

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAUT ARAN PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓ DE CALOR (DISTRICT HEATING) PER A LA POBLACIÓ DE SALARDÚ. NAUT ARAN.

Document per a l'APROVACIÓ INICIAL

MEMÒRIA	1
1. Promotor, iniciativa i redactor	1
2. Àmbit de la Modificació puntual	1
3. Estat actual	2
4. Estructura de la propietat. Titularitat dels terrenys	4
5. Fonament legal	6
6. Planejament vigent	6
6.1. Revisió de les NNSS i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.....	6
6.2. Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran	7
6.3. Pla director urbanístic de la Val d'Aran	8
7. Objectius de la Modificació puntual	9
8. Planejament proposat	11
9. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència	12
10. Adequació de la proposta al planejament territorial (PTP Alt Pirineu i Aran / PDU Val d'Aran)	15
11. Mesures per una mobilitat sostenible	15
12. Programa de participació ciutadana	15
13. Resum de l'abast de la modificació	15
 PLÀNOLS	 17

MEMÒRIA

1. Promotor, iniciativa i redactor

La present MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAUT ARAN PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓ DE CALOR (DISTRICT HEATING) PER A LA POBLACIÓ DE SALARDÚ. NAUT ARAN, és una operació d'iniciativa pública, en quant és una figura de planejament general, tal i com s'estableix al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la seva posterior modificació Llei 3/2012, del 22 de febrer, així com al seu Reglament. A tals efectes, el promotor d'aquesta Modificació puntual és l'Ajuntament de Naut Aran.

El redactor del document és el Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte de l'empresa Manciñeiras/Parés, arquitectes associats s.l.p., amb seu al carrer Vilamarí 72-74, baixos i codi postal 08015 de Barcelona.

2. Àmbit de la Modificació puntual

La present modificació puntual abasta el sòls de sistemes públics, de titularitat municipal, situats confrontants amb l'accés oest del nucli de Salardú des de la C-28 i a tocar de la piscina municipal descoberta.



Concretament, l'àmbit de la proposta llinda:

- Al nord amb les piscines municipals.
- A ponent, amb la carretera C-28
- A llevant, amb el carrer Santa Creu.

- Al sud, amb el nus d'accés est a Salardú des de la C-18

Es corresponen al sòls actualment ocupats per l'aparcament municipal a peu de carretera i el magatzem municipal dels serveis de manteniment i parc mòbil de l'Ajuntament de Naut Aran, tots ells qualificats com a sistema viari o aparcament.

Per tal de regularitzar els límits de la zonificació vigent dels sòls ocupats per les piscines municipals amb els magatzems executats, s'inclou un petita part, 13,75 m², de sòl qualificats com equipaments, clau EQ.

Segons amidaments sobre la bases cartogràfica de l'ICGC, escala 1/1.000, l'àmbit té una superfície de 1.882,24m².

3. Estat actual

Tal i com es pot veure a la imatge que segueix, els sòls objecte de la present modificació puntual estan majoritàriament destinats a aparcament de vehicles. També es troben ocupats parcialment pel magatzem de la brigada municipal, adossat al solar ocupat per les piscines municipals, la coberta del qual es va executar enjardinada per tal de poder ampliar la zona exterior de gespa, amb una orientació i visuals cap a la vall excepcionals.



Vista aèria de l'aparcament i magatzem brigada municipal.

Tal com es pot veure a les imatges que segueixen, el sòls de l'aparcament es troben, bàsicament a cota de la carretera C 28, amb un desnivell en sentit est-oest que ha permès situar el magatzem municipal pràcticament en substitució de terres.



Vista des de la C-28 en sentit Vielha



Vista dels magatzems municipals i de l'aparcament des de la C-28 sentit Baquèira



Vista de l'aparcament des del carrer Santa Creu.

5. Fonament legal

La Modificació puntual del POUM objecte d'aquest expedient, s'efectua en base a la legislació vigent en matèria urbanística, que correspon al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Concretament:

- L'article 96 que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Cal afegir que la present Modificació puntual no comporta cap dels supòsits recollits pel punt c) del mateix article, motiu per qual resta exempta de les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- L'objecte de la Modificació puntual s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58.
- La tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.
- El document de Modificació puntual per a la seva aprovació inicial i tràmits posteriors, conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, així com la documentació que requereix l'article 59, adequada a les necessitats i naturalesa del contingut del Pla.

6. Planejament vigent

El marc del planejament urbanístic i territorial vigent ve establert per les figures següents:

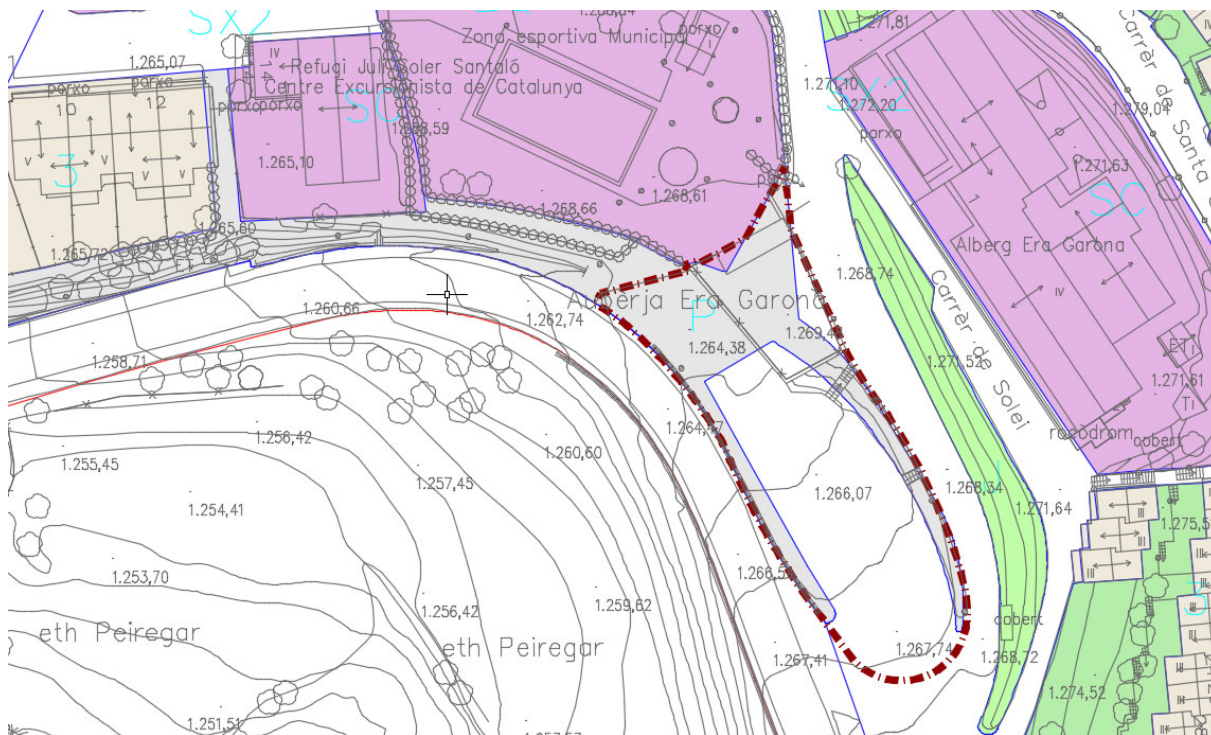
- Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran (NNSS de Naut Aran), aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 20 de juny de 2002.
- Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament, amb el vistiplau de la CTU de Lleida de 30 de març de 2005.
- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya, en data 25 de juliol de 2006 i publicat al DOGC núm. 4714, de 7 de setembre de 2006.
- Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 28 de juny de 2010 i publicat al DOGC núm. 5674 de 20 de juliol de 2010, i Modificació del Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 20 de gener de 2015 i publicada al DOGC núm. 6843 d'1 d'abril de 2015.

La incidència principal d'aquestes figures sobre la Modificació puntual que ara es planteja s'exposa a continuació:

6.1. Revisió de les NNSS i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran

Les NNSS de Naut Aran regulen el sistema viari en els seus articles 39 al 44.

Així mateix, regula el sistema d'equipaments comunitaris en els seus articles del 50 al 55, tot i que l'afectació d'aquest sistema dins la modificació és merament d'ajusts de límits, sens que es produeixi cap disminució de la seva superfície.



La modificació puntual reorganitza els sòls viaris en funció dels seus usos reals i actuals, reservant part dels terrenys pel sistema de serveis tècnics.

El quadre numèric corresponent al planejament vigent és el següent:

PLANEJAMENT VIGENT			
SÒL		100,00%	1.880,52
subtotal sistemes		100,00%	1.880,53
sistema viari			1.866,78
P	viari local	58,82%	1106,05
	aparcament	40,45%	760,73
EQ	equipaments	0,73%	13,75
ST	serveis tècnics	0,00%	0,00

6.2. Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran



Fragment del plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

El règim urbà dels sòls de la vialitat i equipaments de la modificació, així com el seu gra petit, fan que als efectes del planejament supramunicipal de gran escala, no juguin cap paper destacable com a petits sistemes locals que són.

És per això que el PTP no estableix cap consideració amb incidència directa o indirecta en cap de les seves matrius territorials: espais oberts, sistema d'assentaments o infraestructures de mobilitat.

6.3. Pla director urbanístic de la Val d'Aran

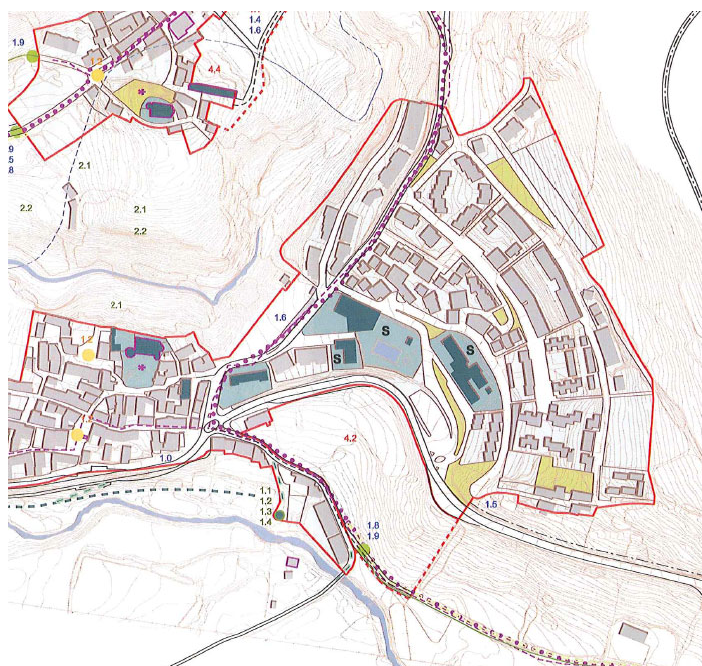


Fragment del plànol d'Ordenació territorial o.02 Naut Aran, a escala 1: 20.000 del Pla director urbanístic de la Val d'Aran.

Tal com succeeix pel cas del PTP, el règim urbà dels sòls viaris i d'equipament de la modificació, així com el seu gra petit, fan que als efectes del planejament supramunicipal de gran escala, no juguin cap paper destacable com a petits sistemes locals que són.

És per això que el PDU tampoc no estableix cap consideració amb incidència directa o indirecta en cap de les seves matrius territorials: espais oberts, sistema d'assentaments o infraestructures de mobilitat.

Pel que fa a la resta de determinacions previstes, l'extracte de la fitxa de directrius i pautes d'ordenació urbanística del PDU per al nucli de Salardú és la que es mostra a continuació i no presenta cap especificitat pel que fa als sòls objecte de la present modificació:



7. Objectius de la Modificació puntual

L'any 2019, l'Ajuntament de Naut Aran i totes les EMD del municipi, juntament amb la resta d'ajuntaments i EMD de la Val d'Aram van signar un Conveni amb el Conselh Generau d'Aran per tal de garantir la neteja les pites forestals i la regeneració natural dels boscos amb l'objectiu de produir estella per a biomassa.

L'objecte d'aquesta producció de biomassa era el proveïment, preferentment, de les calderes de biomassa d'estaments i equipaments públics.

L'Ajuntament de Naut Aran a encarregat la redacció del l'Avant-projecte per a la implantació d'una Central Tèrmica de Biomassa de 1200Kw, associada a un Sistema de Distribució de Calor (District Heating) per a la població de Salardú.

Amb aquest projecte s'ha acollit al "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia" (PRTR), i més concretament als ajuts finançats amb recursos provinents del PRTR que participa en el desenvolupament d'actuacions necessàries per a la consecució dels objectius definits en el Component C2.14 "Programa de regeneración y reto demográfico".

Així, la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 19 de maig de 2022 va acordar aprovar l'esmentat Avant-projecte i sol·licitar ajuda dins la línia del Programa DUS 5000. "Medida 3. Instalaciones de generación térmica renovable y redes de calor y/o frío"

L'objectiu del projecte tècnic és la determinació del model més adequat per ala construcció, explotació i finançament d'una xarxa de calor (District Heating) associada a una central tèrmica de biomassa per poder.

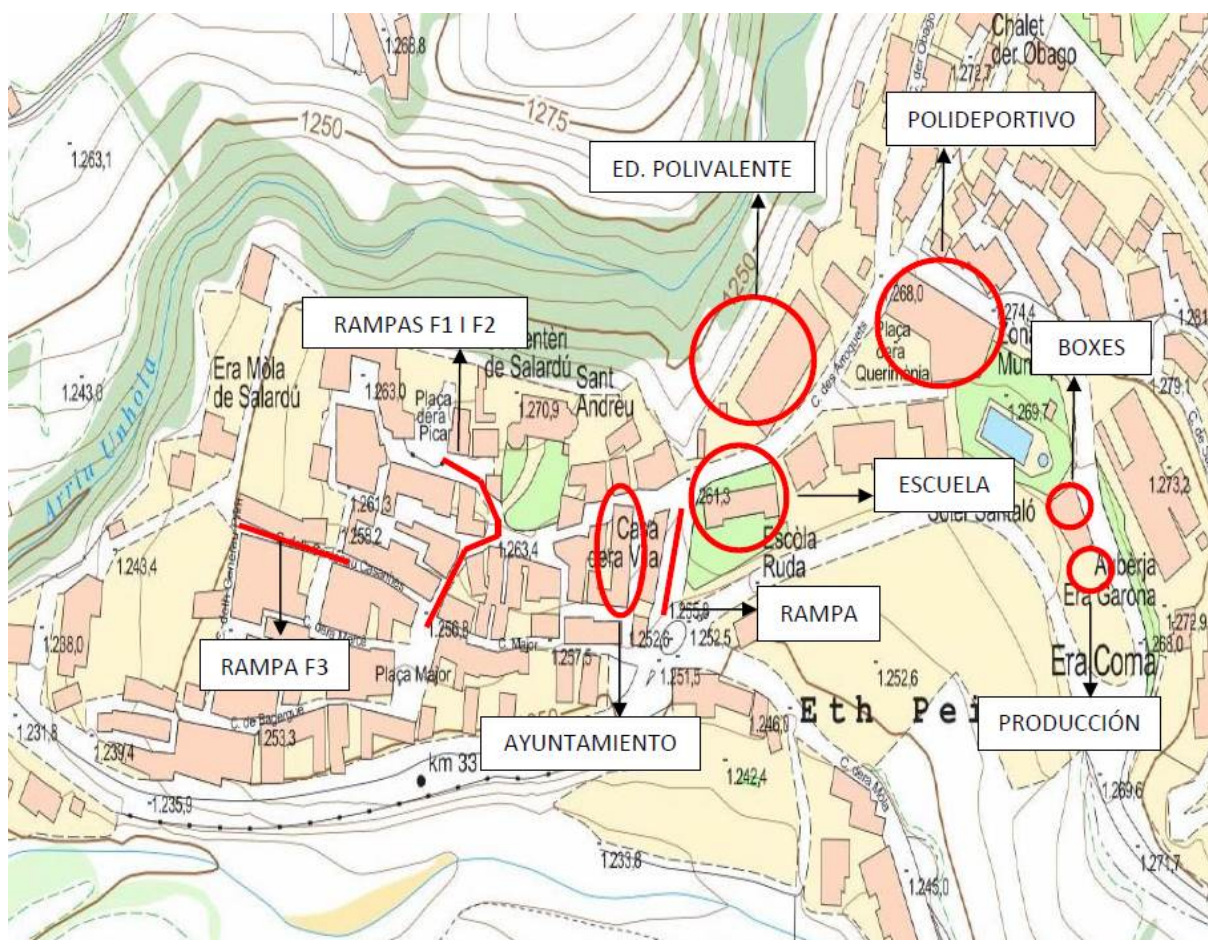
- Contribuir a un desenvolupament sostenible
- Controlar el preu de l'energia
- Mantenir una seguretat funcional
- Reduir els impactes ambientals

L'avant-projecte preveu la instal·lació de la central tèrmica en la zona d'aparcament situada a tocar de la C-28 i adossat a l'edificació de la brigada municipal.



Aquesta caldera, situada en el punt més idoni tècnicament, produirà l'energia necessària i des d'aquí sortirà la xarxa soterrada per viari públic que subministrarà, mitjançant aigua calenta, l'energia tèrmica per calefacció i aigua calenta sanitària ACS als diferents edificis i infraestructures connectats. Aprofitant el nou sistema de producció, s'escalfarà també l'aigua de la piscina i es modernitzaran les instal·lacions interiors de:

- Boxes de la brigada municipal
- Poliesportiu
- Escola CEIP Ruda
- Futur Centre Cívic i Social de Salardú
- Ajuntament
- Calefactat del carrer dels Estudis, des de la rotonda de la C-28 a les escoles
- Calefactat dels carrer dera Glèsia fins a Plaça dera Pica
- Calefactat carrer Cardenau Casanhes



L'Ajuntament es planteja la neteja de les pistes forestals i la utilització d'aquesta biomassa com a font d'energia tèrmica alternativa als combustibles fòssil, concretament el gasoil de calefacció i electricitat.

És per aquest motiu que cal concretar la reserva de sòl necessària per a la implantació de la central de producció d'energia, reserva que queda garantida mitjançant la tramitació i aprovació de la present modificació.

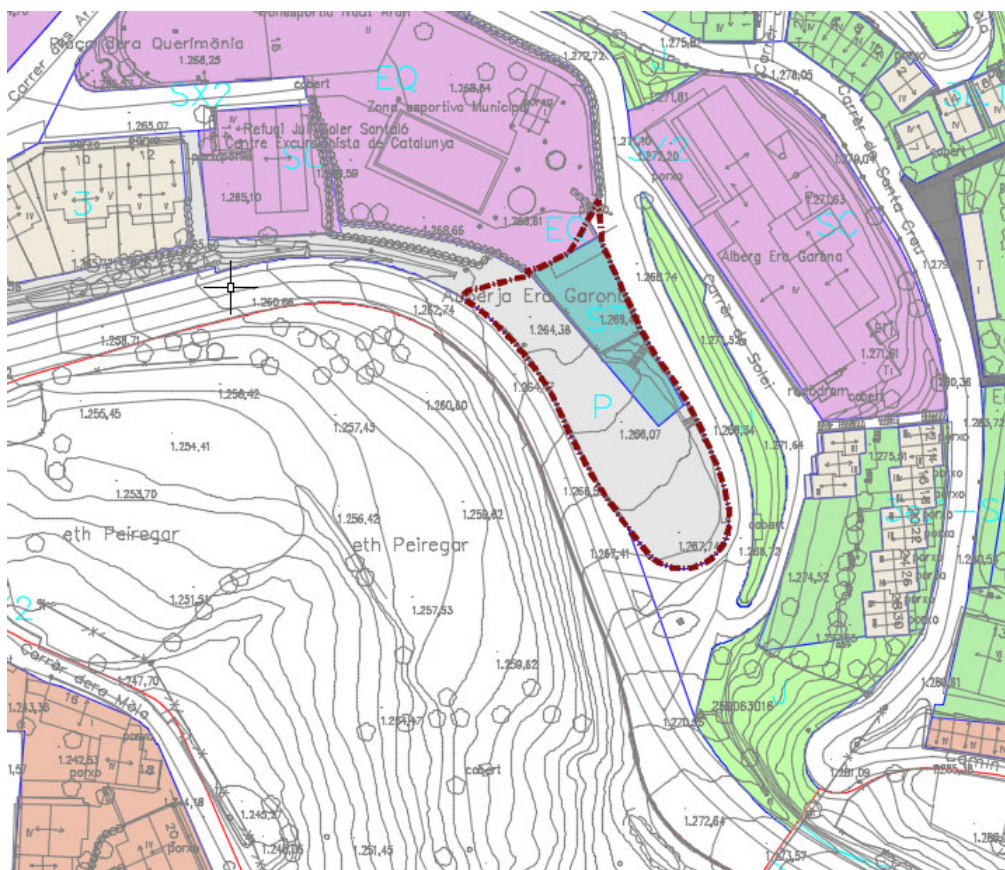
Així, els objectius de la Modificació puntual són:

- a. Reservar sobre sòls municipals de sistemes els sòls necessaris per a la implantació de la central de producció d'energia de biomassa per abastir el futur sistema de distribució de calor (district heating) del nucli de Salardú, mitjançant la creació d'una reserva de Sistema de Serveis Tècnics.
- b. Reconèixer com a Sistema de Serveis Tècnics les actuals instal·lacions de la brigada municipal, a l'edifici de la qual s'adossarà la central de producció d'energia de biomassa.
- c. Reajustar, en conseqüència, les qualificacions d'aparcament i vialitat públics, de titularitat municipal, per assignar la qualificació del Sistema de Serveis Tècnics a l'edifici de la brigada municipal preexistent i a la futura central de producció d'energia.
- d. Incrementar la reserva d'aparcament públic de l'àmbit.
- e. Reajustar la qualificació d'equipaments públics del sòl on s'emplacen les piscines municipals, adaptant-lo a la qualificació de Serveis tècnics proposada, sense perdre superfície, i als actuals accessos i alineació viària.

8. Planejament proposat

La proposta de planejament es sustenta en l'adequació del règim urbanístic del sòl als requeriments de les instal·lacions a implantar.

En aquest sentit, es planteja la reorganització dels sòls de sistemes previstos al planejament vigent, concretant la reserva de sòls de Serveis Tècnics necessaris d'acord amb els requeriments que la futura implantació del District Heating, alhora que es reconeixen les instal·lacions de la brigada municipal.



La proposta comporta l'adscripció al Sistema de serveis Tècnics de 328,34 m² per a l'edifici de la brigada municipal i l'adscripció de 174,55 m² a Sistema de Serveis Tècnics com a reserva per a la futura central de producció de calor.

Així mateix, reajusta la qualificació d'aparcament públic, incrementant la seva superfície.

El quadre comparatiu entre planejament vigent i proposat és el següent:

SÒL	PLANEJAMENT VIGENT		MODIFICACIÓ			
	100,00%	1.882,24	100,00%	1.882,24		
subtotal sistemes		100,00%	1.882,24	100,00%	1.882,24	0,00
sistema viari			1.868,49		1.364,03	-504,46
	viari local	58,76%	1106,05	11%	20,97	-1085,08
P	aparcament	40,51%	762,44	71,35%	1343,06	580,62
EQ	equipaments	0,73%	13,75	0,81%	15,32	1,57
ST	serveis tècnics	0,00%	0,00	26,72%	502,89	502,89

9. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.

L'article 97 del TRLU, estableix els termes de justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic en els quals s'empara el present document. En termes generals, i tal com s'ha exposat en el punt anterior, es considera que la naturalesa de les modificacions a introduir, així com l'objectiu que es persegueix justifiquen plenament l'interès públic de l'operació, així com la seva necessitat i conveniència.

Article 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
- b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals. , llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.
- c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
- d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

- e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

En relació als supòsits exposats en aquest article cal dir:

97.1:

La necessitat de la iniciativa i la oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics es justifica pel fet que l'operació garanteix la instal·lació d'una infraestructura pública de serveis necessària per al bon funcionament del nucli i l'adaptació a criteris mediambientals sostenibles la producció de l'energia necessària pels edificis i instal·lacions municipals del nucli de Salardú.

Els interessos privats concorren indirectament en l'operació pel fet que els teixits residencials consolidats i previstos del nucli disposaran de l'opció de tenir també una energia de producció d'ACS i calefacció més assequible i de producció neta medioambientalment.

97.2:

Pel que fa als supòsits de valoració negativa, el present document en resta exclòs a tots els efectes:

- a) No es genera cap increment d'aprofitament urbanístic ni es transformen els usos previstos ni es modifica o minora la qualitat dels sòls destinats a sistemes, en tot cas es dota d'una major funcionalitat al model viari i d'aparcament i de previsió de serveis tècnic vigent. Tampoc no s'han de generar noves cessions urbanístiques.
- b) La present modificació se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, i per tant és coherent amb el model d'ordenació i regulació urbanística vigent. Per altra banda, l'operació prevista no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament sostenible, tot el contrari, el potencia.
- c) La proposta no comporta cap actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, tal i com s'explica en el punt 9 d'aquesta Memòria.
- d) La projecció dels interessos públics es considera adequada tal i com s'exposa anteriorment en resposta al punt 1 de l'article 97.

97.2bis:

Pel que fa, com és el cas, a modificacions relatives a sistemes urbanístics, es dóna compliment a tots els requisits:

- a) es dóna compliment a l'article 98.1 ja que es manté la superfície i la funcionalitat dels espais lliures i dels equipaments esportius.
- b) no es redueix la superfície dels espais lliures o dels equipaments públics previstos per sota del mínim legal.
- c) no es produeix un canvi de localització d'un equipament públic.
- d) No es redueix la previsió de superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública.
- e) no es produeix cap supressió de la qualificació d'equipament públic que, a més, es pretengui compensar mitjançant la qualificació de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos.

97.3:

No té per objectiu la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, ni comporta la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables.

Per tot l'exposat, es considera que l'operació prevista per aquesta modificació puntual és necessària i oportuna, i respon i vetlla tant pels interessos públics com pels privats.

10. Adequació de la proposta al planejament territorial (PTP Alt Pirineu i Aran / PDU Val d'Aran)

Tal com ja s'ha exposat en els punts 6.2 i 6.3 d'aquesta Memòria, el règim urbà dels sòls de sistemes de la modificació, així com el seu gra petit, fan que als efectes del planejament supramunicipal de gran escala, no juguin cap paper destacable com a petits sistemes locals que són.

És per això que ni el PTP ni el PDU no estableixen cap consideració amb incidència directa o indirecta en cap de les seves matrius territorials: espais oberts, sistema d'assentaments o infraestructures de mobilitat.

Per tot això es considera que la proposta s'adequa i no entra en conflicte amb el planejament supramunicipal vigent.

11. Mesures per una mobilitat sostenible

En relació a les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi es considera que, donada la seva naturalesa i contingut, la present Modificació no contribueix a l'increment de la mobilitat generada respecte del planejament vigent.

12. Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Naut Aran, promotor d'aquest planejament, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAUT ARAN PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓ DE CALOR (DISTRICT HEATING) PER A LA POBLACIÓ DE SALARDÚ. NAUT ARAN, mitjançant el mateix procés de tramitació que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

13. Resum de l'abast de la modificació

La present modificació persegueix l'únic objectiu de garantir urbanísticament les condicions de reservar sobre sòls municipals de sistemes els sòls necessaris per a la implantació de la central de producció d'energia de biomassa per abastir el futur sistema de distribució de calor (district heating) del nucli de Salardú, mitjançant la creació d'una reserva de Sistema de Serveis Tècnics.

Amb la finalitat d'assolir aquest objectiu es proposa:

- La reserva de sòls de Serveis Tècnics necessaris d'acord amb els requeriments de la futura implantació del District Heating, alhora que es reconeixen les instal·lacions de la brigada municipal.
- Reajustar la qualificació d'aparcament públic, incrementant la seva superfície.

Naut Aran, octubre 2023

JUAN ANTONIO MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO, arquitecte

MANEL PARES TOLL, arquitecte

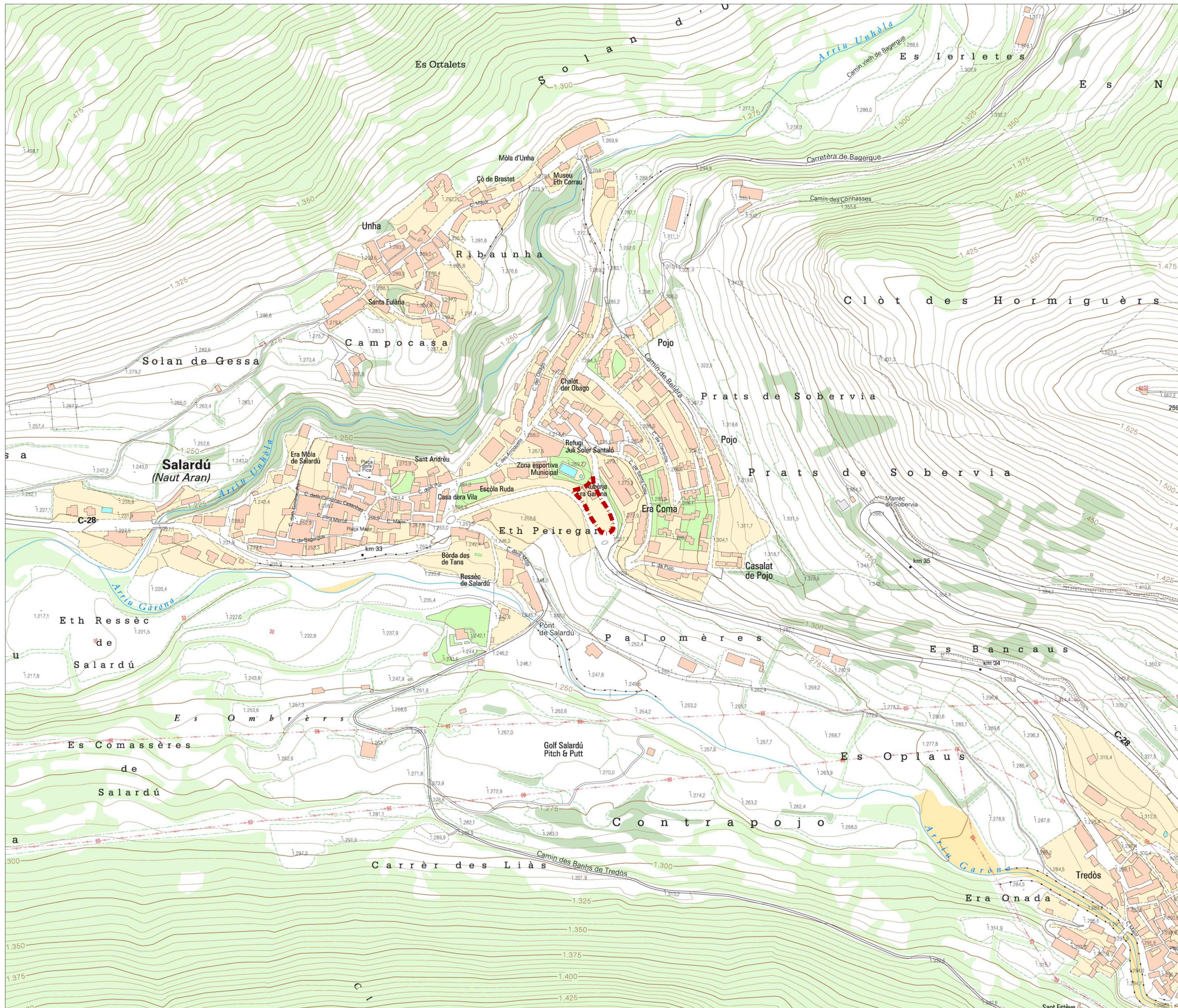
PLÀNOLS

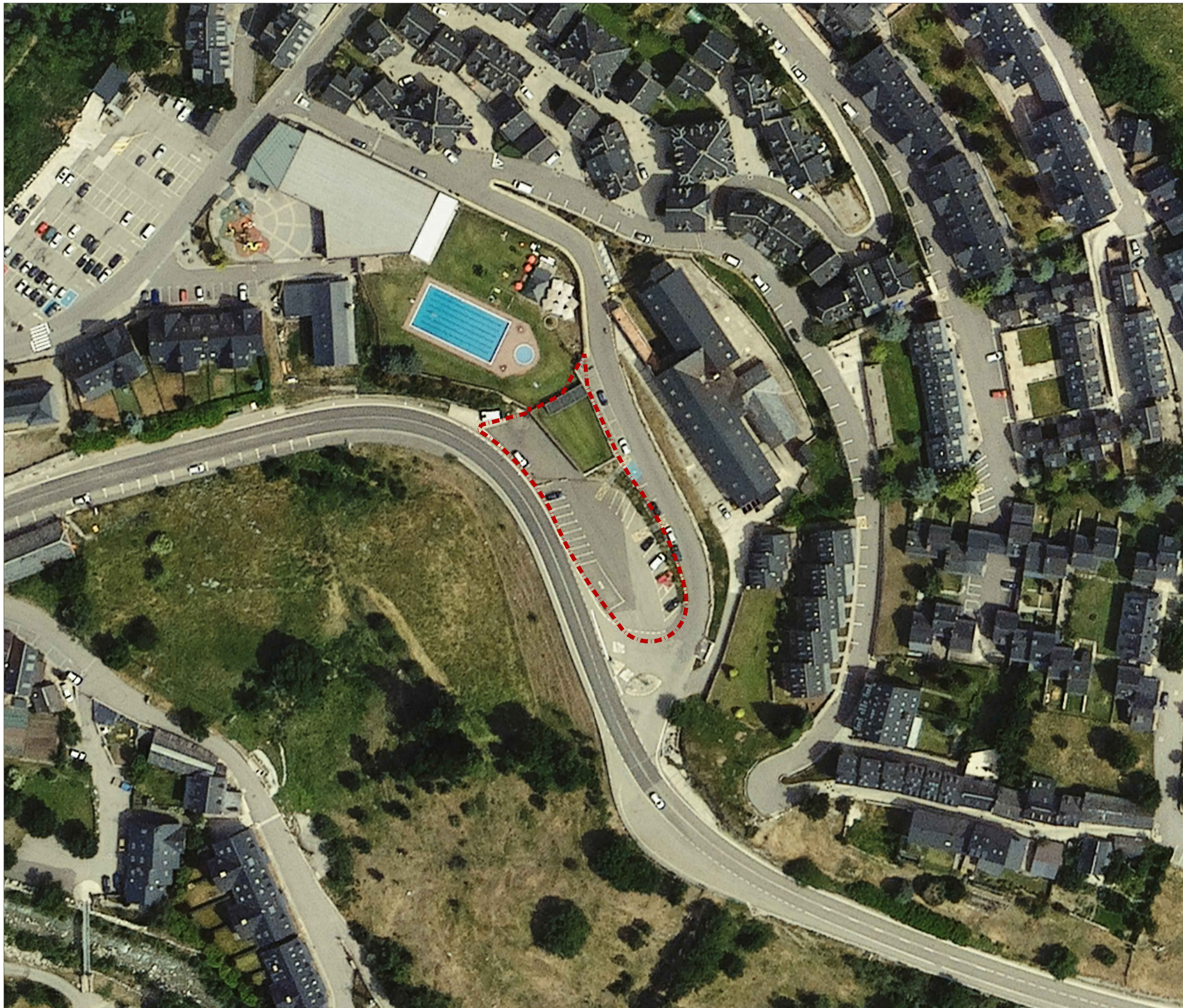
Plànols d'informació

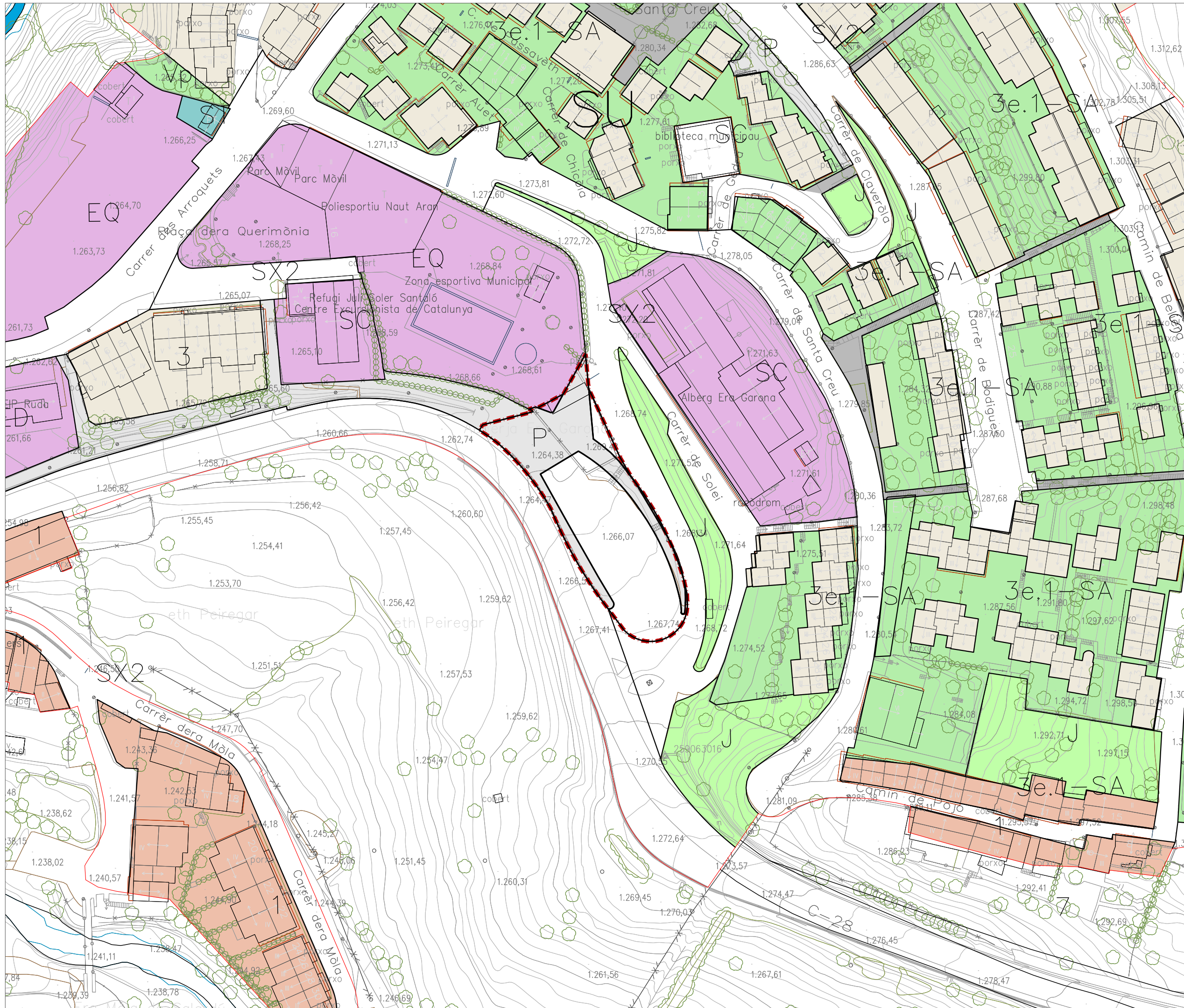
I1	Situació	1:5.000
I2	Ortofotomapa	1:1.000
I3	Estructura de la propietat	1:1.000




Plànols d'ordenació

O1	Zonificació proposada	1:1.000
----	-----------------------	---------







- Àmbit Modificació**
- SISTEMES
- SISTEMA VIARI
-  Xarxa viària local
 -  Àrees d'aparcament
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
-  Equipament sense ús definit

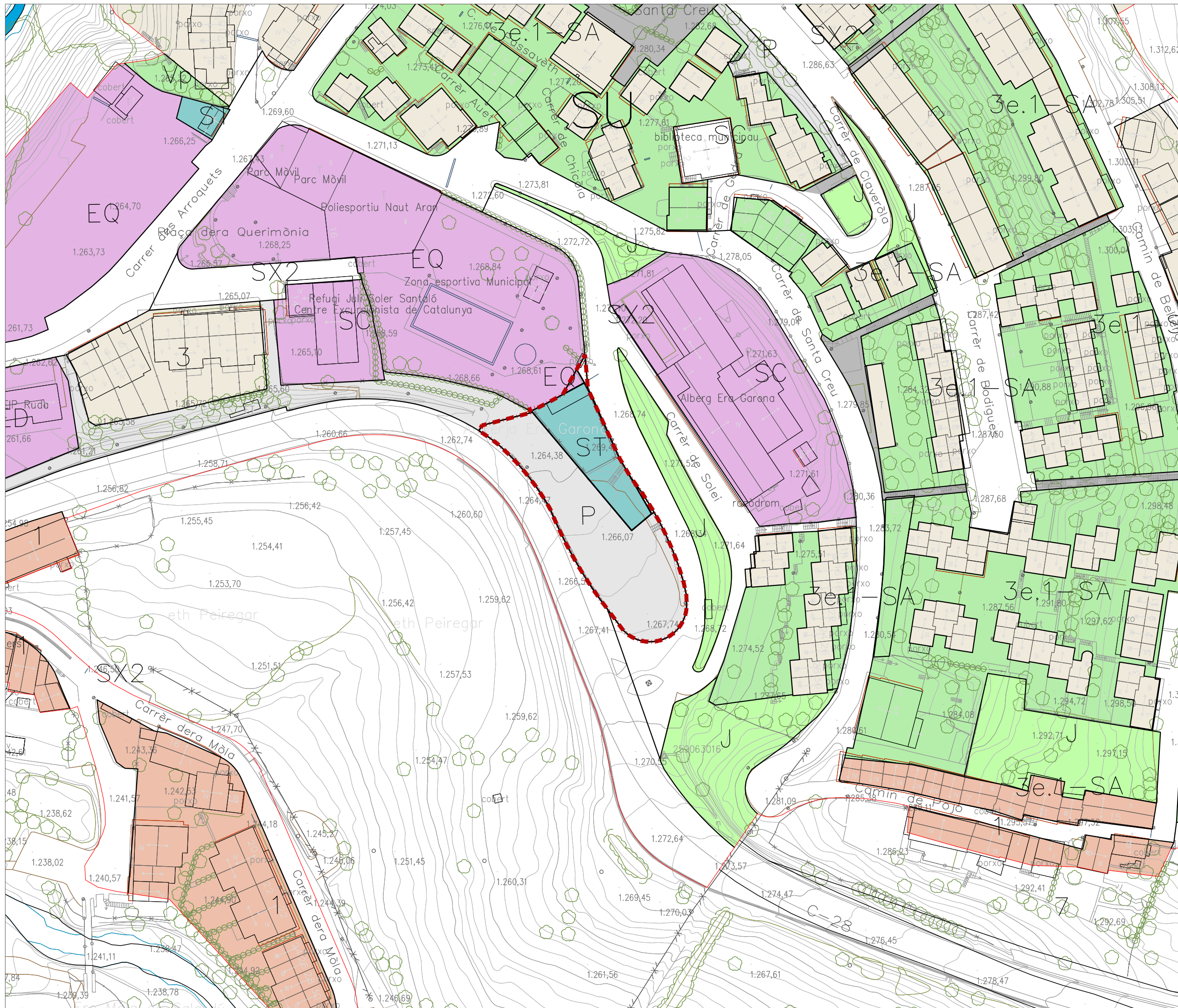


JUAN A. MANCIÑERAS MANEL PARÉS
 CLIENT
 AJUNTAMENT DE NAÚT ARAN

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAÚT ARAN PER A IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓ DE CALOR (DISTRICT HEATING) A LA POBLACIÓ DE SALARDÚ

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

PLANEJAMENT VIGENT OCT. 2023



- Àmbit Modificació

- SISTEMES
- SISTEMA VIARI
 - Xarxa viària local
 - Àrees d'aparcament
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
 - Equipament sense ús definit
- SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
 - Serveis tècnics



JUAN A. MANCIÑERAS MANEL PARÉS
 CLIENT
 AJUNTAMENT DE NAÜT ARAN

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE NAÜT ARAN PER A IMPLANTACIÓ D'UN SISTEMA DE DISTRIBUCIÓ DE CALOR (DISTRICT HEATING) A LA POBLACIÓ DE SALARDÚ

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

ZONIFICACIÓ PROPOSADA OCT. 2023