



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAUT ARAN, per la delimitació del PAU-2 de Bagergue. Naut Aran
Document per a l'aprovació definitiva.

Document refós Incorpora les prescripcions de l'acord de suspensió de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de data 4 d'agost de 2020

ANNEX 1. Document compresiu

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS de Naut Aran, per la delimitació del PAU-2 de Bagergue. NAUT ARAN
Document refós Incorpora les prescripcions de l'acord de suspensió de la Comissió d'Urbanisme d'Aran
de data 4 d'agost de 2020

Novembre 2020

1. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, 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 Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, 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 NNSS de Naut Aran que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic en una part dels sòls inclosos dins del seu àmbit (PAU-2 de Bagergue), la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'àmbit subjecte a suspensió de llicències de la present Modificació puntual de NNSS, abasta tot l'àmbit de la Modificació. Està definit en el plànol de suspensió de llicències, que abasta una superfície de 1.024,18 m².

1.2. Concreció del termini de suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual de NNSS de Naut Aran per a la delimitació del PAU-2 de Bagergue.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual de NNSS de Naut Aran per a la delimitació del PAU-2 de Bagergue, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de modificació que es tramita.

2. RESUM

2.1 Resum de l'abast de les determinacions

L'objectiu principal de la present modificació és l'obtenció del sòls de l'aparcament municipal ja executat i que encara no són de titularitat de l'EMD de Bagergue i de manera complementària corregir l'errada en l'assignació al sistema d'equipaments –cementiri- els sòls d'ús residencial privat corresponents a l'antiga rectoria i els seus jardins associats.

Més concretament, la present Modificació puntual dona contingut i validesa als objectius següents:

- Obtenció dels sòls privats actualment destinats a aparcament públic, de 506,55 m² de superfície, i ja construïts, situats a l'entrada del nucli de Bagergue, a favor de l'EMD de Bagergue mitjançant un mecanisme de permuta de la parcel·la actualment propietat de l'EMD de 171,16 m² situada confrontant amb la titularitat del senyor Cos, amb la possibilitat de construcció d'una peça tancada de 100 m² com a màxim.
- Reconeixement de l'edificació de l'antiga rectoria com a part del teixit residencial tradicional i històric del nucli urbà. Aquests sòls tenen una superfície total de 346,47 m² i un sostre consolidat de 152,36 m²st.
- Compleció estratègica del nucli amb un verd privat que a banda de configurar-se com a un espai de protecció visual lligat a l'església, es reconeix com a part integrant de l'ús residencial privat de l'edifici de l'antiga rectoria.

Així, i en relació a la gestió per a l'obtenció d'aquest sòls, es delimita el polígon d'actuació PAU-2 de Bagergue, amb una superfície total de 677,71 m² i integra:

- Una peça de sòl amb 506,55 m² de superfície, qualificada d'àrea d'aparcament, actualment executat, tot i ser també propietat del senyor Martí Cos.
- Una peça de sòl de 171,16 m² de superfície qualificada d'àrea d'aparcament propietat de l'EMD que es qualifica com a àrea d'aparcament privat (114,62m²) i verd privat (56,54m²)

La resta de sòls qualificats com a aparcament públic, però que no han quedat inclosos dins la primera fase de l'aparcament executat, queden exclosos de la present modificació i la seva obtenció queda associada a la necessitat d'ampliació de les actuals instal·lacions.

L'ordenació proposada incideix a la banda esquerra de l'àmbit, on es proposa una reordenació per al reconeixement de l'edificació residencial, corresponent a l'antiga rectoria, com a teixit residencial existent, anterior a les NNSS vigents, i s'integra, a més, part de les previsions viàries en cul-de-sac i una peça de sòl urbanitzable que es qualifiquen com a verd privat de l'edificació existent, ja que aquest és i ha estat el seu ús històric. Així mateix ordena una peça d'aparcament privat edificat, associat al nou habitatge de l'antiga rectoria que es reconeix.

La modificació reconeix com a viari només l'actual camí que connecta, tot i que mitjançant escales, amb els camps i la resta de sòl no urbanitzable.

En relació a l'habitatge de l'antiga rectoria, el seu reconeixement com a clau 1, casc antic, suposa l'aflorament de 152,36m² de sostre residencial i d'un habitatge abans no reconeguts des d'un punt estrictament urbanístic.

Tot i això, es considera que no es produeix cap increment d'edificabilitat ni de densitat real i efectiva del nucli, en tant en quant es limita al reconeixement d'un element ja existent que compta amb les mateixes condicions que la resta del teixit residencial històric de Bagergue.

En el quadre comparatiu que segueix es pot veure les superfícies de sòl vigents i proposades per clau i règim urbanístic:

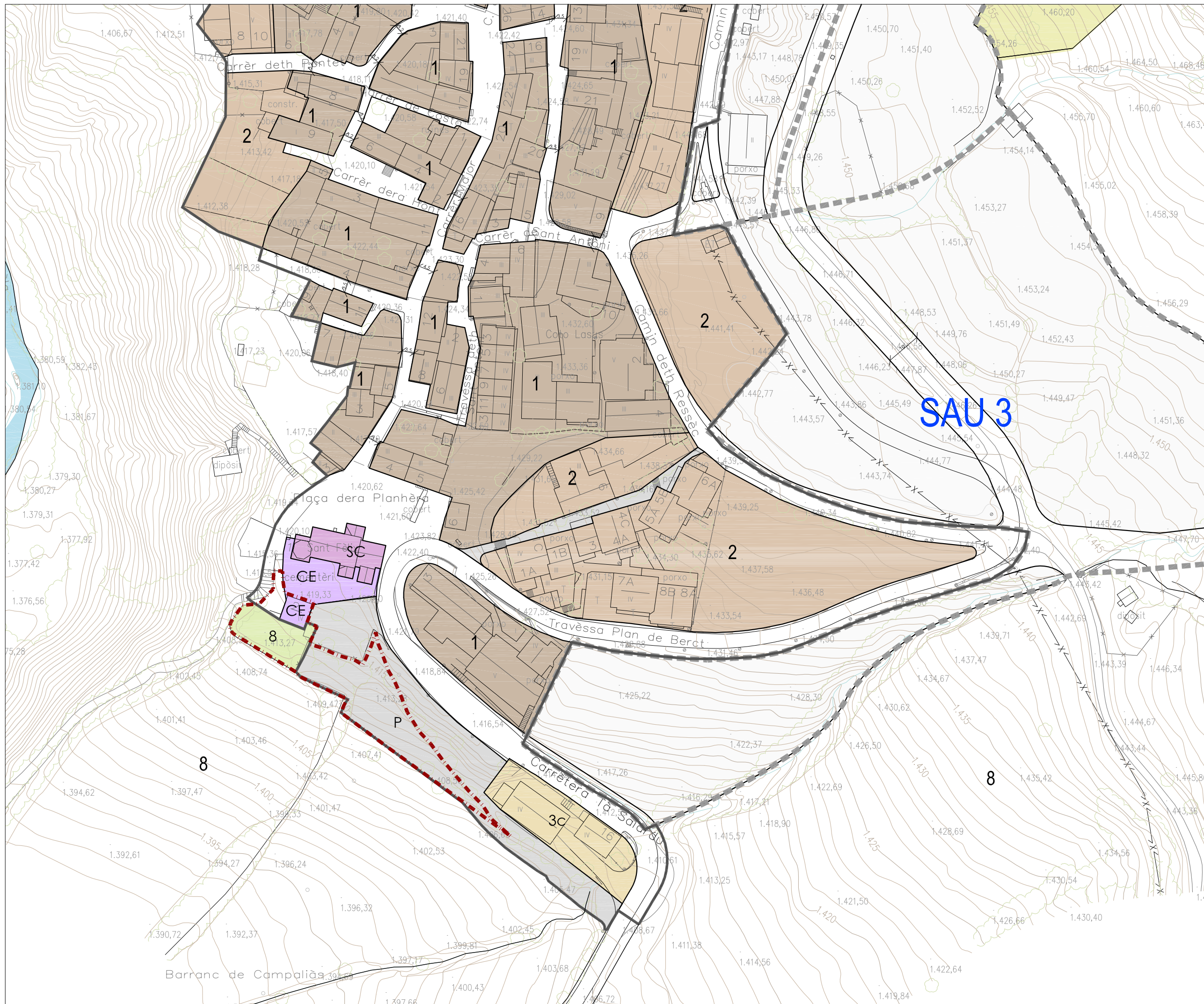
	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT PROPOSAT	
TOTAL	1.024,18	100,00%	1.024,18	100,00%
systemes su	793,17	77,44%	506,55	49,46%
viari	732,74		506,55	
viari	55,03		0,00	
àrees d'aparcament (P)	677,71		506,55	
CE equipament	60,43		0,00	
zones su	0,00	0,00%	517,63	50,54%
1 casc antic	0,00		54,22	
aparcament privat	0,00		114,62	
Vp verd privat	0,00		348,79	
snu	231,01	22,56%	0,00	0,00%
8 protecció especial	231,01		0,00	

Naut Aran, novembre 2020

Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero

Manel Parés Toll

MANCIÑEIRAS/PARÉS, arquitectes associats, s.l.p.



- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL**
- ZONIFICACIÓ**
- SÒL URBÀ**
- 1 RESIDENCIAL CASC ANTIC
 - 2 RESIDENCIAL AMPLIACIÓ CASC
 - 3c ORDENACIÓ ESPECÍFICA (DETERMINADA PEL PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT)
- SÒL NO URBANITZABLE**
- 8 DE PROTECCIÓ ESPECIAL
- SISTEMES**
- VIARI**
- P ÀREES D'APARCAMENT
- EQUIPAMENTS COMUNITARIS**
- SC SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS
 - CE CEMENTIRIS

SAU 3

VISAT

JUAN A. MANCIÑERAS MANEL PARÉS

MANCIÑERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NNSS DE NAUT ARAN PER A LA DELIMITACIÓ DEL PAU-2 DE BAGERGUE. Naut Aran
 DOC. PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA. DOC. REFÓS

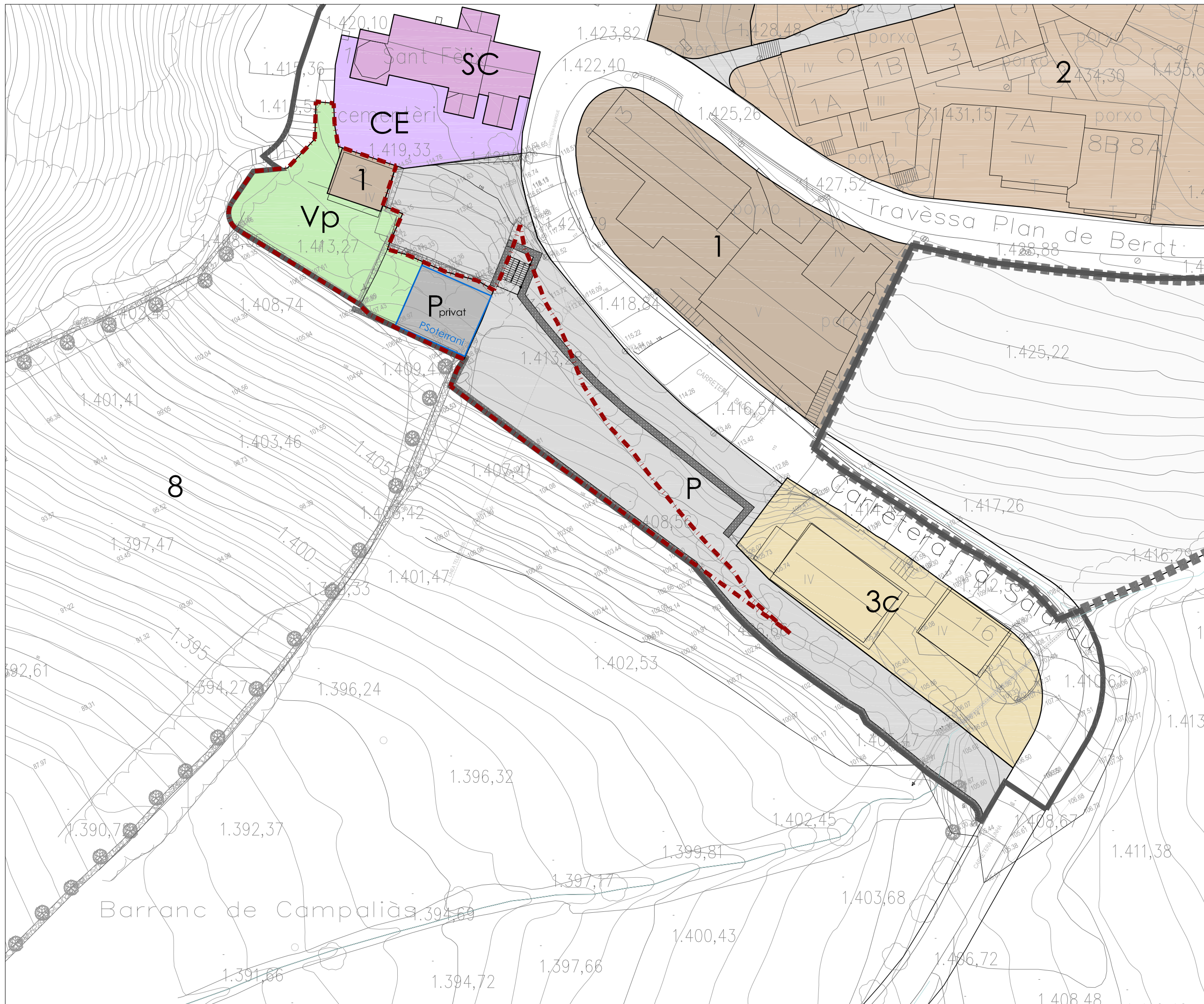
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
 C/Balmes, 2. 25598 Saradé

PLANEJAMENT VIGENT NOV 2020

NNSS de Naut Aran

1

1/1000



- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL**
- ZONIFICACIÓ**
- SÒL URBÀ**
- 1 RESIDENCIAL CASC ANTIC
 - 2 RESIDENCIAL AMPLIACIÓ CASC
 - 3c ORDENACIÓ ESPECÍFICA (DETERMINADA PEL PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT)
 - VP VERD PRIVAT
 - Pprivat ÀREES D'APARCAMENT PRIVAT
- SISTEMES**
- VIARI**
- P ÀREES D'APARCAMENT
- EQUIPAMENTS COMUNITARIS**
- SC SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS
 - CE CEMENTIRIS

VISAT

JUAN A. MANCIÑERAS MANEL PARÉS

MANCIÑERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NNSS DE NAUT ARAN PER A LA DELIMITACIÓ DEL PAU-2 DE BAGERGUE. Naut Aran

DOC. PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA. DOC. REFÓS

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
C/Balmes, 2. 25598 Saldardú

ZONIFICACIÓ PROPOSADA NOV 2020

0 5 10 1/500

2