



INFORME URBANÍSTIC PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Núm. Exp.: 2019/900 (2253)
Tràmit: PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA 1 D'ARTIES.
PARC 260, POL 6. REF. CAD.: 25233A006002600000IH
Interessat: REMILLUGUES SL
Emplaçament: POL 6 PARC 260 SARROBIERA, 25599 NAUT ARAN ARTIES
Referència cadastral: 25233A006002600000IH

Salardú, 26 de juny de 2026

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

En data 27 de maig de 2025 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de tramitació del Projecte d'Urbanització del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, situat al nucli d'Arties, al terme municipal de Naut Aran, promogut per REMILLUGUES, SL.

El Projecte d'Urbanització és redactat per Pere Lleal i Seguí, enginyer de Camins, Canals i Ports, col·legiat núm. 14.494, de BERRYSAR, SL.

La documentació presentada consta de:

- Document núm. 1. Memòria i annexos.
- Document núm. 2. Plànols.
- Document núm. 3. Plec de condicions.
- Document núm. 4. Pressupost.

ANTECEDENTS

La Comissió d'Urbanisme d'Aran, en sessió de data 15 d'abril de 2024, va acordar aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, supeditant-ne la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós verificat per l'òrgan que havia atorgat l'aprovació provisional.

Posteriorment, la Comissió d'Urbanisme d'Aran, en sessió de data 27 de setembre de 2024, va acordar donar conformitat al text refós del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, promogut per REMILLUGUES, SL i tramès per l'Ajuntament de Naut Aran, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva anterior.

L'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties i les seves normes urbanístiques han estat publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9678, de data 3 de juny de 2026, mitjançant Edicte de 22 de maig de 2026 del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, esdevenint executiu el planejament als efectes corresponents.





En l'acord de conformitat al text refós es fa constar que, durant la tramitació del Pla de Millora Urbana, es van sol·licitar els informes sectorials corresponents, els quals han estat valorats i incorporats al document de planejament amb les condicions que pertoquen.

Així mateix, consta aportada i acceptada per l'Ajuntament de Naut Aran la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització del PMU-1 d'Arties, d'acord amb el que estableix l'article 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, als efectes de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament.

El planejament vigent estableix per al PMU-1 d'Arties una superfície d'àmbit de 2.888,93 m², un sostre màxim edificable de 2.430,79 m²st, un nombre màxim de 18 habitatges i l'ús principal residencial plurifamiliar. Així mateix, concreta els sòls destinats a sistemes urbanístics, incloent el viari exclusivament per a vianants, les àrees d'aparcament, les infraestructures de serveis tècnics, els parcs i jardins urbans i el domini públic de carreteres.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El Projecte d'Urbanització té per objecte definir tècnicament i valorar econòmicament les obres necessàries per completar la urbanització del sector PMU-1 d'Arties, d'acord amb les determinacions del planejament vigent.

Les obres projectades comprenen, principalment, l'execució d'un aparcament en superfície adjacent a les futures edificacions del PMU-1, amb accés des de la carretera C-28, així com la continuïtat de la vorera existent al marge nord de la carretera fins a l'entrada de l'aparcament.

Així mateix, el Projecte resol la connexió per a vianants entre la nova vorera de la carretera C-28 i el Camin Reiau mitjançant itineraris, camins i escales adaptats a la topografia existent. També es preveu l'adequació del camí existent, dels talussos i dels espais lliures vinculats a la urbanització.

Pel que fa als serveis urbanístics, el Projecte preveu l'execució i adequació de les xarxes de clavegueram separativa, pluvials i residuals, enllumenat públic, xarxa elèctrica, abastament d'aigua potable i telecomunicacions, així com les connexions necessàries amb les xarxes existents.

El document incorpora també les actuacions relatives al moviment de terres, ferms i paviments, estructures de contenció, plantacions, mobiliari urbà, senyalització, seguretat i salut, gestió de residus, pla d'obres, plec de condicions i pressupost.

Es preveuen puntualment actuacions fora de l'àmbit estricte del PMU-1 per garantir la continuïtat de la vorera existent a la carretera C-28 i l'adequada connexió amb els espais adjacents, les quals hauran de quedar degudament coordinades amb les administracions o titulars afectats, si escau.

El Pressupost d'Execució Material de les obres és de 256.655,04 €. El Pressupost d'Execució per Contracte, sense IVA, és de 305.419,50 €





CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

El Projecte d'Urbanització del PMU-1 d'Arties es redacta en desenvolupament del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, el qual disposa d'aprovació definitiva i de conformitat al text refós per part de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

La proposta no modifica l'ordenació urbanística vigent, no altera les qualificacions del sòl, no modifica els usos previstos ni incrementa l'aprofitament urbanístic establert pel PMU-1 d'Arties.

El document es redacta d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com amb la resta de normativa tècnica, sectorial i d'accessibilitat que resulta d'aplicació.

Les actuacions projectades afecten principalment els sòls destinats a sistemes urbanístics previstos pel planejament. En aquest sentit, caldrà garantir que la seva execució sigui coherent amb el Projecte de Reparcel·lació i amb la configuració jurídica definitiva de les finques resultants i dels sòls de cessió.

Pel que fa a la mobilitat i accessibilitat, el Projecte resol la connexió entre la carretera C-28 i el Camin Reiau mitjançant itineraris de vianants, camins i escales. Caldrà garantir que els itineraris, paviments, escales, baranes, passamans i elements de protecció compleixin les condicions d'accessibilitat, seguretat d'ús i integració urbana que resultin exigibles.

Pel que fa a les xarxes de serveis, les solucions projectades hauran de coordinar-se amb les companyies subministradores i amb els serveis tècnics municipals, especialment pel que fa a les connexions, variants, escomeses i possibles afectacions a serveis existents d'electricitat, abastament d'aigua, sanejament, enllumenat públic i telecomunicacions.

Pel que fa a la carretera C-28 i a les actuacions fora de l'àmbit estricte del PMU-1, caldrà garantir la coordinació amb l'administració titular de la carretera i amb les persones o administracions titulars dels sòls, serveis o infraestructures afectades, si escau.

En conseqüència, el Projecte d'Urbanització és coherent amb les determinacions del planejament vigent i defineix les obres necessàries per completar la urbanització del PMU-1 d'Arties, sens perjudici de les comprovacions tècniques, sectorials i de coordinació amb serveis i administracions afectades que corresponguin amb caràcter previ a l'aprovació definitiva i/o a l'inici de les obres.

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** l'aprovació inicial del Projecte d'Urbanització del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, promogut per REMILLUGUES, SL, com a document tècnic necessari per executar les obres d'urbanització previstes pel planejament vigent.

El document desenvolupa les determinacions del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, no modifica l'ordenació urbanística, no altera els usos del sòl, no modifica les qualificacions urbanístiques ni incrementa l'aprofitament previst pel planejament aprovat.





El Projecte defineix les obres necessàries per completar la urbanització del sector, incloent el moviment de terres, fermes i paviments, estructures de contenció, xarxa de sanejament separativa, enllumenat públic, xarxa elèctrica, abastament d'aigua potable, telecomunicacions, plantacions, mobiliari urbà, senyalització, seguretat i salut, gestió de residus i pressupost.

En conseqüència, es proposa:

- **APROVAR INICIALMENT** el Projecte d'Urbanització del Pla de Millora Urbana PMU-1 d'Arties, promogut per REMILLUGUES, SL, com a instrument tècnic per a l'execució de les obres d'urbanització del sector.
- Sotmetre el document al preceptiu tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents, i donar audiència, si escau, a les persones interessades i administracions o organismes afectats per l'execució de les obres.
- Sol·licitar informe i autorització a l'administració titular de la carretera C-28 respecte de les actuacions previstes en el Projecte d'Urbanització, especialment pel que fa als accessos, la continuïtat de la vorera, l'aparcament, el domini públic viari i les zones de protecció de la carretera.
- Sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua respecte del Projecte d'Urbanització, en tant que afecta les infraestructures d'aigua i sanejament del sector, d'acord amb les determinacions de la normativa urbanística del PMU-1 d'Arties. Sense l'esmentat informe no es podrà iniciar cap tipus d'obra al sector.
- Garantir la coordinació amb les companyies subministradores i amb els serveis tècnics municipals pel que fa a les connexions, variants, escomeses i afectacions a xarxes existents d'electricitat, abastament d'aigua, sanejament, enllumenat públic i telecomunicacions.

José M^a Ané Verde, Arquitecte Municipal.

Document signat digitalment



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podez comprobar 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	ae17d7ad07f14d5ea0ee5bd38a4f564c001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

