



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 URBANÍSTIC A L'ADAPTACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA ESPECIAL PE 5 DE BAQUEIRA

Núm. Exp.: 2018/1634 (2290)  
Tràmit: INFORMES A L'ADAPTACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA ESPECIAL PE 5 DE BAQUEIRA  
Interessat: DESARROLLOS LA PLETA, SLU  
Emplaçament:  
Referència cadastral:

Salardú, 9 de gener de 2019

### INFORME

En data 12 de desembre de 2018, el senyor Juan Antonio Carrero Callejas en representació de Desarrollos la Pleta S.L.U. ha donat entrada a l'Ajuntament de Naut Aran de la documentació relativa a l'adaptació del Projecte d'urbanització PE 5 del nucli de Baquèira.

En data 9 de gener de 2019 es presenta la documentació del projecte d'adaptació del Projecte d'urbanització PE 5 del nucli de Baquèira visada.

La documentació aportada consta de:

- 1- Document número 1
  - MD Memòria descriptiva
  - MC Memòria constructiva
  - An1 Sistemes de condicionament i serveis
  - An2 Memòria estructural
  - An3 Informe geològic.
  - An4 Estudi estabilitat de talussos
- 2.- Document número 2
  - DG Documentació gràfica
- 3.- Document número 3
  - PT Plec de prescripcions tècniques
  - PF Plec de prescripcions facultatives i econòmiques
- 4.- Document número 4
  - ES Estudi de Seguretat i Salut
- 5.- Document número 5
  - EM Estat d'amidaments
  - PR Pressupost

El Projecte d'urbanització PE 5 de Baquèira va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 28 de novembre de 2018.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 1 de 1

Arquitecte Col·legiat 24807-1

09/01/2019

Juan Antonio Manciferas Vaz-Romero

Podetz comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):  
Podetz comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):  
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació **12bb06103d88491e97d77850d43ee6e8001**

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>



Ajuntament  
Naut Aran



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

L'estructura viària i de sistema d'espais lliures de l'adaptació del projecte d'urbanització respecta les condicions del planejament urbanístic vigent, que 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'executivitat en data 16 de febrer de 2009. L'esmentada executivitat va venir condicionada a l'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Naut Aran del projecte d'urbanització del sector que comptés amb un informe favorable de l'Institut Geològic de Catalunya en relació a l'estudi d'estabilitat del terreny.

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.

D'acord amb el planejament vigent, els sòls de sistemes són:

Sistema general carretera:(V1):	7.556 m <sup>2</sup>
Sistema vials locals (V2):	3.780 m <sup>2</sup>
Zona verda (J):	32.673 m <sup>2</sup>

El present projecte d'adaptació és conseqüència de l'estudi més acurat de les condicions topogràfiques resultant del nou topogràfic aixecat sobre l'àmbit. Així, tal i com es pot observa en la documentació aportada, hi ha diferències significatives en les seccions transversal del terreny, a la banda est de l'àmbit, que fan necessària l'adaptació del traçat viari.

A tal efecte la documentació presenta un exhaustiu anàlisi comparatiu de les seccions transversals i plataformes definides pel projecte d'urbanització de l'any 2008 i l'adaptació proposada.

Així mateix, la nova proposta d'enllaços del sector envers la C-142B fa necessari replantejar-se el perfil longitudinal dels vials municipals d'entroncament amb aquesta via. Es proposa simplificar l'accés superior i redefinir geomètricament els dos inferiors. Aquesta proposta, que es concreta sobre les reserves urbanístiques viàries vigents, caldrà ser informada i autoritzada pels serveis de carreteres de Lleida de la Generalitat, com a titular de la infraestructura.

Quan a la urbanització de les reserves per al pas de bombers, el document d'adaptació proposa la urbanització de dues de les tres previstes dins el projecte d'urbanització aprovat.

Les dos que s'urbanitzen tanquen cadascuna de les anelles que donen serveis als sòls edificables. No s'urbanitza, però, la corresponent al tram paral·lel al riu Malo en tant en quant, si es té en compte el desnivell a salvar entre l'accés inferior, situat entre l'Església i el riu Malo i de difícil formalització, i la sortida superior l'execució resulta inviable tècnicament. Tot i això, la urbanització de la zona verda prevista no invalida el manteniment de la reserva vigent. Aquesta proposta de recorreguts per bombers proposada caldrà sigui informada pel servei de Bombers corresponent.

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Mancifiteiras  
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 12bb06103d88491e97d77850d43ee6e8001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>





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

Les variacions sobre les rasants viàries es situen en  $\pm 1,5$  m respecte el projecte d'urbanització aprovat i es són conseqüència, bàsicament, per l'adaptació de la vialitat local a l'entroncament amb la carretera C-142B.

Com a criteri de disseny de talussos i murs de contenció s'ha pres com a referència l'estudi paisatgístic inclòs dins el planejament vigent, en compliment de l'article 15 "Condicions tècniques de les obres d'urbanització" del Pla de millora PE5.

L'objecte del projecte d'adaptació aportat és, d'acord amb els criteris abans exposats, la definició i valoració de les obres d'urbanització corresponents a la implantació de la infraestructura viària i el condicionament dels terrenys per al futur desenvolupament del PE 5 del nucli de Baquèira.

Així, l'actuació consisteix en la urbanització de la zona inclosa dins l'àmbit del Pla de millora vigent, amb les actuacions necessàries per la implantació de les plataformes necessàries per a la construcció de la vialitat, zones verdes i parcel·les edificables previstes en al Pla de millora PE 5 aprovat definitivament, així com dels serveis a propis a implantar dins l'àmbit de l'actuació.

No queda justificat l'accés a la vialitat proposada des de la Pleta Dejús, confrontant amb l'actuació.

El pressupost presentat per a l'execució de les obres internes 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 eren 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.

Pel que fa als costos de connexió a l'EDAR cal significar que la Promoció ja va avalar al seu dia davant de l'Agència Catalana de l'Aigua l'import corresponent.

El projecte presentat defineix les característiques geomètriques i d'acabats de la vialitat i zones verdes públiques i serveis a implantar. També concreta amb claredat els murs de contenció propis de la urbanització del sistema viari i zones verdes i que hauran de ser rebuts amb la recepció de la urbanització un cop executada.

Dins de la documentació aportada, s'incorporen annexos corresponents a la memòria estructural, informe geològic i estudi d'estabilitat dels talussos, en coherència amb la documentació inclosa en el projecte d'urbanització aprovat definitivament, i que al seu dia va ser informada per l'Institut Geològic de Catalunya.

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Mancifneiras  
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	12bb06103d88491e97d77850d43ee6e8001	
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>		



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

Tenint en compte l'especificitat dels estudis, les conclusions i recomanacions efectuades en la documentació aportada i les implicacions sobre la seguretat de les persones i bens que l'actuació comporta, el tècnic que subscriu no pot informar aquesta documentació i, en conseqüència i seguint el procediment seguit en el tràmit d'aprovació definitiva del primer projecte d'urbanització, sol·licita l'emissió d'informe per part de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

El document té el grau suficient de desenvolupament i informació per a la seva aprovació inicial.

### CONCLUSIONS

Per tot l'exposat es proposa:

- 1- Aprovar inicialment l'adaptació del Projecte d'urbanització PE 5 de Baquèira i, en conseqüència, sotmetre l'expedient a informació pública.
- 2.- Sol·licitar informes als organismes següents:
  - Servei territorial de carreteres de Lleida de la Generalitat de Catalunya.
  - Servei de Bombers de Lleida de la Generalitat de Catalunya.
  - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- 3.- Aportar justificació de l'accés a la vialitat proposada des de la Pleta Dejús, confrontant amb l'actuació, amb caràcter previ a l'aprovació definitiva del document.

J.A. Mancifeiras Vaz-Romero, arquitecte.

*Document signat digitalment*

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

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	12bb06103d88491e97d77850d43ee6e8001
Uri de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>

