



Mariano Capdevila Noguero, com a secretari-interventor de l'Ajuntament de Naut Aran, Val d'Aran, Lleida.

CERTIFICO :

Que el Ple, en sessió Extraordinària celebrada el passat dia 23 de novembre de 2023, va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

PRP2023/899

Expedient: 2023/900 (2266)
APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER CONCRETAR L'ÚS D'ALLOTJAMENT
Assumpte: DOTACIONAL A L'EQUIPAMENT COMUNITARI DE TITULARITAT PÚBLICA SITUAT A L'ÀMBIT DEL PM1 DE BAQUEIRA.
Interessant: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER CONCRETAR L'ÚS D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL A L'EQUIPAMENT COMUNITARI DE TITULARITAT PÚBLICA SITUAT A L'ÀMBIT DEL PM1 DE BAQUEIRA.

ANTECEDENTS

El text refós de la Llei d'urbanisme integra els allotjaments dotacionals en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, definint-los com els allotjaments que es destinen a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o d'assistència sanitària o d'assistència social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.

En aquest sentit, des de l'Ajuntament de Naut Aran es considera que els allotjaments dotacionals han de jugar un paper fonamental en la solució de les situacions d'emergència social dels col·lectius que requereixen assistència residència. En aquest sentit, la falta d'habitatges pels treballadors temporers dins el municipi, i molt especialment dins el nucli de Baquèira, així com les dificultats d'emancipació de la gent jove resident a Naut Aran, fa necessari dotar a aquest nucli d'una reserva d'allotjaments dotacionals que ajudi a pal·liar la falta de solucions habitacionals endèmica per a aquests treballadors lligats, bàsicament al desenvolupament de l'activitat de l'estació d'esquí de Baquèira Beret però també a les activitats complementàries arreu del municipi subsidiàries d'aquesta, i que faciliti, també, l'emancipació del nucli familiar dels joves de Naut Aran.

L'agreujament del problema dels treballadors els últims ha suposat la proliferació d'autocaravanes de temporers a tot el municipi. Aquest fet ha portat a l'Ajuntament a la prohibició, a partir de la temporada d'esquí 2023-2024, de l'estacionament d'aquest tipus de vehicles a qualsevol espai del terme municipal, incloent-hi l'aparcament de l'estació d'esquí de Baquèira Beret.

És per aquest motiu, i per tal de poder donar resposta a aquesta problemàtica, que l'Ajuntament redacta el present PEU que comportarà la concreció de l'ús d'allotjament dotacional en una parcel·la municipal situada al nucli de Baquèira i alhora concretarà les seves condicions d'edificació. Aquestes condicions garantirán una correcta integració paisatgística i un aprofitament òptim del solar, amb l'objectiu de poder obtenir el major nombre d'allotjaments dotacionals integrats correctament en el territori.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	27/11/2023
Signatura 1 de 2	Secretari-Interventor-Tresorer
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/11/2023

	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	c0c97f27de484fd98fb5e1fe4d325a51001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Classificador:Certificat -	



Així mateix, i tenint en compte la configuració densitat del nucli de Baquèira, es preveu incloure com a ús complementari el corresponent a seguretat i protecció civil per no tancar la possibilitat d'instal·lació d'un possible parc de bombers.

El planejament urbanístic del municipi qualifica de sistema d'equipaments comunitaris els terrenys corresponents a la parcel·la resultant núm. 16 del Projecte de reparcel·lació del PMU PE 1 de Baquèira, aprovat definitivament, i mitjançant l'adscripció d'ús d'allotjament dotacional públic a aquest equipament comunitari es podran impulsar polítiques d'habitatge públic per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius amb necessitats d'acolliment, en promoció pública, o bé, cercant mecanismes de col·laboració amb altres Administracions o amb la iniciativa privada.

D'acord amb la legislació urbanística es requereix d'aquest Pla especial urbanístic pel desenvolupament del sistema d'equipaments comunitaris, podent concretar l'ús de titularitat pública de l'equipament.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La parcel·la té una forma irregular i està delimitada pel carrer Perimetrau Nou i el vial d'accés i l'edifici de la Guardia Civil i el sòl no urbanitzable, al sud.

La superfície de la parcel·la, segons l'amidament en el plànol corresponent de l'àmbit de l'actuació, és de 1.658,98 m².

La seva topografia és també molt irregular. Més plana en la seva plataforma en contacte amb el carrer Perimetrau Nou, encara que amb un lleuger pendent en gran part d'aquesta cap a l'edifici de la Guardia Civil, i amb un pendent més fort en la part de contacte amb el sòl no urbanitzable. El seu punt més alt és el nivell 1.464, en el vèrtex del carrer Perimetrau Nou amb el nou accés de la urbanització corresponent al PMU PE1. El més baix és el nivell 1.454, en el seu vèrtex Oest, més proper al sòl no urbanitzable.

El límit entre la parcel·la d'equipaments municipal i la parcel·la on s'ubica l'edifici preexistent de la Guardia Civil el conforma un mur de contenció, d'alçada variable com a conseqüència del pendent de l'accés a l'edificació preexistent.

Cal destacar l'alçada i presència de l'edificació de seguretat de la Guardia Civil, que amb una alçada des de l'àmbit visual de Baquèira -façana est- de PB i 4 PP + sotacoberta, ha estat sempre un element distorsionador del paisatge urbà del nucli.

Aquest efecte és mol més evident des de la façana oest de l'edificació, cap el sòl no urbanitzable i la carretera C-28, on per raons de pendent del solar despenja una planta més.

En l'àmbit de la parcel·la no es troba cap construcció ni element necessaris d'enderrocar.

Les condicions d'ordenació i d'edificació establertes de l'equipament comunitari són les següents:

- Tipus d'ordenació: S'aplicarà el tipus d'ordenació segons volumetria específica.
- Sostre màxim edificable: El sostre que es pot edificar és el de 2.700 m².
- Ocupació màxima de parcel·la: L'edificació destinada a allotjaments dotacionals s'ubicarà en els perímetres reguladors establerts en els plànols d'ordenació O2.1 i O2.2.

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	27/11/2023
Secretari-Interventor-Tresorer	
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/11/2023
Signatura 1 de 2	

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	c0c97f27de484fd98fb5e1fe4d325a51001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -





AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

- Nombre màxim de plantes: El nombre màxim de plantes s'estableix en el plànol d'ordenació O2.1, a partir de les plataformes de referència.
- Alçada reguladora màxima: L'alçada reguladora màxima de l'edificació s'estableix en el plànol d'ordenació O2.2. I el punt d'aplicació és la respectiva plataforma de referència.
- Número màxim d'unitats d'allotjament: 60 unitats.
- Construccions auxiliars i instal·lacions: Es permet la ubicació d'instal·lacions en planta soterrani dins tota l'àrea representada com a ocupació de les edificacions en el plànol d'ordenació O2.1.

Les condicions d'ús són les següents:

- L'ús principal de l'equipament comunitari serà el d'allotjament dotacional públic amb destinació als col·lectius establerts per l'article 3 de la normativa, clau EDP.
- Es poden admetre com a usos compatibles aquells directament vinculats amb l'ús principal dels allotjaments dotacionals, els altres usos d'equipaments comunitaris siguin d'interès públic o d'interès social, com a ara, l'educatiu, socio-cultural i esportiu i de seguretat i protecció civil.
- S'admeten les activitats i els serveis públics vinculats a l'ús principal i als usos compatibles que siguin de titularitat pública o que estiguin gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

Les condicions urbanístiques justificades en aquest apartat es regulen, mitjançant el text articulat recollit a la normativa del present PEU. Per a la resta de condicions urbanístiques no regulades expressament en dita normativa seran d'aplicació les disposicions comunes de les NNSS vigents.

Atès l'informe de l'arquitecte municipal, José María Ané Verde, de data 20 de novembre de 2023, en el qual s'informa **FAVORABLEMENT** a l'aprovació inicial i l'inici de la seva tramitació.

El Ple de la Corporació Municipal, per MAJORIA ABSOLUTA, AMB EL VOT A FAVOR DE VUIT (8) REGIDORS ASSISTENTS DELS NOU (9) REGIDORS QUE FORMEN LA CORPORACIÓ MUNICIPAL, QUE SÓN CINQ (5) REGIDORS DEL GRUP DE CDA (CONVERGÈNCIA DEMOCRÀTICA ARANESA) QUE SÓN EL SR. CÉSAR RUIZ-CANELA NIETO, LA SRA. ANNA GELI ESPAÑA, EL SR. DAVID TORRES ALONSO, EL SR. ANDRÉS ESPAÑA CÓNSUL, I EL SR. MARCOS AMIELL MOGA, I TRES (3) REGIDORS DEL GRUP UA-PSC (UNITAT D'ARAN-PARTIT DELS SOCIALISTES DE CATALUNYA) QUE SÓN EL SR. MARC TARRAU LEJA, EL SR. JOSEP CANUT HERRAIZ I EL SR. EDGAR GEROTINA MORA, I UN (1) VOT EN CONTRA DE LA REGIDORA DEL GRUP ARAN AMASSA, QUE ÉS LA SRA. ROSANNA SELLART VIVES, ACORDA:

Primer: Aprovar inicialment del Pla Especial Urbanístic per concretar l'ús d'allotjament dotacional a l'equipament comunitari de titularitat pública situat a l'àmbit del PMU PE-1 de Baqueira.

Segon.- Sotmetre el present acord i aquest expedient a informació pública per termini d'un mes en el Butlletí Oficial de la Província (BOP), en el Diari la Mañana, en el Tauler d'anuncis municipal, en la pàgina web de l'Ajuntament de Naut Aran www.nautaran.org i en el portal e-Agora, a efectes de possibles al·legacions, reclamacions o suggeriments.

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	27/11/2023
Secretari-Interventor-Tresorer	
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/11/2023
Signatura 1 de 2	

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	c0c97f27de484fd98fb5e1fe4d325a51001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

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

Tercer.- Trametre la documentació integrant d'aquest expedient a la Comissió d'Urbanisme de Aran per tal de sol·licitar els informes sectorials pertinents.

I, perquè així consti i assoleixi els efectes corresponents, expedeixo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El secretari-interventor
Mariano Capdevila Noguero

Vist i plau
L'alcalde
César Ruiz-Canela Nieto

Naut Aran, en la data de la signatura

Document signat digitalment

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 1 de 2	27/11/2023	Secretari-Interventor-Tresorer	27/11/2023	Alcalde
Mariano Jose Capdevila Noguero				César Ruiz-Canela Nieto

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	c0c97f27de484fd98fb5e1fe4d325a51001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -

