



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

CERTIFICO :

Que el Ple, en sessió Ordinària del dia 18 de desembre de 2025, va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

PRP2026/17

Expedient: 2024/850 (2294.13)

Assumpte: APROVAR INICIALMENT EL PLA PARCIAL PP-3 A L'ÀMBIT DEL SAU-3 DE BAGERGUE, NAUT ARAN.

Interessat: JUNTA DE COMPENSACIÓN SAU 3 BAGERGUE

APROVAR INICIALMENT EL PLA PARCIAL PP-3 A L'ÀMBIT DEL SAU-3 DE BAGERGUE, NAUT ARAN.

En data 6 d'agost de 2024 va tenir entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de tramitació del Pla parcial 3 –sector SAU-3– de Bagergue, presentada per la Junta de Compensació Provisional del sector.

Al llarg del procediment s'han requerits diverses actualitzacions de la documentació aportada, fins a disposar de la documentació definitiva, presentada en data 16 de setembre de 2025, que és la següent:

- Pla parcial PP3 a l'àmbit del SAU-3 de Bagergue (Naut Aran), signat per Juan Carlos Carrión Bonnín, arquitecte col. 25.933, i Lluís Pagès Manresa, arquitecte col. 25.932.
- Projecte d'avaluació ambiental i estudi d'inundabilitat, signat per Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom, Igremap SLP.
- Estudi de risc d'allaus, signat per Pere Oller Figueras, geòleg col. 7.444, i GeoNeu Risk SLU.

La vigent revisió de les NNSS de la Val d'Aran, per al terme municipal de Naut Aran, determina les condicions de desenvolupament del Pla parcial 3 –sector SAU-3– de Bagergue, en l'article 158.3.

PROPIETATS

Pel que fa als límits de propietat, la documentació topogràfica i cadastral aportada defineix l'àmbit del sector SAU-3 amb una superfície real de 16.823,61 m², resultat de la suma de les finques privades A–H i de les peces de domini públic I1 i I2, identificades com a vials de domini públic de l'Entitat menor de Bagergue, ajustant així el perímetre del sector als límits físics naturals i als vials existents, en relació amb els 17.187 m² previstos inicialment a la vigent revisió de les NNSS de la Val d'Aran, per al terme municipal de Naut Aran.

La proposta presentada estableix com a sistema de gestió urbanística el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb el que preveuen el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament (Decret 305/2006), per a la distribució equitativa de beneficis i càrregues, la regularització de les finques i la materialització de les cessions obligatòries i de les obres d'urbanització.

PROPOSTA

L'ordenació proposada s'adapta a la topografia amb forts pendents i concentra l'edificació en tres illes allargades d'habitatges plurifamiliars aïllats, disposats seguint el traçat del camí al Pla de Beret i les corbes de nivell, amb façanes orientades al bon assolellament i una volumetria específica definida al propi Pla parcial. L'ús global del sector és el residencial plurifamiliar, admetent com a usos compatibles l'hotel·ler, el comercial i les oficines, i es configura una única zona d'aprofitament urbanístic qualificada com a Residencial Plurifamiliar

Ajuntament de Naut Aran

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	16/01/2026
Secretari - Interventor	
16/01/2026	
Signatura 1 de 2	
Mariano Jose Capdevila Noguero	

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	b1a6e831006a4d699c0e3e6cdfae3a9001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -





3e (subclau 3e PP3 Bagergue), complementada pels sistemes de viari (SX), espais lliures (J), equipaments (EQ) i serveis tècnics (ST).

Quadre de superfícies dels sistemes del pla parcial.

QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL PLA					
	PLA PARCIAL		NN.SS		TRLU
	Superficie m2	%	%	m2	Sup. mínimes
Vials i aparcaments	2962,10	17,607	19,40	3263,78	-
Espais lliures	3051,02	18,135	10,70	1890,13	20% m2st/ 1039,80
Espais lliures >20%	3618,24	21,507	-	-	-
Serveis Tècnics	230,10	1,368			
Equipaments	845,00	5,023	1,71	287,68	5% àmbit/841,18
Parcel·les edificables	6117,15	36,360	68,19*	11472,02	-
TOTAL ÀMBIT	16.823,61	100,000			

Quadre de superfícies de les parcel·les i nombre màxim d'habitatges.

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			36,360 %		6117,00	
RPLU 1	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		611,70		3
RPLU 2	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		1234,91		3+2
RPLU 3	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		1063,30		5
RPLU 4	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		1223,97		6
RPLU 5	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		1156,38		6
RPLU 6	0,55m2st/m2s	1,05m2st/m2s		826,74		4
UNITATS MAX						29
OCUPACIÓ			55%			
EDIFICABILITAT MÀX			1,05 x sup parcel·la	6423,08		38,18%

Atès l'informe de l'arquitecte municipal, Sr. Jose Maria Ané Verde, de data 10 de desembre de 2025, en el qual s'informa **FAVORABLEMENT** el Pla parcial presentat i es proposa al Ple Municipal, un cop complimentada la documentació administrativa sol·licitada:

- **APROVAR INCIALMENT** el Pla parcial urbanístic SAU-3 de Bagergue.
- sotmetre l'expedient a exposició pública pel període d'un (1) mes.
- Donar trasllat del document al Servei Territorials d'Urbanisme per a la sol·licitud dels informes sectorials pertinents.

Ajuntament de Naut Aran

Signatura 2 de 2	Alcalde
16/01/2026	
César Ruiz-Canela Nieto	
Signatura 1 de 2	Secretari - Interventor
16/01/2026	
Mariano Jose Capdevila Nogueru	

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	b1a6e831006a4d699c0e3e6cdfaee3a9001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





El Ple de la Corporació Municipal, per MAJORIA ABSOLUTA DELS ASSISTENTS, AMB EL VOT A FAVOR DE CINC (5) REGIDORS ASSISTENTS, DELS NOU (9) REGIDORS QUE FORMEN LA CORPORACIÓ MUNICIPAL, QUE SÓN DEL GRUP DE CDA (CONVERGÈNCIA DEMOCRÀTICA ARANESA) 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 DOS (2) VOTS EN CONTRA, QUE SÓN UN (1) DEL REGIDOR DEL GRUP UA-PSC (UNITAT D'ARAN-PARTIT DELS SOCIALISTES DE CATALUNYA) QUE ÉS EL SR. MARC TARRAU LEJA I UN (1) DE LA REGIDORA DEL GRUP ARAN AMASSA, QUE ÉS LA SRA. ROSANNA SELLART VIVES, ACORDA:

Primer: Aprovar inicialment el Pla Parcial PP-3 a l'àmbit del SAU-3 de Bagergue, Naut Aran. Així mateix, amb caràcter previ a l'aprovació provisional, caldrà elaborar un document refós que incorpori les consideracions tècniques recollides en l'informe de l'arquitecte de data 10 de desembre de 2025 i, si escau, les prescripcions derivades del període d'informació pública i dels informes dels organismes competents.

Segon.- Sotmetre aquest acord i l'expedient corresponent a informació pública per termini d'un mes mitjançant la seva publicació en el *Butlletí Oficial de la Província*, en el diari *La Mañana*, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en la pàgina web municipal (www.nautaran.org) i en el portal e-Agora, a fi que qualsevol persona interessada pugui formular les al·legacions, reclamacions o suggeriments que consideri oportuns.

Tercer.- Trametre la documentació integrant d'aquest expedient als Serveis Territorials d'Urbanisme d'Alt Pirineu i Aran amb la finalitat 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 2 de 2	16/01/2026	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	16/01/2026	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero		