



INFORME URBANÍSTIC

Núm. Exp.: 2025/656 (2245)
Tràmit: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE NAUT ARAN PER A LA DETERMINACIÓ DELS USOS DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI DE TITULARITAT PÚBLICA SITUAT A L'ÀMBIT DE LA UA-2 RUDA DE BAQUEIRA
Interessat: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Emplaçament: PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS COMUNITARI DE LA UA-2 DE RUDA.

Salardú, 13 de juny de 2025

DESCRIPCIÓ

En data 13 de juny de 2025 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE NAUT ARAN PER A LA DETERMINACIÓ DELS USOS DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI DE TITULARITAT PÚBLICA SITUAT A L'ÀMBIT DE LA UA-2 RUDA DE BAQUEIRA.

L'objecte de la present Modificació de les Normes subsidiàries de Naut Aran és la determinació dels usos de l'equipament comunitari de titularitat pública situat a l'àmbit de la UA-2 Ruda al nucli de Baqueira.

La iniciativa del planejament d'aquesta Modificació és de caràcter públic i està promoguda per 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.

La documentació presentada consta de:

- Memòria.
- Normativa.

La Modificació de les NNSS objecte d'aquest expedient té com a objectius principals:

1. Possibilitar usos públics i col·lectius al servei dels veïns de Naut Aran a la zona residencial i hotelera de Ruda, donant resposta a les necessitats i circumstàncies actuals.
2. Assignar els usos Esportiu i Sanitari assistencial al sòl qualificat de Sistema d'equipaments comunitaris de l'UA-2 Ruda, a més del Sòcio-cultural ja determinat.
3. Promoure la consolidació i la compleció de la UA-2 Ruda dotant Baqueira d'un complex d'interès públic i atractiu, amb diversitat funcional, que propiciï de nou una concessió administrativa.

Amb aquesta modificació es proposa modificar l'article 159.4 de les Normes urbanístiques, en primer lloc, per incorporar a l'apartat 4.3, on s'estableixen els usos possibles a l'àmbit, l'assignació dels usos Esportiu i Sanitari





assistencial a la reserva de sòl destinada al Sistema d'equipaments comunitaris, a més de l'ús Sòcio-cultural que ja es considera.

I en segon lloc, condicionar la possibilitat d'incloure activitats de lleure o recreatives i Serveis associats sempre que hi siguin necessàriament vinculats a l'ús d'equipament.

En quant a les condicions d'edificació o altres determinacions sobre l'ordenació, es mantenen les vigents sense introduir cap alteració.

Val a dir que, amb caràcter general, l'ordenació fixada pel planejament vigent pel sòls de la UA-2 Ruda determina implícitament com a necessari l'ús d'aparcament en plantes soterrani en tant i en quant estableix l'obligatorietat de dotar-la de 1.500 places d'aparcament al servei de l'estació d'esquí. L'aplicació d'aquesta condició també és manté a la peça d'equipament, considerant l'ús d'aparcament a les plantes soterrani com a complementari.

Aquesta operació té també com a objectius completar el sector de Ruda, amb la implantació efectiva de l'equipament com a dotació i servei associat a la creació dels habitatges i dels hotels de Ruda, i propiciar una nova concessió administrativa per a la seva gestió.

A tal efecte es proposa el següent redactat del punt 4.3 de l'article 159 de les vigents Normes:

4.3. Superfícies

Superfície màxima d'aprofitament privat

	29.730 m2	29,60 %
Residencial Ruda -Ús habitatge- (Clau 3e.4)	1.399 m2	1,39 %
Verd Privat (Clau VP)	15.263 m2	15,19 %
Residencial Ruda.-Ús hotel·er- (Clau 3e.5)		

Superfícies mínimes reserves sistemes

Sistema de rius i riberes (clau R i R/t)	749 m2	0,75 %
Zona verda (Clau J)	37.334 m2	37,16 %
Equipament Sòcio-Cultural (Clau SC), Esportiu (clau E) i Sanitari assistencial (Clau SA).	1.030,00 m2	1,03 %
(Aquests usos poden incloure activitats complementàries de lleure o recreatives i serveis associats necessàriament vinculats a les funcions pròpies de l'equipament que s'hi desenvolupin, com poden ser serveis de restauració o venda de productes. En cap cas, els serveis referits constituïran una activitat comercial independent i, per tant, no els hi és d'aplicació la regulació en matèria d'usos comercials)		
Viari	12.880 m2	12,82 %
Sistema viari a dos nivells amb aparcaments en soterrani a la UA-2 Ruda (Clau V*UA-2 Ruda)	2.072m2	2,06 %

S'INFORMA



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	9987d35b61694dd4b1fff254eac1b01d001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Per tot l'exposat, sota el criteri del tècnic sotasignat, s'informa **FAVORABLEMENT** a l'aprovació inicial i l'inici de la seva tramitació, i en conseqüència es proposa:

- **APROVAR INICIALMENT** la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE NAUT ARAN PER A LA DETERMINACIÓ DELS USOS DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI DE TITULARITAT PÚBLICA SITUAT A L'ÀMBIT DE LA UA-2 RUDA DE BAQUEIRA, promogut per L'Ajuntament de Naut Aran,
- Iniciar el preceptiu període de un (1) mes d'exposició pública
- Donar trasllat del document al Servei Territorials d'Urbanisme per a la sol·licitud dels informes sectorials pertinents.

José M^a Ané Verde, Arquitecte Municipal.

Document signat digitalment