



AJUNTAMENT DE
NAUT ARAN

BATLLE I ROIG ARQUITECTES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
URBANÍSTIQUES DE LA REVISIÓ DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE LA VAL
D'ARAN AL MUNICIPI DE NAUT ARAN EN ELS
ÀMBITS DE LA UA-2 RUDA I LA INFRAESTRUCTURA
DE TRANSPORT PER CABLE D'ACCÉS A LES
PISTES D'ESQUÍ**

DOCUMENT RESUM

NOVEMBRE DE 2015

A.- MEMÒRIA	3
1. PROMOTOR I INICIATIVA.....	3
2. DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT	3
3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	3
B.- PLÀNOL	6
C.- SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	7

A.- MEMÒRIA

1. PROMOTOR I INICIATIVA

La Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques de la revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran en els àmbits de la UA-2 Ruda i la infraestructura de transport per cable d'accés a les pistes d'esquí és una operació d'iniciativa pública promoguda per l'Ajuntament de Naut Aran.

2. DELIMITACIÓ DEL SECTOR DE PLANEJAMENT

L'àmbit d'actuació es correspon a la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, situada en el nucli de Baqueira, determinada per les Normes Subsidiàries, l'àmbit necessari per a la instal·lació del remuntador mecànic d'accés a les pistes des de l'esmentada UA-2 i un àmbit complementari al marge del riu Malo, que prolonga l'ordenació dels espais lliures de Ruda, així com la part confrontant del vial Perimetrau Vell.

L'àmbit d'actuació està grafiat en el plànol 1 i té una superfície total de 105.529 m².

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El document té per objecte la modificació d'alguns aspectes de les Normes Subsidiàries de Naut Aran, que afecten l'àmbit esmentat, al nucli de Baqueira. Les actuacions proposades són les següents:

- Redefinir els espais comunitaris de la zona 3e.4, ajustant els seus eixos principals, afegint-ne de en el sentit del pendent de la muntanya per tal que connectin amb el fons de la vall, i ampliant-ne la superfície efectiva.
- Mantenir l'obligació de la construcció de 1.500 places d'aparcament al servei de l'estació d'esquí i determinar el seu emplaçament als soterranis de l'edificació de la zona 3e.5, com a obra i reserva ja executada.
- Concretar els usos complementaris permesos en les zones 3e.4 i 3e.5 i, en el cas de la zona hotelera, desvincular-los de l'ús hotelier. Així, pel que fa a la zona 3e.5 s'establiran com a usos compatibles, sense necessitat que estiguin vinculats a l'ús principal hotelier, el comercial, d'oficines, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural i religiós, recreatiu, esportiu i administratiu. Aquests mateixos usos són els que es permeten com a usos compatibles en la zona 3e.4, únicament en els 466 m² de les plantes baixes situades al nivell de la planta inferior del sistema viari de nova creació, el perímetre dels quals coincideix amb el de l'empremta que l'edificació construïda sobre la planta superior de l'esmentat sistema viari projectaria sobre aquesta.
- Completar el sistema d'espais lliures amb la qualificació com a zona verda dels sòls situats entre la zona hotelera de Ruda i la C-28, així com la qualificació d'un tram del marge esquerre del riu Malo que es connecti amb Ruda mitjançant un eix de comunicació de vianants que faci servir el Perimetrau vell i que passi a tenir caràcter de vial pacificat amb prioritat invertida.
- Ordenar el sistema de transport per cable d'acord amb els punts següents:
 - o La concreció d'aquest sistema de transport com a telecabina que surt de la UA-2 Ruda i arriba a l'estació intermèdia de la cota 1505, on connecta amb la infraestructura preexistent que puja fins a la cota 1864.

- En el seu traçat, el nou telecabina travessa primer el vial d'accés a Ruda, sobrevola una petita àrea urbana (en concret un edifici de planta baixa que acull els aparcaments de l'edifici Solneu i els verds privats situats darrera de l'edifici esmentat) i després travessa la carretera C-28 per anar a parar a l'esmentada estació inferior (nucli 1500) del remuntador que puja fins al nucli 1800.
 - La reserva per a aquest sistema es fa mitjançant la qualificació del vol com a Sistema general de transport per cable (clau /t), que es considera compatible amb el manteniment de qualificacions diferents en els sòls que travessa, atès que els seus usos no han de quedar afectats.
 - Pels condicionants que pogués suposar el remuntador en l'ús de les zones verdes situades sota el seu traçat, els sòls qualificats del parcs i jardins urbans situats sota el traçat del sistema de transport (clau J/t) no es comptabilitzen als efectes del manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures que determina l'article 98 de la Llei d'Urbanisme.
- Ordenar l'entorn de l'estació inferior del remuntador com un nou espai públic destinat a sistema viari i infraestructures, organitzat a dos nivells connectats entre ells a través d'un nucli d'ús públic: un inferior, relacionat amb el vial confrontant, i un altre superior amb un pas per sobre del vial que connecta el remuntador mecànic d'accés a les pistes amb la zona 3e.5 i l'aparcament de l'estació d'esquí. S'atorga a aquesta zona un ús públic de vialitat, que inclou els usos d'aparcament i d'infraestructures de transport i es garanteix que la urbanització i reorganització dels nous accessos que comporta l'ordenació del nou sistema, vagin a càrrec del Sector.

La Modificació ajusta la delimitació de la zonificació a la cartografia actualitzada, i incorpora el reconeixement del sistema hidràulic al torrent de l'Aigüeira. En tot cas, es mantenen els paràmetres d'edificabilitat i número d'habitatges del planejament vigent (23.000 m² de sostre d'ús hoteler i 42.000 m² de sostre amb ús d'habitatge, amb 500 habitatges).

Les modificacions que es proposen milloren la permeabilitat urbana de l'ordenació i generen nous espais públics en una zona amb una gran aflluència de vianants. Aquests canvis donen lloc a cessions més grans de sòl per a sistemes i a la reserva d'espais privats d'ús comunitari amb major superfície, així doncs són sempre favorables a l'interès públic. Amb aquestes determinacions es dona compliment a les sentències emeses pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya sobre l'àmbit d'actuació.

Els canvis que es proposen suposen una modificació del còmput global de superfícies amb cada qualificació, que passen a ser les següents:

Qualificació	Àmbit UA-2 Ruda		Traçat cable fora de UA-2	Perimetrau vell i marge Malo	Total		
	Vol lliure	Vol afectat	Vol afectat	Vol lliure	Vol lliure	Vol afectat	Total
SNU d'especial prot. 8 8/t	-	-	999 m ²	-	-	999 m ²	999 m ²
Sòl no urbanitzable		-	999 m ²	-	999 m ²		
Ord. esp. PP Turístic 3e.1 3e.1/t	-	-	466 m ²	-	-	466 m ²	466 m ²
Resid. Ruda. Ús hab. 3e.4 3e.4/t	29.697 m ²	33 m ²	-	-	29.697 m ²	33 m ²	29.730 m ²
Resid. Ruda. Ús hot. 3e.5	15.263 m ²	-	-	-	15.263 m ²	-	15.263 m ²
Verd privat VP VP VP/t	1.399 m ²	-	481 m ²	-	1.399 m ²	481 m ²	1.880 m ²
Sòl urbà: zones	46.392 m ²		947 m ²	-	47.339 m ²		
Sistema de rius i riberes R	710 m ²	39 m ²	-	-	710 m ²	39 m ²	749 m ²
Zona verda J J J/t	36.981 m ²	353 m ²	36 m ²	1.221 m ²	38.202 m ²	389 m ²	38.591 m ²
Equip. sociocultural SC	1.030 m ²	-	-	-	1.030 m ²	-	1.030 m ²
Viari V V V/t	12.647 m ²	233 m ²	373 m ²	1.496 m ²	14.143 m ²	606 m ²	14.749 m ²
Viari dos niv. i aparc. V*UA-2 RUDA V*UA-2 RUDA/t	1.738 m ²	334 m ²	-	-	1.738 m ²	334 m ²	2.072 m ²
Sòl urbà: sistemes	54.065 m ²		409 m ²	2.717 m ²	57.191 m ²		
Total	100.457 m ²		2.355 m ²	2.717 m ²	105.529 m ²		



- DELIMITACIONS**
- ▬ LÍMIT ÀMBIT DE PLANEJAMENT
 - ▬ LÍMIT ÀMBIT UA-2 RUDA
- SISTEMES**
- VIARI**
- ▬ CARRETERES
 - ▬ XARXA VIÀRIA LOCAL
 - ▬ VIAL
 - ▬ SISTEMA VIARI A DOS NIVELLS I APARC. SOT. UA-2 RUDA
- ÀREES D'APARCAMENTS**
- ▬ ESPAIS LLIURES
 - ▬ PARCS I JARDINS URBANS
 - ▬ EQUIPAMENTS COMUNITARIS
 - ▬ SOCIO CULTURAL
 - ▬ RIUS I RIBERES
 - ▬ SISTEMA DE RIUS I RIBERES
- ZONES**
- SÒL URBÀ**
- ▬ 3e ORDENACIÓ ESPECÍFICA
 - ▬ VERD PRIVAT
 - ▬ SÒL NO URBANITZABLE
 - ▬ 8 SNU D'ESPECIAL PROTECCIÓ
- VOL AFECTAT PEL REMUNTADOR MECÀNIC**
- ORDENACIÓ EDIFICACIÓ**
- ▬ ESPAIS PRIVATS D'US COMUNITARI
 - ▬ EIXOS PRINCIPALS DELS ESPAIS PRIVATS D'US COMUNITARI
 - ▬ EIXOS SECUNDARIS DELS ESPAIS PRIVATS D'US COMUNITARI
 - ▬ PERÍMETRE MÀXIM EDIFICACIÓ
- SERVITUDS DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC**
- ▬ LÍMIT DE SERVIDI D'US PÚBLIC SEGONS RDPH
 - ▬ LÍMIT DE ZONA DE POLICIA SEGONS RDPH
 - ▬ DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC SOTA PONT

B.- PLÀNOL

ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ PROPOSADA

A3

1/2000

C.- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8.5.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) determina que el document comprensiu ha d'incloure un 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.

L'article 73 del TRLU estableix la facultat que tenen els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, 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.

La Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de les Normes Urbanístiques de la revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran en els àmbits de la UA-2 Ruda i la infraestructura de transport per cable d'accés a les pistes d'esquí suposa la Modificació de les determinacions del planejament per a una sèrie de sòls del seu àmbit, per la qual cosa l'administració competent acorda suspendre, de conformitat amb l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també 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.

L'àmbit de la suspensió de llicències és el reflectit en el plànol de delimitació que s'acompanya, coincident amb l'àmbit de la Modificació.

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop transcorreguts dos anys des de l'inici de la vigència de l'acord de suspensió potestativa de conformitat amb l'article 74.1 del TRLU i 103.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

No obstant l'anterior, de conformitat amb l'article 102.4 del RLUC, mentre estigui suspensa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es poden 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 nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En qualsevol cas, la suspensió quedarà sense efecte 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.

