



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

INFORME A LA SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS

Núm. Exp.: 2018/1633 (2413)
Tràmit: L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS PER LA CONSTRUCCIÓ DE 38 VIVENDES AMB GARATGE A LES PARCEL·LES R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 I R8 DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PE-5 DE BAQUEIRA. APORTA DOCUMENTACIÓ
Interessat: DESARROLLOS LA PLETA, SLU
Emplaçament:
Referència cadastral:
Pressupost (PEM): 16.329.211,03 €

Salardú, 9 de gener de 2019

INFORME

En data 12 de desembre de 2018 ha tingut entrada el Projecte bàsic de 38 habitatges unifamiliars amb garatge i urbanització de les parcel·les, a l'àmbit del Pla de millora PE5 de Baquèira, presentat el senyor Juan Antonio Carrero Callejas en representació de Desarrollos la Pleta S.L.U, sol·licitant llicència d'edificació.

En data 9 de gener de 2019 es presenta la documentació del projecte bàsic visada.

El planejament vigent és el Pla de millora urbana PE5, aprovat definitivament per la CTU de la Val d'Aran en data 27 de febrer de 2007, i publicat dit acord a efectes d'efectivitat en data 16 de febrer de 2009.

Amb posterioritat és va tramitar una modificació puntual del Pla de millora per tal d'ajustar l'edificabilitat neta de les parcel·les, sense cap incidència en relació a l'ordenació dels sòls de sistemes ni zones ordenats en el primer Pla de millora aprovat.

Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Aran i donada conformitat pel Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 2 de novembre de 2016.

D'acord amb el planejament vigent, l'aprofitament de les parcel·les privades, qualificades com a Zona 3e-1, clau R, és el següent:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Manciferas
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





	Superfície parcel·les	%	Nombre habitatges	Densitat neta per parcel·la	Sostre edificable	Índex d'edificabilitat net	m²s per habitatge
R1	976	4,57%	2	20	367,96	0,377	183,98
R2	925	4,34%	2	22	367,96	0,398	183,98
R3.1	2.398	11,24%	6	25	1.103,88	0,460	183,98
R3.2 (10% APU)	1.998	9,36%	5	25	919,90	0,460	183,98
R4	2.447	11,47%	6	25	1.103,88	0,451	183,98
R5	3.198	14,99%	6	19	1.103,88	0,345	183,98
R6	2.738	12,83%	7	26	1.287,86	0,470	183,98
R7	2.953	13,84%	7	24	1.287,86	0,436	183,98
R8	3.703	17,36%	8	22	1.471,81	0,397	183,98
	21.336		49		9.015		

Les condicions de l'edificació són les següents:

- Tipus d'ordenació: edificació en volumetria específica.
- Profunditat edificable: 20m.
- Alçada reguladora: PB + 1, corresponent a 7 m en la façana més desfavorable fins a l'arrencada de les vessants de la coberta.
- La planta baixa haurà de situar-se entre un metre per sobre o per sota de la superfície del terrenys exterior definitiu.
- Ocupació màxima de parcel·la: 20% per a edificacions principals i 5% per a auxiliars. En les parcel·les R1 i R2 l'ocupació de la planta soterrani serà del 100%.
- Les edificacions es separaran a carrer 2 m i 4 a la resta de l'indici, excepte a les parcel·les R1 i R2 on no hi ha separacions mínimes.
- La unitat mínima d'edificació serà de 2 habitatges a les parcel·les R1, R2 i a la R3 a la part corresponent a la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic i de tres per a la resta.
- 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 del lloc.
- Per cada habitatge hi llaurà una dotació mínima d'una plaça d'aparcament.

Les condicions d'ús general de la zona són les següents:

Usos admesos: Habitatges unifamiliars. En planta soterrani s'admet l'ús d'aparcament de cotxes, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

El Pla de Millora PE 5 aprovat, conjuntament amb el projecte d'urbanització del sector que es va aprovar amb caràcter previ a l'efectivitat del PMU, van establir les plataformes de les diverses parcel·les edificables.

En relació a l'ocupació establerta pel planejament vigent, cal fer unes consideracions prèvies per tal de poder establir el valor d'aplicació ja que existeix, d'una banda, una incongruència entre la documentació gràfica del PMU i, d'altra banda, cal interpretar correctament la regulació normativa

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Mancifheiras
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació: 10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació: <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

escrita del PMU sobre l'ocupació màxima de l'edificació. Tot això amb el benentès que ens trobem davant una ordenació de l'edificació segons volumetria específica.

A tal efecte, es va emetre informe jurídic per part de Lliset Advocats Associats.

Del contingut de l'esmentat informe es desprèn que el Pla de Millora Urbana PE5 preveu un ocupació del 20% per a les edificacions principals i un 5% per a les edificacions auxiliars, totes dues amb un ús de residencial i en conseqüència, en planta soterrani es preveu una ocupació màxima per a l'edificació residencial del 25%.

Aquesta situació no és contradictòria amb la regulació l'anterior Pla Parcial Turístic que preveia un 20% per a l'edificació principal i un 5% per a edificacions d'usos auxiliars ja que els plans de millora, en general, poden qualificar el sòl (residencial, industrial...), regular els usos i els paràmetres d'edificació que permeten l'atorgament de les llicències, assenyalar alineacions i rasants, definir els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums i establir les condicions de gestió i urbanització, segons la naturalesa i finalitat i sense entrar en contradicció amb el planejament general.

En general, els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica (entre el que es troba l'ocupació màxima de parcel·la), es poden modificar amb un planejament urbanístic derivat, si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques de la normativa del planejament general.

Per tant, les Administracions que han intervingut en l'aprovació d'aquest instrument derivat han considerat convenient incrementar un 5% l'ocupació màxima de parcel·la en la planta soterrani, per a ús residencial, en el Pla de Millora Urbana (PE5), respecte de la prevista en el Pla Parcial Turístic.

Aquest increment no suposa cap infracció del principi de jerarquia normativa perquè aquesta modificació no implica modificació de cap dels paràmetres bàsics de l'art. 36.1 del RLU, recollits en el Pla Parcial Turístic, que romanen inalterables.

Així mateix, l'esmentat informe determina que en cas de contradicció entre la documentació gràfica i la normativa escrita té preferència la norma escrita sobre el representat gràficament en els plans, ja que els plans no reproduïxen materialment l'objecte sinó que l'expressen mitjançant reduccionisme, necessitat d'uns càlculs i interpretacions que no són immunes a possibles errors.

Per tant, en el present cas, i en aplicació de la normativa i Jurisprudència, preval el manifestat en el text de la norma urbanística, això és, l'art. 26 del Pla de Millora Urbana que determina una ocupació sota rasant d'un màxim d'un 25% sobre l'ocupació representada gràficament en els plànols que permet una ocupació màxima del 40% de parcel·la.

De manera simultània es tramita l'adaptació del Projecte d'urbanització del Pla Especial PE 5 que, resumidament, proposa l'ajustament de les rasants longitudinals dels vials i al modificació dels enllaços del sector amb la C-142B. Com a conseqüència d'aquests ajustos es redefeixen, mitjançant

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Manciferas
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/WEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

un acurat estudi comparatiu, les plataformes edificables de cadascuna de les parcel·les previstes pel planejament vigent.

La documentació presentada del projecte d'edificació s'ajusta a les determinacions de l'adaptació del projecte d'urbanització en tràmit simultani, per la qual cosa l'obtenció de la llicència d'edificació haurà d'anar supeditada, en qualsevol cas, a l'aprovació definitiva i efectivitat d'aquesta adaptació del projecte d'urbanització.

Es presenta sol·licitud de llicència sobre les parcel·les R1, R2, R3.1, R4, R5, R6, R7 i R8.

El Pressupost d'Execució Material de l'obra és de 16.329.211,03 €, és a dir, de 19.758.345,35 IVA no inclòs.

Es proposa l'edificació i urbanització conjunta del sector, de propietari únic a excepció de la parcel·la municipal corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. En conseqüència es presenten avals sota el concepte "GARANTIZAR LA SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN EN PE5 BAQUEIRA", a favor de l'Ajuntament de Naut Aran i amb validesa fins que l'Ajuntament autoritzi la seva cancel·lació, per una import total de 3.042.120,55 €. Aquest import correspon als costos d'urbanització del sector recollits al vigent Projecte d'urbanització del PE5 i engloben els corresponents a la urbanització interna del sector i a la part corresponent al Pla Especial d'Infraestructures vigent.

D'acord amb el document en tràmit de l'adaptació del projecte d'urbanització, el pressupost d'execució de les obres internes del sector és de 3.750.963,34 €, IVA no inclòs. Aquest pressupost no inclou cap cost relatiu a les càrregues d'urbanització del sector previstes al Pla especial urbanístic d'infraestructures per al desenvolupament dels Plans especials 1,2,3,4,5 i 6 del nucli de Baquèira aprovat definitivament, i que era de 1.541.853,90 €, IVA no inclòs.

S'ha redactat per par de l'Ajuntament el projecte constructiu del Pla especial d'infraestructures que ha d'iniciar el seu tràmit d'aprovació. D'acord amb aquests projecte constructiu l'import d'obra corresponent al sector del PMU PE5 és de 1.412.829,57 €, IVA no inclòs. En conseqüència els pressupost total d'urbanització del sector és de 5.163.792,91€, IVA no inclòs.

En data 10 de desembre de 2018 es realitzen transferències bancàries a favor de l'Ajuntament de Naut Aran, en concepte del valor corresponent al 37,99% del imports relatius a la Subestació elèctrica de Baquèira (199.172,93€) i de Bombeig de cota 1600 a 1700 (101.369,27€) i del 100% dels honoraris de redacció del Pla Especial de Infraestructures (37.269,49€), tots conceptes relatius als costos d'urbanització del Pla Especial de Infraestructures, per un import total de 337.811,69€.

Caldrà presentar doncs, amb caràcter previ a l'obtenció de llicència, avals complementaris per un import de 1.783.860,67€ per tal de poder simultaniejar l'edificació i urbanització del sector.

Quan al projecte bàsic d'edificació presentat:

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Manciferas
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/WEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Es proposa la construcció de 38 habitatges unifamiliars amb garatge a edificar a les parcel·les R1, R2, R3.1, R4, R5, R6, R7 i R8. Els diferents conjunts edificatoris previstos a les diferents parcel·les es conformen per l'addició de tres tipologies bàsiques d'habitatge amb superfícies de sostre urbanístic de 183,98 m² (M), 223,55 m² (L) i 244,70 m² (XL).

Amb caràcter general, el programa funcional s'estructura de manera anàloga a totes tres tipologies i es proposa una planta d'accés des del nivell superior de parcel·la, on es situa el programa de dia, una planta funeral, on es situa l'habitació i bany principal, i una planta situada per sota de la d'accés, sobre el nivell de la plataforma definida normativament, on es situa la resta del programa funcional d'habitacions i banys de l'habitatge.

Per sota de les plantes residencials es situa una primera planta soterrani, destinada a zona d'aigües – spa-, rentador, gimnàs amb bany i aseó. La segona planta soterrani es destina a garatge, bodega, guardaesquí i maquinària. Aquests usos són coherents amb els usos admesos pel planejament vigent.

L'accés a cadascuna de la planta garatge es produeix a partir d'una plataforma inferior comuna i a través d'uns accessos individuals on, per substitució de terres, es conformen uns túnels a cadascuna de les plantes.

Cadascuna d'aquestes plataformes té accés directe a nivell des de viari públic.

Aquest esquema general vari es varia a les parcel·les bifamiliars R1 i R2, on la planta de garatge incorpora l'accés als garatges –totalment a la R1, atés que aquesta planta es situa a la besant ascendent, o parcialment a la R2, on part de la rampa és exterior ja que l'edificació es situa a la besant amb caiguda.

Respecte l'edificació de la parcel·la R2 val a dir que tot i que la plataforma de referència es situa d'acord amb el criteris normatius, l'elevada pendent i el reperfilat del terreny proposat fan del tot necessari l'adequada revegetació i estabilització del terreny amb la geometria proposa per tal de garantir la condició de planta soterrani de les plantes proposades.

Un altre conjunt edificatori que se surt de l'esquema general d'accessos des del viari públic és el corresponent a la parcel·la R6 per les seves complicades condicions topogràfiques. Es proposa una accés des del viari situat a la banda est de la parcel·la que es desenvolupa en rampa circular fins a la plataforma inferior de la parcel·la on es conformen els accessos individuals a cadascuna de les plantes de garatge.

Cal fer esment, també, de l'accés proposat per a l'agrupació R3.1 que planteja una comunicació amb la vialitat pública a través d'un accés en túnel per la zona verda pública. Aquest accés facilitaria també, mitjançant una servitud de pas permanent, l'accés a la parcel·la R3.2, de titularitat municipal. Caldrà, però, la tramitació i concessió de la necessària servitud de pas sobre la zona verda pública

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Manciferas
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





amb caràcter previ a l'obtenció de llicència de la parcel.la R3.1 i la servitud de pas a favor de la parcel.la R3.2.

La volumetria dels habitatges tipus s'estructura sempre com a un volum en T, amb una cos central de major alçada sobre el que es s'insereixen perpendicularment dos cossos més. En les tipologies de major superfície s'afegeix un cos annex, a la façana a sud.

Les cobertes es desenvolupen amb els pendents màxims admesos, 45º-55º, no superant mai els 5,10 m d'alçada total i són de pissarra. El tractament de façanes proposat és d'acabat amb pedra per al paraments principals i de fusta per als cossos amb testera. Aquest tractament és coherent amb la regulació normativa del PE 5 que estableix com a condicions estètiques de l'edificació la conservació de les característiques generals del lloc. El volum d'habitacions situat per sota planta d'accés rep una coberta plana, amb acabat de pissarra, que conforma una terrassa a nivell d'accés.

Tots els habitatges disposen de comunicació vertical mitjançant escales i ascensor que comuniquen totes les plantes de l'edifici. Cada edificació disposa també d'una cambra de ventilació a les plantes soterrani a la part del mur de contenció en contacte amb el terreny, a la banda nord de l'edificació.

El quadre comparatiu en relació al planejament vigent i la proposta d'edificació que es presenta és el següent:

	Planejament					Projecte bàsic						
	Superfície parcel.les	Nombre habitatges	Sostre	Ocupació plantes	Ocupació soterrani	Superfície parcel.les	Nombre habitatges	Superfície construïda	Sostre computable	Ocupació plantes	Ocupació soterrani	Superfície útil
R1	976	2	367,96	25%	100%	976	2	1.074,29	367,96	25,00%	55,10%	647,35
R2	925	2	367,96	25%	25%	925	2	1.138,40	367,96	25,00%	65,29%	706,23
R3.1	2.398	6	1.103,88	25%	25%	2.398	5	2.164,89	1.093,48	25,00%	25,00%	1.792,09
R4	2.447	6	1.103,88	25%	25%	2.447	5	2.198,20	1.085,89	25,00%	25,00%	1.812,01
R5	3.198	6	1.103,88	25%	25%	3.198	5	2.293,60	1.085,89	20,70%	20,70%	1.888,11
R6	2.738	7	1.287,86	25%	25%	2.738	6	2.486,28	1.246,62	25,00%	25,00%	2.046,01
R7	2.953	7	1.287,86	25%	25%	2.953	6	2.604,90	1.280,55	23,84%	23,84%	2.126,62
R8	3.703	8	1.471,81	25%	25%	3.703	7	3.087,12	1.451,80	24,23%	24,23%	2.530,89
	19.338	44	8.095			19.338	38	17.048	7.980			13.549

La documentació aportada justifica parcel.la per parcel.la el càlcul de la superfície computable, la construïda, la útil i l'ocupació màxima. En aquest sentit no computen com a sostre edificable les plantes soterrani. L'ocupació màxima prevista és el resultat d'aplicar la projecció vertical de l'edificació, en plantes pis i plantes soterrani, sobre la parcel.la. No es computa com a ocupació de l'edificació la part corresponent als accessos de vehicles -rampes i passos- que queden descoberts o s'executen en substitució de terres.

Es presenta Projecte Ambiental per l'aparcament de les parcel.les R1 i R2.

Es presenta la justificació sobre el compliment del Decret d'Habitabilitat 141/2012.
També es presenta la justificació relativa a:

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Mancifeiras
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Paràmetres del DB Seguretat d'Utilització i accessibilitat.
- Justificació Seguretat Estructural.
- Paràmetres el DB SI per dona compliment a les exigències de Seguretat en cas d'incendi.
- Paràmetres del DB SUA exigències de Seguretat d'Utilització i Accessibilitat.
- Justificació del compliment de HS 2. Evacuació de residus.
- Justificació compliment exigències del DB HR Protecció contra el soroll.
- Justificació Estalvi d'Energia.
- Previsió per a les Instal·lacions Comunes de Telecomunicacions.
- Adopció de Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Decret 21/2006

Respecte a la gestió de residus es proposen, per parcel·les, els imports següents:

	Import taxa residus (€)
R1	7.395,41
R2	6.069,14
R3.1	12.575,09
R4	19.621,69
R5	18.535,11
R6	22.789,36
R7	22.383,90
R8	25.121,25
	134.490,95

Es presenta també el Full d'Estadística d'Edificació i Habitatge.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat s'informa **FAVORABLEMENT** el projecte presentat pel que fa al compliment de les condicions urbanístiques vigents del PMU PE 5 i de les determinacions de les NNSS de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, amb el benentès que caldrà la tramitació i concessió de la necessària servitud de pas sobre la zona verda pública per la parcel·la R3.1. i la constitució de la servitud de pas per a la parcel·la municipal R3.2.

Amb caràcter previ a l'atorgament de llicència caldrà **APORTAR**:

- Aval complementari per un import de 1.783.860,67€ per tal de poder simultaniejar l'edificació i urbanització del sector.

SUPEDITAR l'efectivitat de la llicència a l'aprovació definitiva de **l'adaptació del Projecte d'urbanització del Pla Especial PE 5 de Baquèira** que es tramita conjuntament amb la present sol·licitud de llicència, a les determinacions del document finalment aprovat caldrà adaptar, si fos el cas, el projecte edificatori presentat.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Mancifheiras
Vaz-Romero
09/01/2019
Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

CONDICIONAR l'efectivitat de la llicència de les parcel·les R1 i R2 a l'informe favorable del Projecte Ambiental per l'aparcament presentat.

Amb caràcter **PREVI** a l'inici de les obres caldrà completar l'expedient amb:

- Projecte Executiu visat, amb certificat del tècnic redactor conforme el projecte executiu no varia les condicions de llicència del projecte bàsic i amb la incorporació, a més, de les correccions següents:
 - A l'edificació de la parcel·la R2 haurà d'especificar i concretar les mesures constructives que garanteixin l'adequada revegetació i estabilització del terreny amb la geometria proposa per tal de garantir la condició de planta soterrani de les plantes amb aquesta condició.
 - Corregir els petits desajusts entre la definició de parcel·la i la urbanització de l'espai exterior privat proposada a les parcel·les R4, R5, R6, R7 i R8.
- Assumeix de direcció d'execució d'obra, visat.
- Designació de coordinador de Seguretat i Salut, visat.
- Control de qualitat, visat.
- Còpia completa de la documentació visada en suport digital.
- Còpia del document d'acceptació del dipòsit signat per un gestor de residus autoritzat, per justificar el compliment del Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20), pel valor de 134.490,95€, d'acord amb la documentació de projecte.

Condicions generals i particulars d'execució d'obra:

En conformitat amb l'establert al RD 210/2018, un cop finalitzades les obres s'haurà de presentar còpia del certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. En cas que al pla de gestió de residus s'hagi previst la reutilització de terres i pedres no contaminades en una obra diferent o en una activitat de restauració, condicionament o rebliment, cal que la llicència d'obres reculli aquesta proposta i determini la forma d'acreditació d'aquesta gestió.

D'acord amb els criteris municipals de control d'execució de les obres, s'hauran de notificar a l'Ajuntament de Naut Aran les fases de l'execució corresponents amb l'inici de les obres i el replanteig dels arranques de les cobertes per tal que els serveis tècnic municipals puguin efectuar una visita d'inspecció i comprovació del replanteig, si així ho creien convenient.

Les llicències administratives s'atorguen salvant el dret de propietat i sense perjudici a tercers.

Es recorda que segons el Codi Tècnic de l'Edificació seran responsables de la aplicació del CTE els agents que participen en el procés de l'edificació, d'acord amb allò establert en el Capítol III de la LOE.

J.A. Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.

Document signat digitalment

Signatura 1 de 1
Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero
09/01/2019 Arquitecte Col·legiat 24807-1

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	10551eea17a14adab4b6789ac3c631d8001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

