planejament amb afeccions de finques que no corresponen a la traça real del vial i edificacions en situacions de fora d'ordenació i/o volum disconforme construïdes a l'empara de llicències urbanístiques.

La necessitat d'aquesta modificació de planejament és resoldre les disfuncions generades fixant per al sector la mateixa ordenació definida en el planejament urbanístic caducat i eliminant un accés a la carretera N-230, no necessari ni bàsic per al correcte funcionament i ordenació del sector, la no esmena del qual fou motiu de caducitat de l'instrument urbanístic de planejament que l'introduïa i que la comissió territorial d'urbanisme competent havia aprovat definitivament.

La modificació convé perquè permetrà a l'administració l'ordenació coherent del sector, d'acord a les determinacions que ja foren estimades favorablement l'any 1995, la finalització de la trama urbana en el límit nord-oest del nucli de Vielha i la eliminació de les incoherències generades per les llicències donades a l'empara d'un planejament que en caducar deixà la major part de les edificacions en situació irregular.

La modificació ajustarà les traces de la vialitat i zones verdes previstes amb les cessions ja executades pels propietaris.

Convé evitar expropiacions (algunes d'elles d'edificacions autoritzades amb llicència) necessàries cas de mantenir-se el planejament actualment vigent.

Determinacions i normes urbanístiques objecte de modificació

Documentació escrita

No hi ha documentació escrita del planejament urbanístic general corresponen a les NNSS.VA vigents aplicables a Vielha e Mijaran que sigui objecte de modificació.

Documentació gràfica

Es modifiquen els plànols 420 i 423 de la sèrie 1/1000 de les NNSS.VA vigents aplicables a Vielha e Mijaran, a l'àmbit de *La Closa*.

Determinacions que s'introdueixen i substitueixen les precedents

Documentació escrita

Donada la naturalesa del present expedient no es necessari introduir documentació escrita que modifiqui la precedent substituint-la.



Documentació gràfica

Es modifica la zonificació establerta en els plànols 420 i 423 de la sèrie 1/1000 de les NNSS.VA vigents aplicables a Vielha e Mijaran, a l'àmbit de *La Closa*.

Les determinacions que es concreten a la documentació gràfica recullen les previstes pel *Pla especial de reforma interior al sector anomenat La Closa de Vielha e Mijaran*, en què es canvia l'ordenació vigent des del 26.9.1991, modificant l'estructura viària ... *per adaptar-la a les dificultats topogràfiques dels terrenys ...*, i que la Comissió d'Urbanisme de Lleida aprova definitivament el 20.9.1995, eliminant l'accés a la N-230 qualificant de zona verda els terrenys que afecta.

Els canvis de zonificació que suposa la recuperació de les determinacions del planejament aprovat l'any 1995 respecte al vigent des del 1991, són:

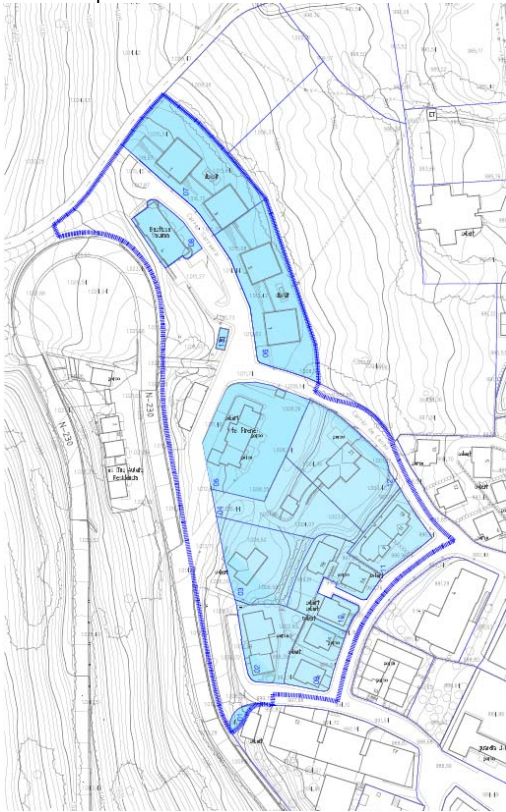
- Substitució dels dos vials previstos de directriu nord sud amb connexió a la N-230, previstos al sud del carrer de Casau per un únic vial paral·lel a la N-230 en la major part del seu traçat.
- Com a conseqüència del punt anterior l'agrupació de les dos illes clau 3c, previstes al sud del carrer de Casau, en una sola illa.
- La redefinició de la zona verda prevista al límit nord oest del sector, augmentant-ne la superfície, adaptant-la a la nova traça determinada per la vialitat i estenent-la a tot el límit oest del sector establint una franja continua de separació entre la N-230 i la vialitat del sector. Aquesta franja només és interrompuda per reconèixer la vialitat actual de l'antic camí de Casau, a través d'un pas inferior existent per sota la N-230, seguint la traça del camí tradicional al nucli de Casau.
- Al nord del carrer de Casau, la zonificació és modifica reconeixent la realitat de la vialitat executada, carrer Sarraera, i que el planejament caducat ja validava. Així mateix es recull la zonificació prevista l'any 1995 a l'entorn de Batisssa Sacuma, fent coincidir la zonificació amb la realitat parcel·laria i les cessions per a sistemes, actualment ja materialitzades.

En el quadre que segueix es quantifiquen les variacions de les superfícies que representa la nova ordenació:

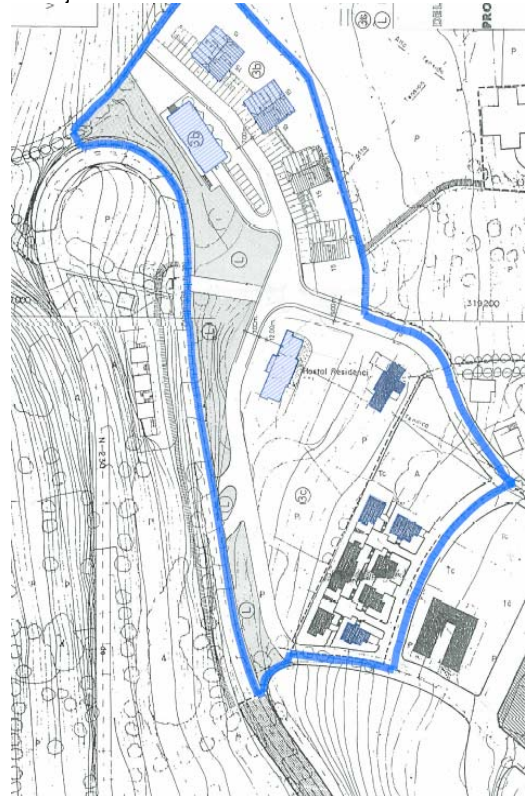
	Planejament vigent	Planejament modificat	Variació
Total àmbit	22.877,07 m ²	22.877,07 m ²	0,00 m ²
Zones Verdes clau J	2.552,40 m ²	3.376,72 m ²	+ 824,32 m ²
Vialitat clau C	4.892,07 m ²	5.096,76 m ²	+ 204,69 m ²
Total sistemes	7.444,47 m ²	8.463,48 m ²	+1.029,01 m ²
Zona clau 3B	5.594,15 m ²	4.612,36 m ²	- 981,79 m ²
Zona clau 3C	9.838,45 m ²	9.791,23 m ²	- 47,22 m ²
Total zones	15.432,60 m ²	14.403,59 m ²	-1.029,01 m ²



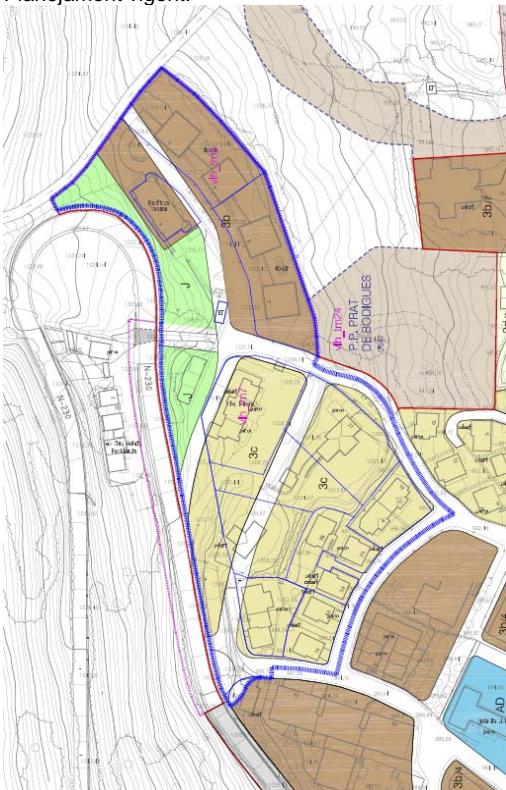
Situació i parcel·lari actuals:



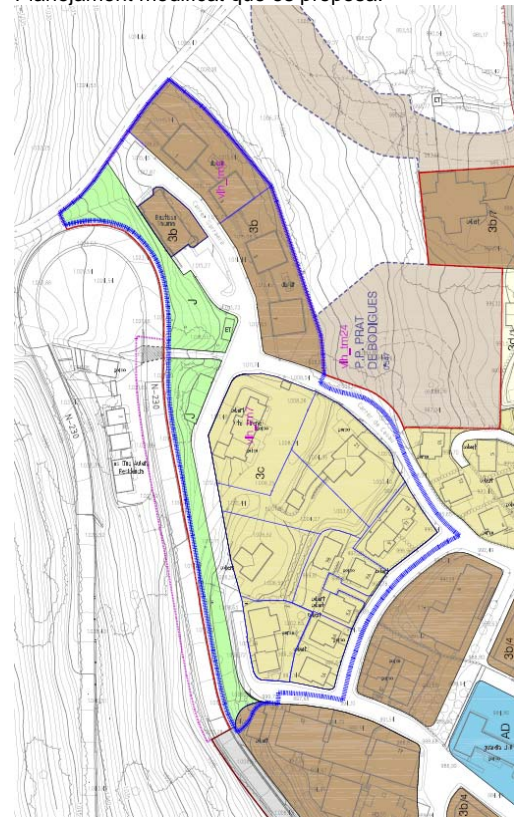
Planejament caducat:



Planejament vigent:



Planejament modificat que es proposa:





Reserves per a espais lliures i equipaments públics

Donat que la modificació no crea nous espai urbans amb aprofitament privat, no qualifica nous sòls assignant-los aprofitament, no incrementa l'aprofitament de les zones urbanes existents, no afecta la densitat de vivendes, i es limita a la reordenació del sector reduint-ne les zones amb aprofitament; es considera que no és necessari un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

Observança desenvolupament urbanístic sostenible

La modificació plantejada es limita a la reordenació d'un àmbit de sòl urbà sense classificar nous terrenys garantint la continuïtat i tancament de la trama urbana a l'extrem sud-oest del nucli urbà de Vielha.

Adaptació a les directrius per al planejament urbanístic

Del present expedient en resulten unes determinacions urbanístiques de planejament adaptades a la realitat construïda i a aquelles aprovades definitivament l'any 1995 sense possibilitat d'alternatives l'execució de les quals exigiria modificacions desproporcionades de l'estat actual de la transformació urbana consolidada.

Tot i així, el planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones llevat que es prevegi l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

El risc geològic a l'àmbit de *La Closa* depèn de la dinàmica del ventall de Casau que és alimentat pel barranc del mateix nom, també anomenat barranc des Comes. El conjunt format per barranc i ventall condiona un comportament que comprèn tres fenòmens de risc: els corrents d'arrossegalls, les inundacions i els allaus.

La informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya, a tenir en compte per a la determinació dels riscos naturals i geològics segons l'article 5.2 RLUC, indica que cap dels episodis d'allaus coneguts arriba a afectar l'àmbit de *La Closa* quedant restringits aigües amunt de l'àpex del barranc d'Es Comes o de Casau. No hi ha cap altre informació respecte els altres dos fenòmens de risc indicats, tanmateix es considera que el que suposa una perillositat més gran dels tres és el risc envers corrents d'arrossegalls.

Posteriorment a la construcció de les últimes edificacions de la zona "La Closa", l'any **2003**, en el tràmit de dos expedients per canviar la classificació urbanística de terrenys no urbanitzables pròxims - Sa Coma i Es Anglades - un informe de l'ICGC de data **22.6.2006**, en relació unes obres de defensa practicades en el barranc de Casau després que els terrenys de l'àmbit objecte d'aquest expedient quedessin afectats l'any **1982** pel dipòsit d'arrossegaments fora de la llera i de les quals no hi ha indicis d'ineficàcia a data d'avui; diu:

- Cal dir que les mesures de protecció habituals d'estabilització del barranc aigües amunt amb dics i la canalització al con al·luvial són mesures que, si bé són necessàries per a la protecció i utilització del terreny, van encaminades a donar una protecció estructural raonable, però en general no eliminen acceptablement la perillositat.



- És necessari fer un estudi addicional per a poder realitzar la millor ordenació dels usos dins el con al·luvial, sobre la base de que hi poden influir moltes variables: les distàncies a la canal o a l'àpex, la posició respecte de canals secundàries, aspectes locals de la topografia i el desnivell. Si l'ordenació d'usos està molt condicionada, aquest coneixement serveix com a base indispensable per a la redacció dels necessaris Plans d'Actuació Municipal o plans d'Autoprotecció.

El barranc de Casau apareix pel sud del nucli de Casau, perfectament encaixat topogràficament i segueix a tocar una de les traces corbes de la N-230 per terrenys que separen els nuclis urbans de Vielha i Gausac i adopten la forma d'un ventall o con al·luvial des de l'àpex del qual fou canalitzat per confinar el seu curs aquós després de l'episodi indicat de l'any 1982, en què el sediment de 4.227m³ de volum de dipòsit detrític format per roques caigudes procedents d'arrossegaments, conseqüència de la precipitació més quantiosa que s'havia donat fins aquella data, va cobrir 6.823m² de superfície de sòl fora de la llera en una àrea contigua a l'antic camí de Casau, segons dades extretes del document titulat "Estudi de zonificació de la perillositat al ventall al·luvial de Casau i proposta de solucions", número de visat 05071437 de l'Illustre Col·legi Oficial de Geòlegs, realitzat per "Geoconsultores técnicos y ambientales, S.L." .

Àrea afectada per l'episodi de l'any 1982 sobre ortofoto actual i s/ Geoconsultores:



Després del fet de l'any **1982**, al *Barranc de Casau*, afluent del *Garona* on hi desemboca a *Mijaran*, s'hi van executar unes obres de defensa consistents en dics de retenció a l'alçada de Casau i canalització amb murs de ribera i solera resistents, per impedir la divagació de la llera fins a la desembocadura i evitar la repetició de l'episodi de l'any 1982 en què els arrossegaments van afectar una àrea perimetral al nord-oest de l'actual nucli de Vielha, delimitada al nord pel mateix *Barranc de Casau*, a l'est per finques de naturalesa rústica i el carrer *Camí de Casau*, al sud i a l'oest per altres finques urbanes contigües a la carretera N-230.



La funcionalitat i finalitat d'aquestes obres de defensa queda clara en el document del qual es reproduïx l'extracte que segueix, procedent de la memòria del Projecte tècnic de millores dels dics de retenció en el mateix barranc, a l'alçada del nucli de Casau:

Les pluges de 1982 han sigut més intenses, de major duració i més esteses que les de 1963 ...

... són exemplars els casos del barranc de Casau i del riu Joeu. La perillositat del barranc de Casau, era ja coneguda: una conca de fortíssimes pendents, amb una baixada arborada però també una extensa zona de pastos alpins en l'estrat superior, amb un coll d'escassa resistència que passa a la vora del poble de Casau, que queda penjat uns 30m sobre el llit, i amb el con de dejecció ocupat parcialment per edificacions de Vielha.

Les aigües baixes ràpides i relativament netes de la cubeta de recepció van erosionar la gargamella amenaçant de descalçar el poble de Casau. Poc més avall, en entrar en el con de dejecció, l'erosionen, formen repeses i es desborden cap els edificis contigus de Vielha, penetrant pels carrers del poble.

La solució al problema ... que ha de consistir necessàriament en canalització artificial d'uns 700m de longitud encapçalament per un o dos dics de funció mixta: aterrament ràpid per a evitar el descalçament de Casau, i retenció selectiva per a retenir els carreteigs extrets del coll per les avingudes extraordinàries, més algunes obres complementàries. Actualment aquesta solució està en vies d'execució, amb projectes redactats i gairebé tot el finançament ja compromès, part a càrrec del Medi Natural de la Generalitat i part a càrrec d'Icona.

L'efectivitat d'aquestes obres es manté en l'actualitat tot i havent-se donat l'episodi extraordinari de l'any 2013 després del qual no s'han observat incidències en la zona en qüestió ni en les infraestructures segons consta en el document: "Segona revisió de la seguretat, funcionalitat i idoneïtat de les actuacions hidrològic-forestals realitzades a la conca del riu Garona, període 1966-2014", subscrit el 31.3.2015 per Gemma Arjó Rella, enginyera tècnica forestal del Conselh Generau d'Aran i Jesús Fernández Rodríguez, enginyer de munts de Forestal Catalana, SA, on s'informa que *el sistema dics-canalització i confluència amb el riu Garona del curs del Barranc de Casau no presenta carències ni insuficiències i que només s'ha vist afectada la desembocadura amb la Garona per col·lapse de la canalització del riu*, després de l'aiguat del 2013.

En data 20.5.2008, a la vista l'estudi addicional requerit, segons s'indica en l'informe anterior del 22.6.2006, l'Institut Geològic de Catalunya va emetre informe favorable fent referència a mesures de protecció per a considerar la possibilitat d'edificació a les zones de *Sa Coma, Es Anglades i Es Closetes*, ja indicades i no hi consten indicacions ni al·lusions als riscos que puguin afectar l'àrea urbana indicada del nucli de Vielha, ja consolidada i amb les últimes edificacions autoritzades l'any 2003, on no s'ha produït cap altre registre de dipòsit de sediment fora de la llera canalitzada després de les obres de defensa executades per evitar noves afectacions com les de l'any 1982.

Les zones esmentades en l'informe, Sa Coma, Es Anglades i Es Closetes; actualment són terrenys rústics, no edificats, classificats de sòl urbanitzable pel planejament urbanístic general vigent pels quals és necessari formular un planejament derivat urbanístic per determinar-ne la transformació urbana.

De llavors ençà i després de les obres de defensa previstes i executades per evitar noves afectacions al nucli urbà de Vielha com les que es van produir l'any 1982, no s'ha donat cap altre episodi de dipòsit de sediment fora de la llera canalitzada.



Documentació necessària

Ambiental

L'article 7 de la Llei 6/2009, avaluació ambiental de plans i programes, defineix literalment:

“1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

“a) (...)

“c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

“d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.

”(...)”

Donat l'objecte i descripció de la modificació de planejament que es proposa, d'acord amb el precepte anterior, vist que la modificació de planejament urbanístic que es tramita no altera la classificació de sòl no urbanitzable i afecta únicament sòl urbà; no es considera que hi hagi necessitat de sotmetre-la a avaluació ambiental.

Mobilitat generada

La Llei 9/2003 de la mobilitat a l'article 18.1 estableix que l'estudi de mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocats per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport(...) Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per gestionar de manera sostenible la nova mobilitat (...). El Decret 344/2006 de Regulació dels estudis de mobilitat generada a l'article 2 en els punts.1 i 2 refereix els criteris de la Llei 9/2003 i al punt 3 especifica que l'objectiu dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada és definir les mesures i les actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància de mitjans de transport més sostenibles (...). A l'article 3 s'especifica l'àmbit d'aplicació i en concret:

“3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en 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.

3.2 (...)”

Donat que la modificació de planejament no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, es considera que la present modificació no requereix avaluació de la mobilitat generada.



Actuacions preparatòries

L'article 101.2 i 117.3 RLUC disposen que les actuacions preparatòries definides en l'article 101.1 RLUC, aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament; són potestatives en el cas de modificació d'un pla d'ordenació urbanística municipal o de formulació de qualsevol altre figura de planejament que no sigui un pla d'ordenació urbanística municipal o la seva revisió.

Documentació considerada

Les consideracions que es desprenen de l'aplicació de fonaments legals en relació a la documentació que ha de contenir la modificació dels plans urbanístics, en el cas concret que respon al fet indicat, és que ha d'estar integrada per:

- la memòria descriptiva i justificativa,
- els plànols d'informació de l'ordenació vigent a modificar i de l'ordenació de la modificació,

Dels altres documents que puguin formar part de la modificació, es considera:

- no és necessari formular el document d'AGENDA I EVALUACIÓ ECONÓMICO FINANCERA preveient terminis d'execució de l'actuació amb un estudi i justificació de la viabilitat, ni un INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA, incorporat en aquest document de Memòria, ponderant l'impacte de les actuacions en les finances públiques en cas que aquestes suposin algun tipus de despesa econòmica per a l'administració, atès que la proposta no preveu cap despesa directa per a l'administració actuant, ni per compra o expropiació de terrenys, ni per urbanització ja que el planejament que es proposa s'adapta a una realitat física existent sense que hi hagin obligacions d'execució urbanística pendents excepte les de completar obres d'urbanització pendents que es poden simultaniejar amb les d'edificació que resten.
- El document de MEMÒRIA SOCIAL no és necessari perquè no es modifiquen els usos residencials.



TRAMITACIÓ

L'article 96 del TRLUC estableix que la modificació de qualsevol figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La formulació de modificació de les NNSS.VA VeM, figura que supleix en l'àmbit de Vielha e Mijaran les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, correspon als Ajuntaments d'acord amb el que disposa l'article 76 del TRLUC.

El procediment a seguir per a l'aprovació del planejament està establert a l'article 85 del TRLUC:

1. aprovació inicial i informació pública
2. aprovació provisional
3. aprovació definitiva

L'acord d'aprovació inicial correspon al Ple de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran amb quòrum de majoria absoluta, d'acord amb l'article 21 2.c) i 47 2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local.

L'aprovació inicial del present document de planejament urbanístic obliga a l'Administració a acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, els efectes de la qual s'extingiran definitivament un cop transcorreguts durant el termini de dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord d'aprovació inicial

No obstant l'anterior, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran atorgar 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 nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En qualsevol cas, els efectes de la suspensió s'extingiran amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió o, en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.

L'àmbit de la suspensió de llicències és l'afectat per les modificacions proposades segons la identificació gràfica que s'inclou en els plànols d'informació.

Una vegada acordada l'aprovació inicial s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edicte en el Diari o Butlletí oficial, en dos diaris de premsa periòdica i amb mitjans telemàtics.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de la seva competència sectorial, que han d'emetre'l en el termini d'un mes.

L'article 117 RLUC estableix que el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme ⁽¹⁾ només s'ha de concedir als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

⁽¹⁾ Correspon a l'article 85.7 del TRLUC vigent



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran, d'acord amb l'article 21 2.c) i 47 2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local.

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit que pertoqui i que n'ha aprovat definitivament el document que es proposa modificar.



**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

EQUIP REDACTOR

Oficina tècnica de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran.
Fargas Arquitectes FGRM, slp

Vielha, gener 2014.
L'arquitecte de l'Oficina tècnica

Jordi Fargas Soler



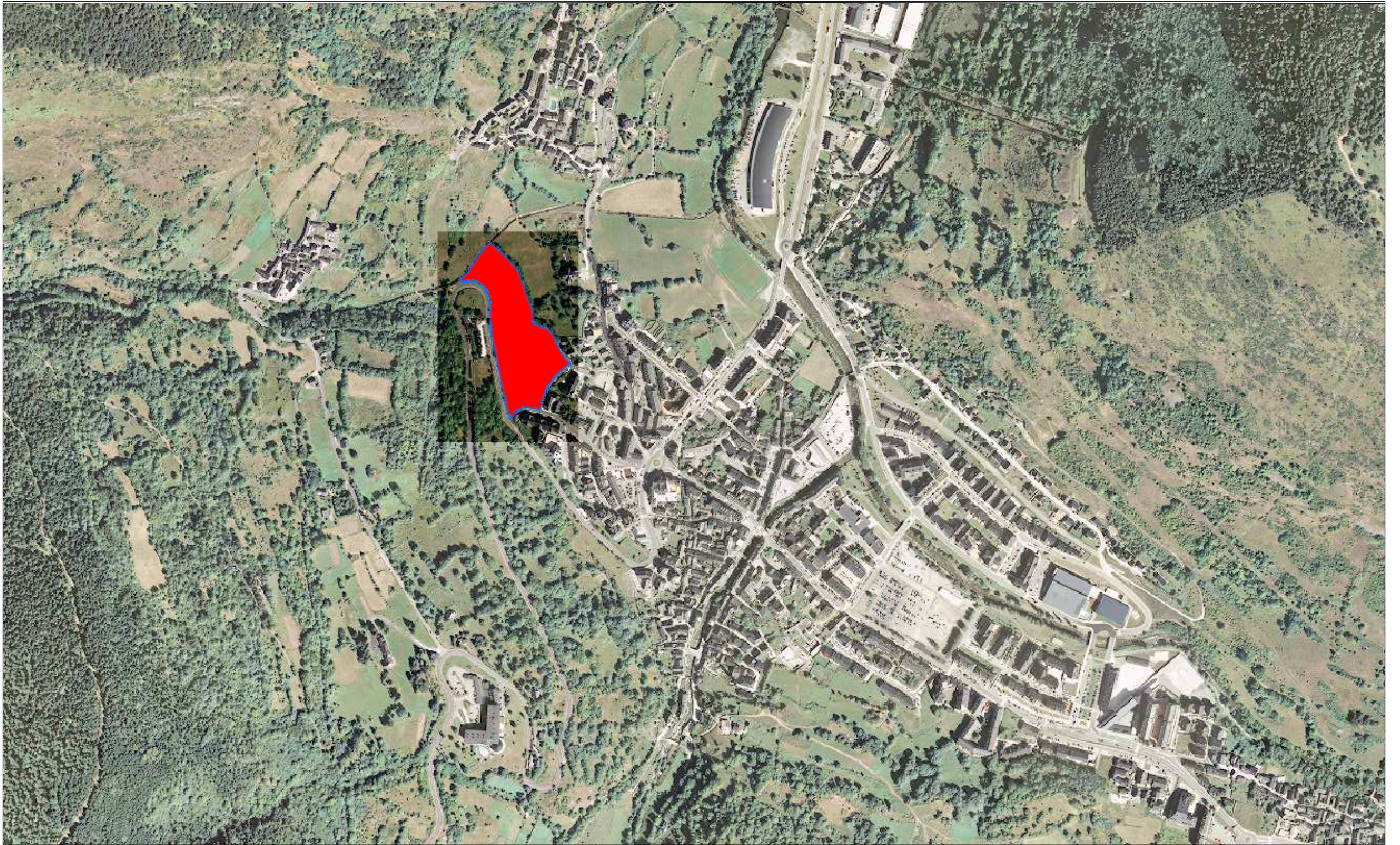
**Ajuntament de
Vielha e Mijaran**

EXPEDIENT 1_2017

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VAL
D'ARAN, VIGENTS A VIELHA E MIJARAN, A LA ZONA DE LA CLOSA**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

SITUACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT/S
PLANEJAMENT MODIFICAT



Font ICC Ortofotomapa Vielha e Mijaran

 ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA



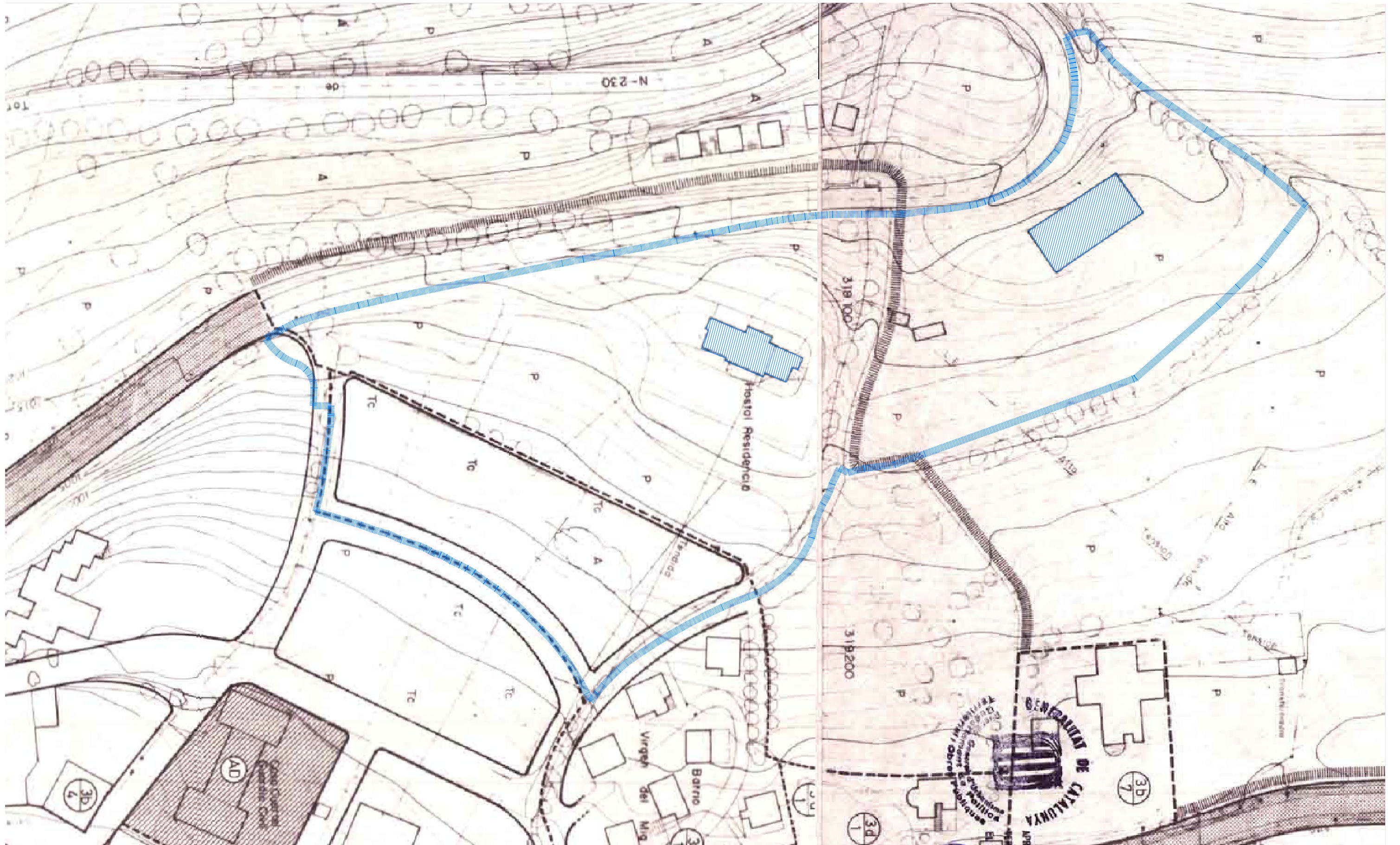
Ajuntament de Vielha e Mijaran

Exp. 01/2017
Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa
La Closa, Vielha e Mijaran



gener 2017

Plànol núm 1
PLÀNOL D'INFORMACIÓ
Situació





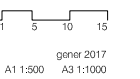
Font NN SS VA 82 (exp. DGU 1981/000038/V) fragment dels plànols sèrie 1/1000 420 i 423

-  ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA
-  EDIFICACIONS EXISTENTS EN LA DATA D'APROVACIÓ



Ajuntament de Vielha e Mijaran

Exp. 01/2017
 Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa
 La Closa, Vielha e Mijaran



Plànol núm 2
 PLÀNOL D'INFORMACIÓ
 PLANEJAMENT NNSS VA 82 Vielha e Mijaran
 Exp. DGU 1981/000038/V





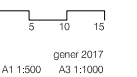
Font: vjh_tm05 (exp. DGU 1989/000810/V) modifica plànol sèrie 1/1000 420

- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA
- EDIFICACIONS EXISTENTS EN LA DATA D'APROVACIÓ



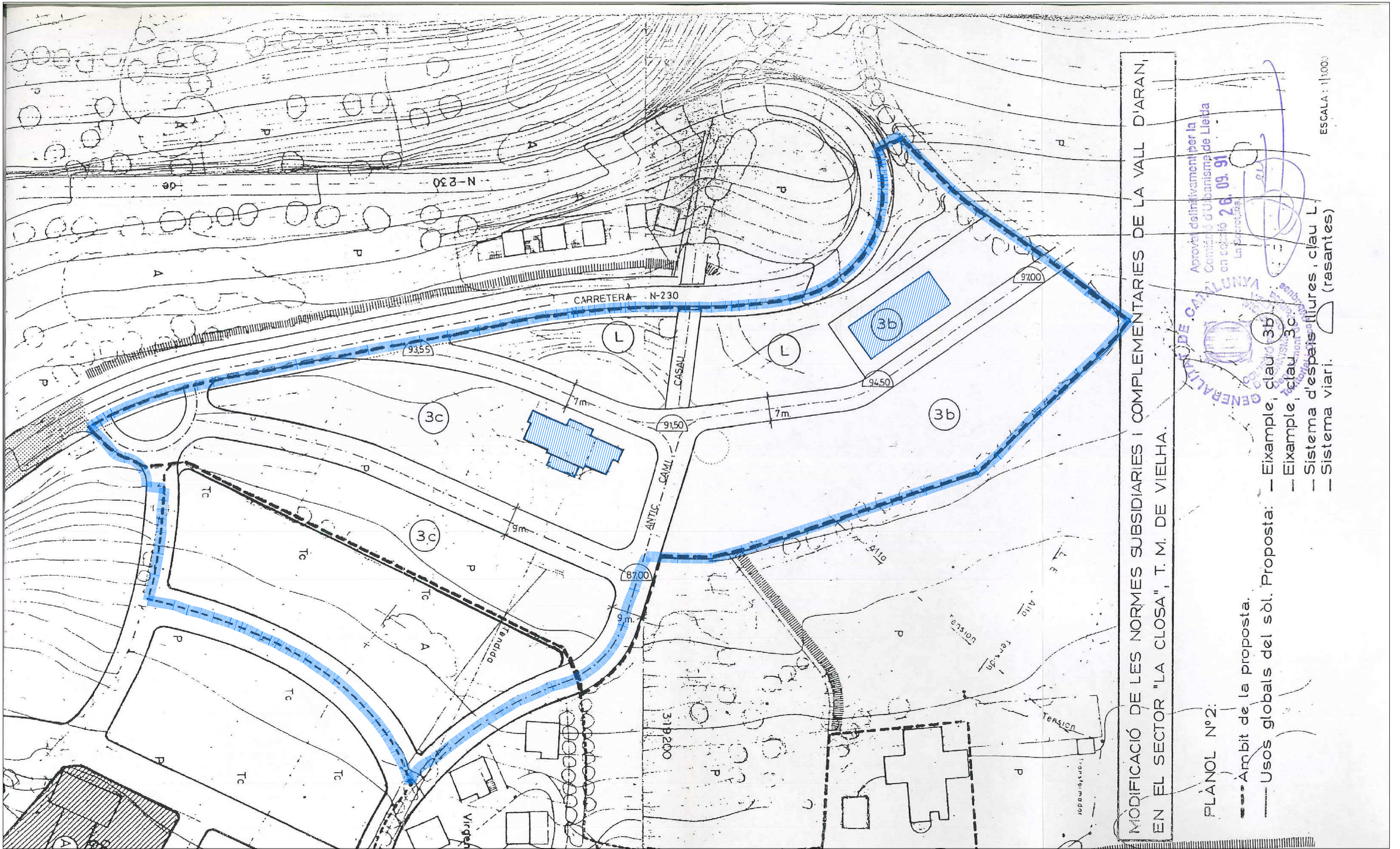
Ajuntament de Vielha e Mijaran

Exp. 01/2017
 Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa
 La Closa, Vielha e Mijaran



Plànol núm 3
 PLÀNOL D'INFORMACIÓ
 Modificació de les NNSS VA 82 pel que fa als terrenys de la Closa
 Exp. DGU 1989/000810/V





**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIARIES I COMPLEMENTARIES DE LA VALL D'ARAN,
EN EL SECTOR "LA CLOSA", T. M. DE VIELHA.**

PLÀNOL N°2:

- Àmbit de la proposta.
- Usos globals del sòl. Proposta:
 - Eixample, clau 3b
 - Eixample, clau 3c
 - Sistema d'espais lliures, clau L
 - Sistema viari. (rasantes)

Aprovat definitivament per la
Comissió d'Urbanisme de Lletida
en sessió 26.09.91
La Secretària



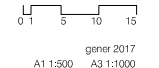
ESCALA : 1:1000

Font: vjh_tm07 (exp. DGU 1991/000492/V) modifica plànols sèrie 1/1000 4201 423

- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA
- EDIFICACIONS EXISTENTS EN LA DATA D'APROVACIÓ



Ajuntament de Vielha e Mijaran
Exp. 01/2017
Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Cloa
La Cloa, Vielha e Mijaran

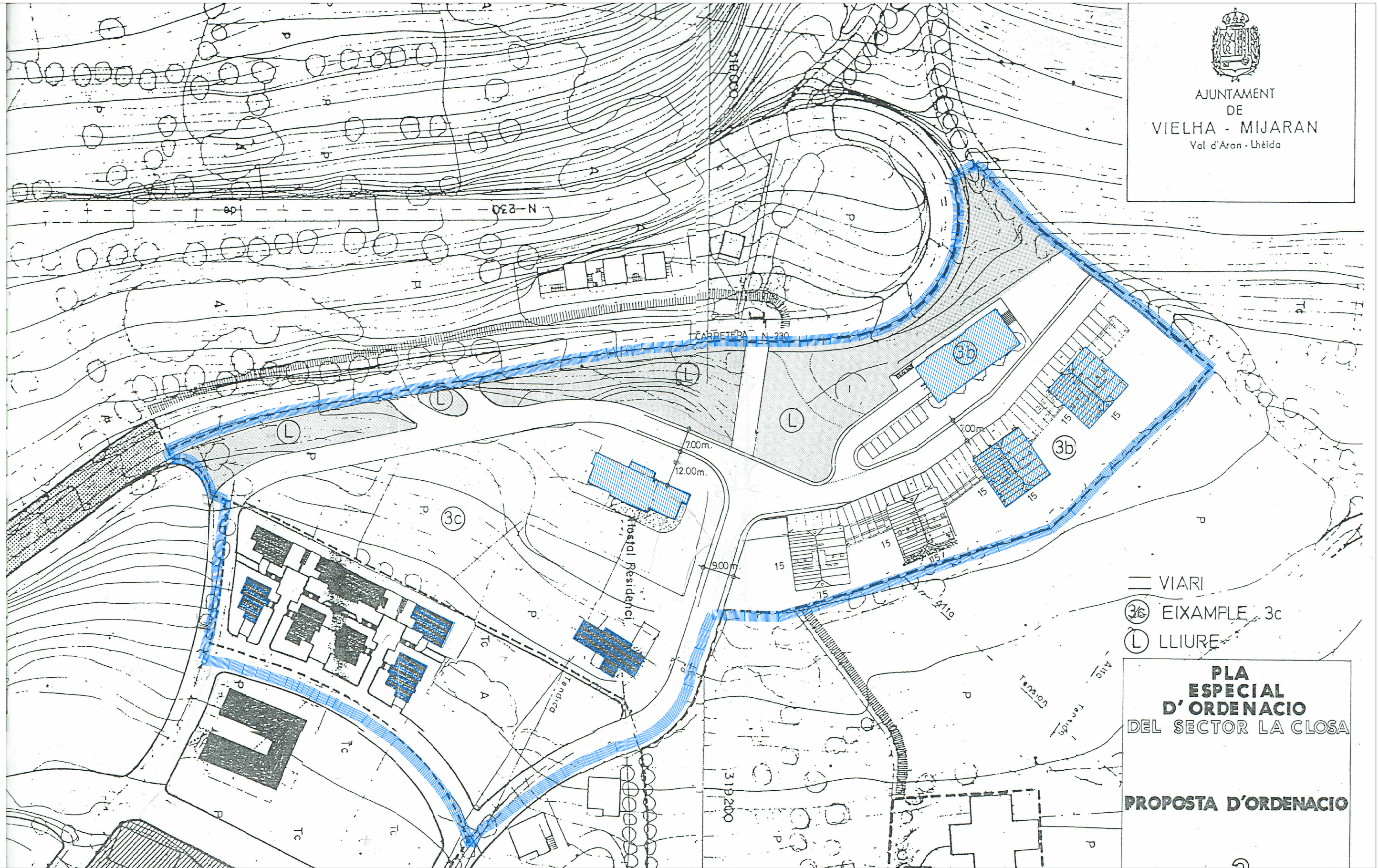


Plànol núm 4
PLÀNOL D'INFORMACIÓ
Modificació de les NNSS VA 82 en el sector la Cloa
Exp. DGU 1991/000492/V





AJUNTAMENT
DE
VIELHA - MIJARAN
Val d'Aran - Lhèida



- VIARI
- ⓐ EIXAMPLE 3c
- Ⓛ LLIURE

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR LA CLOSA

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Font PE d'Ordenació La Closa Caducat a data 13.10.2005 (aprovat definitivament 20.9.1995) modificava plànols sèrie 1/1000 4201423

- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSV VA
- EDIFICACIONS EXISTENTS EN LA DATA D'APROVACIÓ

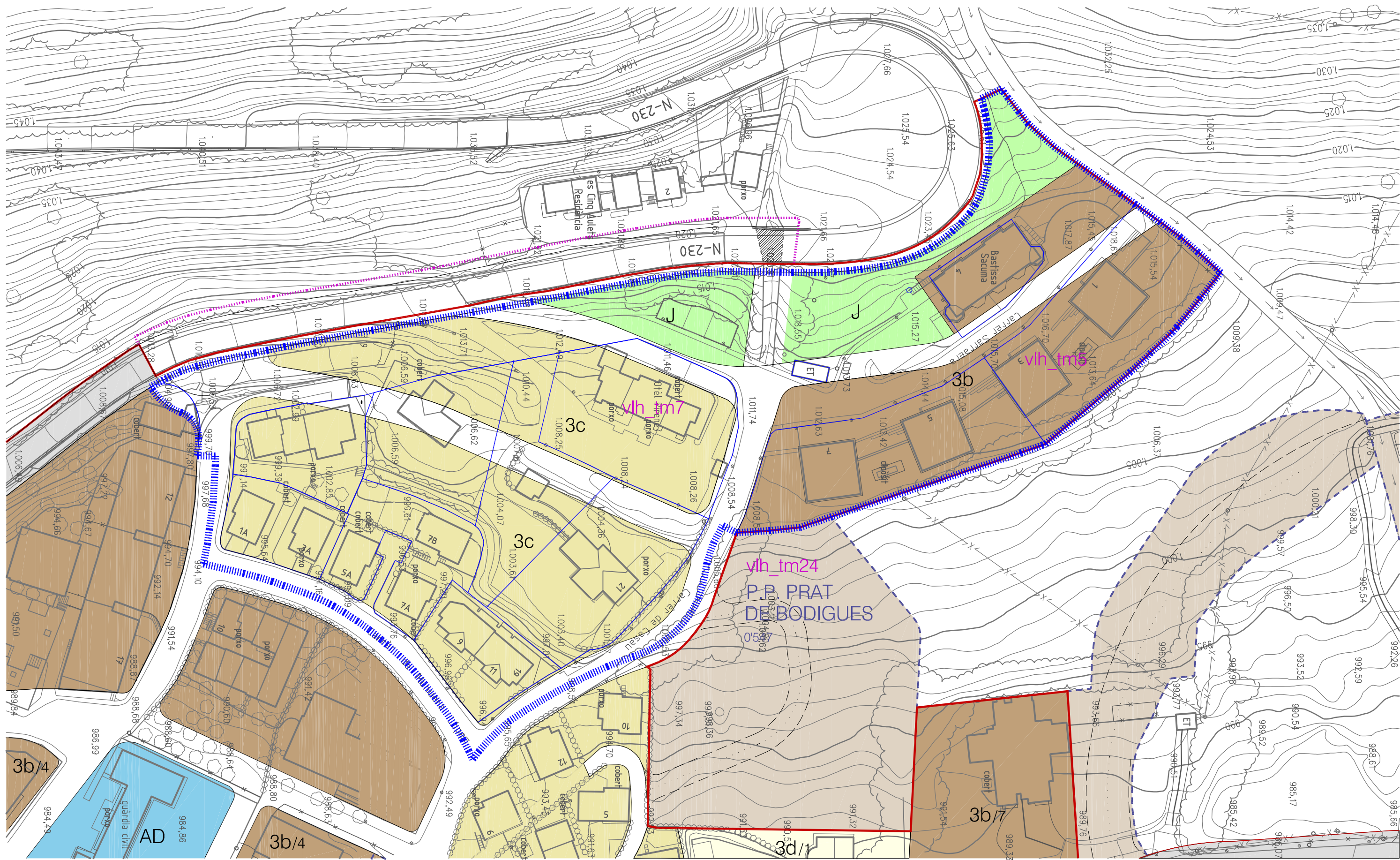


Ajuntament de Vielha e Mijaran
Exp. 01/2017
Modificació NNSV VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa
La Closa, Vielha e Mijaran












Plànol núm 5
PLÀNOL D'INFORMACIÓ
Pla especial d'ordenació sector La Closa - caducat en data 13.10.2005
Exp. DGU (aprovat definitivament 20.9.1995)





*cartografia font ICC

-  ESTRUCTURA DE PROPRIETAT
-  LÍMIT SÒL URBÀ (SU)
-  LÍMIT SÒL URBANITZABLES (SUR)
-  ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA
-  ANTIC CAMÍ DE CASAU,
PAS INFERIOR SOTA N-230 EXISTENT FORA DE L'ÀMBIT

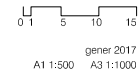
ÀMBIT SECTOR		SUPERFÍCIE
 ZONES VERDES (J) (927,52 + 1.624,88)		2.552,40 m2
 VIALITAT (C)	VIALITAT (C)	4.892,07 m2
TOTAL SISTEMES		7.444,47 m2
 ZONA 3B	(1.162,84 + 4.431,31)	5.594,15 m2
 ZONA 3C	(3.333,64 + 6.504,81)	9.838,45 m2
TOTAL ZONES		15.432,60 m2

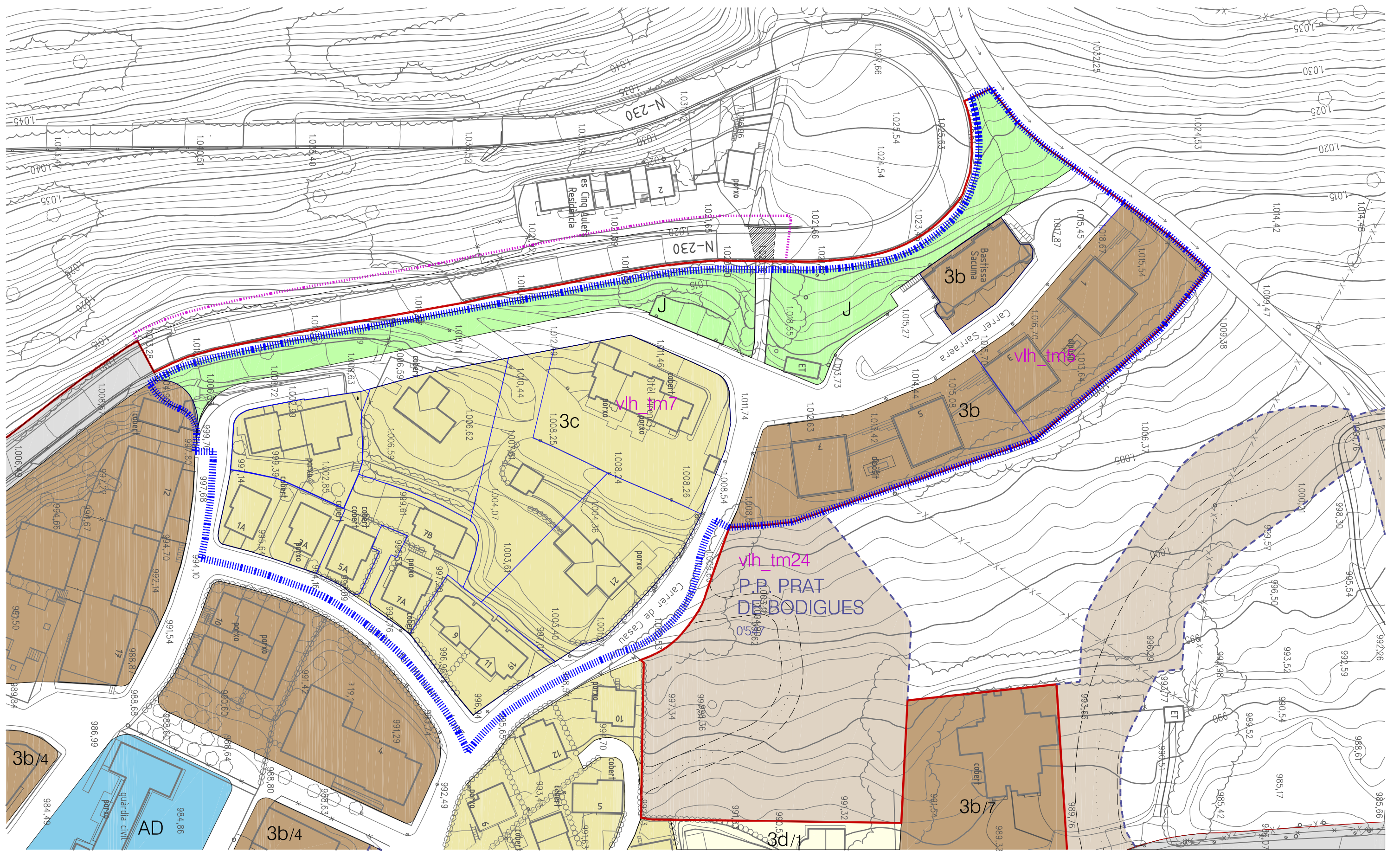


Ajuntament de Vielha e Mijaran

Exp. 01/2017
Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa
La Closa, Vielha e Mijaran

Plànol núm 8
PLÀNOL D'INFORMACIÓ
Plànol planejament vigent (transposició sobre cartografia actualitzada)
Fragment del plànols sèrie 1/1000 420 i 423 de les NNSS VA 82





*cartografia font ICC

- ESTRUCTURA DE PROPRIETAT
- LÍMIT SÒL URBÀ (SU)
- - - - - LÍMIT SÒL URBANITZABLES (SUR)
- ||||| ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA
- ▨ ANTIC CAMÍ DE CASAU,
PAS INFERIOR SOTA N-230 EXISTENT FORA DE L'ÀMBIT

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS VA VeM 82	SUPERFÍCIE	VARIACIÓ RESPECTE PLANEJAMENT VIGENT
ZONES VERDES (J) (1.707,95 + 1.668,77)	3.376,72 m ²	824,32 m ²
VIALITAT (C) (4.588,89)	5.096,76 m ²	204,69 m ²
TOTAL SISTEMES	8.463,48 m ²	1.029,01 m ²
ZONA 3B (73,99 + 550,72 + 3.987,65)	4.612,36 m ²	-981,79 m ²
ZONA 3C (9.791,23)	9.791,23 m ²	-47,22 m ²
TOTAL ZONES	14.403,59 m ²	-1.029,01 m ²

SUPERFÍCIE	VARIACIÓ RESPECTE PLANEJAMENT VIGENT
22.877,07 m ²	0,00 m ²



Ajuntament de Vielha e Mijaran

Exp. 01/2017
Modificació NNSS VA vigents a Vielha e Mijaran àmbit La Closa La Closa, Vielha e Mijaran

Plànol núm 9
PLÀNOL D'ORDENACIÓ
Planejament modificat
Fragment del plànols sèrie 1/1000 420 i 423 de les NNSS VA 82

