

COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN

CUA

Sessió
17 | Febrer | 2017

Informes per al procediment d'avaluació ambiental
Compliments d'acords per la comissió d'urbanisme
Expedients d'obres en sòl no urbanitzable
Compliments de recursos i de sentències

02-04
05-06
07-10
11-11

COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN

Ordre del dia de la sessió del 17 de febrer de 2017

Número: 1/2017

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior, si escau.

INFORMES PER AL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

Comarca Val d'Aran

2. Vilamòs
2017 / 062296 / V
Pla d'ordenació urbanística municipal
3. Arres i altres
2016 / 062208 / V
Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable
4. Naut Aran
2016 / 062040 / V
Pla especial urbanístic del projecte de remodelació del terreny per a l'obertura de noves pistes d'esquí, a la zona del Pla de Beret, a l'estació de muntanya de Baqueira Beret

COMPLIMENTS D'ACORDS DE LA COMISSIÓ D'URBANISME

5. Naut Aran
2011 / 043679 / V
Pla de millora urbana PE-6 Cota 1500, Baqueira
6. Vielha e Mijaran
2016 / 060061 / V
Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica al nucli d'Escunhau

EXPEDIENTS D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

7. Les
2014 / 054529 / V
Construcció d'una explotació ramadera de boví situada al polígon 1, parcel·les 163, 164, 198 i 199, 202, 319 i 320.

8. Naut Aran
2017 / 062354 / V
Reforma i ampliació del parrec d'Orri Moet Winter Lounge
9. Vielha e Mijaran
2016 / 060183 / V
Línia subterrània de 25kv entrada/sortida a nu CT 63807 Universitat Túnel Vielha
10. Vielha e Mijaran
2016 / 060187 / V
Línia subterrània de 25 kV entrada/sortida a nou CT 59443 Refugi túnel de Vielha

COMPLIMENTS DE RECURSOS I DE SENTÈNCIES

11. Naut Aran
2009 / 038601 / V / 00003
Recurs contenciós administratiu contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada formulat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Era Val d'Aran de 23 de desembre de 2009 que va aprovar definitivament la modificació de Normes urbanístiques de la revisió de les normes subsidiàries de la Vall d'Aran en l'àmbit de la UA2 Ruda en el nucli de Baqueira

TORN OBERT DE PARAULES

CU: 2
 Sessió: 17 de febrer de 2016
 Expedient: 2017 / 062296 / V
 Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal
 Terme municipal: Vilamòs
 Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

L'Ajuntament de Vilamòs ha tramés el Pla d'ordenació urbanística municipal, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Informe proposta

0. Objecte de l'informe

Redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilamòs.

I. Context

Esquema municipal

El municipi, de 15,40 km² d'extensió, abasta un àmbit de la vall del Garona, que el travessa per l'oest. Té un nucli de població a 1.250 m d'altitud, situat en el vessant sud-oest de la muntanya d'Uishèra (2.300 m, el vessant est de la muntanya conforma la vall del Varradós). L'estructura urbana de nucli és tradicional, compacte, de carrers irregulars i cases tradicionals.

Limita pel nord amb el municipi de Les i Canejan, per l'oest amb Bossòst, Arrés i la frontera amb França uns 2,30 Km aproximadament, pel sud amb Es Bòrdes i per l'est amb Vielha.

Les principals infraestructures viàries, a més de la principal N-230 paral·lela al riu, és la carretera d'accés al nucli que segueix fins Arres. El corredor de la N-230 i el Garona conté dues línies elèctriques aèries de AT.

En l'àrea d'Era Bordeta, al sud-oest del nucli, al sud de la N-230, i a ambdós marges del riu Garona, existeixen diverses edificacions tradicionals existents, naus i magatzems, una estació de servei, una antiga piscifactoria i dos càmpings (Prado Verde i Forcanada).

Dinàmiques de població

Àmbit territorial

La Vall d'Aran ha tingut un creixement mitjà del 26,32% en el període 2011-2011 (Idescat), sent la tendència actual de decreixement, des de l'any 2009 (punta de 10.296 hab.), amb taxes anuals del -2,35%, fins la població actual (2016) de 9.930 habitants (Idescat).

Àmbit municipal

La població actual és de 151 habitants (2016), dels quals 38 habitants resideixen en la zona Era Bordeta (dades 2011).

La tendència els darrers 15 anys ha estat de creixement zero, amb una punta de creixement el 2010 (202 habitants) i un decreixement fins el 2016. L'estructura de la piràmide poblacional es concentra en la franja de 35-50 anys (36%).

La memòria social preveu una projecció de població de creixement per anys, fins el 2030, on es podrien assolir de 336 habitants (escenari baix, creixement variable 1,58 a 4,36%) fins 475 habitants (escenari alt, creixement variable 2,42 a 9,20%).

El parc d'habitatges té un important percentatge de segona residència: del total de 142 habitatges existents, 58 habitatges (41%) no són principals.

Dinàmiques econòmiques

Àmbit territorial

El sistema urbà, que es compon dels municipis de Naut Aran, Vielha, Es Bòrdes, Vilamòs i Arres concentra l'activitat terciària, industrial i de serveis al nucli de Vielha. El PIB de la comarca és de 32,1m€, superior a la mitjana catalana de 27,8m€ (2014, Idescat).

El percentatge del VAB majoritari és el destinat al sector serveis, amb un 81,74% del total, seguit de la construcció amb un 9,47%, la indústria amb un 8,58% i un residual agrari del 0,21% (Idescat 2014).

Àmbit municipal

Les activitats econòmiques principals són les de serveis relacionades amb el turisme, comerç al detall i professionals, amb una població ocupada del 78%, seguit de la construcció amb el 17% i la indústria amb el 5%, si bé no existeix teixit empresarial industrial. No hi ha població ocupada en agricultura.

Dinàmiques urbanístiques

Àmbit territorial

- El terme municipal sud se situa en la unitat de paisatge UP-1, Era Baisha Vall d'Aran definida en el Catàleg de paisatge aprovat definitivament en data 3.4.2013, que té valors en les valls alpines i forestals, els prats de dall i les feixes en mosaic entorn els nuclis.

- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 25.7.2006 i publicat, a efectes de la seva executivitat, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7864 de 7.9.2006.

Quant al sistema d'espais oberts, el municipi està inclòs majoritàriament en el sòl de protecció especial, ja que conté part de 4 PEIN-XN2000: Sant Joan de Toran al nord-est, Era Artiga de Lin i Eth Portilhón al sud-oest, i Arribèra deth Garona en els marges del riu. Al sud-oest té declaració de Reserva Natural Parcial e Baish Aran.

Els sòls de vessant on se situa el nucli i la plana de l'àrea d'Era Bordeta s'inclouen en el sòl de protecció preventiva. També es determina altres elements amb valors són les forest d'utilitat pública, els senders (GR2111, PR 144) i camins rurals (camí Reiau, camí del riu...)

El Pla territorial parcial recomana redactar un Pla director de càmpings que atengui, especialment, la qüestió dels allotjaments fixes i del risc d'inundacions.

Pel que fa als assentaments, estableix per al nucli de Vilamòs una estratègia de creixement moderat (30% de l'àrea urbana existent).

Per a l'àrea d'Era Bordeta estableix una estratègia específica (també abasta el municipi de Arrés), que assenyala la possibilitat de reconèixer un règim urbà del sòl que es concretarà en el Pla director urbanístic amb una ordenació que no comportarà nous assentaments residencials ni altres escreixos d'aprofitament que els necessaris per dotar de serveis convenients aquesta realitat i es plantejarà amb voluntat restrictiva pel que fa als límits físics de l'àmbit.

A nivell d'infraestructures d'accessibilitat, es preveu la variant de la carretera N-230, al sud-oest del marge esquerre del riu.

- Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC en data 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.
- Modificació aprovada definitivament pel conseller en data 20.1.2015 i publicada en data 1.4.2015.

- Espais oberts: respecte el pla territorial, afegeix sòl de protecció especial al sud del nucli i estableix 3 àmbits d'ordenació especial, d'abast de tota la vall, que ha d'impulsar el Conselh: Pla especial de la Garona, Inventari de bordes i cabanes, el Pla especial de refugis, i el Pla especial urbanístic de càmpings (es permeten PEUs dels preexistents).

Identifica els dos càmpings existents, i en general els considera com a dotacions territorials, i fins que no es redacti el Pla director de càmpings que recomana el Pla territorial parcial, s'haurà de redactar, impulsat pel Conselh, un Pla especial urbanístic de càmpings que haurà d'abastar la totalitat de l'Aran, en el qual es justificarà la resolució de la inundabilitat, si bé s'admet el desenvolupament dels existents mitjançant uns plans especials urbanístics individuals.

Pla especial de la Garona, amb l'objectiu d'establir les mesures necessàries a nivell de gestió de l'espai fluvial, de manteniment d'aquest, de prevenció de riscos front la inundació i de seguretat envers les persones i els béns, més enllà de potenciar les activitats

esportives, lúdiques i turístiques i d'establir el règim d'usos i edificacions dins l'àmbit de la Garona. Es determina 1 any per a redactar-lo a partir del nou estudi d'inundabilitat.

- Assentaments: manté el creixement moderat del 30% per al nucli, amb pautes de localització preferent en els extrems est i oest, amb el nou eix de connexió viària per l'interior del creixement, en el qual també es determinen localitzacions preferents de sistemes de zones verdes.

Estableix per a l'enclavament d'Era Bordeta la directriu de Habitatges rurals a incloure en el Catàleg de masies i cases rurals i la pauta d'ordenació 5.1 de reconeixement de les edificacions existents. Aquest reconeixement no comportarà escreixos d'aprofitament que no siguin els que es corresponguin a l'ampliació màxima del 20% de les edificacions existents, amb la voluntat del manteniment i preservació de les característiques històriques i arquitectòniques d'aquests nuclis, per a la qual cosa no s'admeten nous àmbits de creixement ni noves edificacions.

Sobre aquests sòls avui ja ocupats en gran part, sempre que es garanteixi el compliment de la normativa hidràulica, es podrien ubicar en l'àmbit, amb el règim de sòl que sigui pertinent i la demanda d'alguna activitat concreta d'interès estratègic, una transformació del règim del sòl amb l'objectiu de possibilitar activitats econòmiques agroalimentàries i/o turístiques d'interès territorial. Es determina que cal millorar la situació actual dels serveis i estàndards i adaptar-se als valors de la Garona.

A nivell de xarxa patrimonial, estableix unes directrius de morfologia urbana per als POUMs en les zones 1 i 2 de les Normes subsidiàries de planejament, general de preservació dels valors i de concreció de paràmetres en cada illa indicant el Catàleg d'indrets, monuments i elements a conservar.

En la DA.8a s'estableix que la normativa del POUM ha d'incorporar una regulació de paràmetres en relació amb el volum de les edificacions (plantes, façanes, cobertes, cossos volats, annexos) i aspecte de les edificacions (parets, obertures, cobertes, colors).

- Infraestructures d'accessibilitat: es preveu la reserva de la nova N-230 al oest, indica la xarxa de senders GR, PR i paisatgístics

Àmbit municipal

- El planejament general vigent són les Normes subsidiàries de planejament de la Vall d'Aran, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida amb data de 18.1.1982 i publicades al DOGC el 3.3.1982.

Des de la data de vigència s'han aprovat dues modificacions de les Normes subsidiàries de planejament, una relativa a la regulació dels paràmetres comuns de les edificacions, article 70.2.d, que també és d'aplicació als municipis de Vielha, Bossòst i Les, i l'altra que crea el sector Prat de la Casa, de 0,96 ha, de baixa densitat de segona residència, amb un total de 39 habitatges.

El Pla parcial urbanístic es va aprovar per la CTULL en data 12.6.1991 i publicat en data 8.7.1992 (exp. 1991/352), modificat per ajustar l'ordenació i paràmetres secundaris amb aprovació definitiva de la CTULL de data 11.2.2004 i publicada en data 30.4.2004 (exp. 2003/10148).

Aquest planejament ordena l'únic nucli antic de forma compacta, amb una tipologia de casc antic i un petit àmbit d'extensió de casc a l'est, d'unes 0,60 ha, i reconeix l'eix principal de la carretera LV-5055 que passa pel centre.

Les previsions de les Normes subsidiàries de planejament s'han desenvolupat al 100% pel que fa al sector d'ús residencial de Prat de la Casa, i quant al nucli, està consolidat en un 80%, restant per desenvolupar l'extrem nord-est de casc antic, a banda i banda del camí de Sant Antoni, en el qual s'hi poden encabir 24 habitatges.

Quadre de dades del planejament vigent (MUC):

Planejament vigent					NSb - Normes subsidiàries tipus b					Data A.D.		18/01/1982		Data Vigència		31/03/1982	
Distribució de sòl			Sup. Ha		%		Sup. Ha		%								
SÒL URBÀ			3,37		0,2%		SUC		3,37		00,0%		Habitatges buits (SUC)				
							SNC		0,00		0,0%		19 Hab				
SÒL URBANITZABLE			0,98		0,1%		SUD		0,98		00,0%		Desenvolupats No desenvolupats				
							SND		0,00		0,0%		Nombre de sectors i polígons				
SÒL NO URBANITZABLE			1.539,49		99,7%								Potencial d'habitatges (Hab)				
TOTAL			1.543,84		100,0%								Potencial d'activitat econòmica (Ha)				

- Pla especial de Catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme d'Aran en data 8.3.2013 i publicat al DOGC en data 19.3.2014 (exp. 2013/49940). Conté 29 elements tipus 47.3.a i 47.3.b TRLUC.

Antecedents

Informe urbanístic i territorial del document de proposta en fase d'avanç, de data 13.12.2009 (exp. 09/39146), en sentit favorable pel que fa a l'adequació als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible, amb observacions relatives a l'ordenació del nucli.

Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic, del municipi de Vilamòs, suspès per la Comissió d'Urbanisme d'Aran de data 21.11.2014, atès que cal que es tramiti conjuntament o simultàniament amb el POUM de Vilamòs, que actualment està en tràmit.

Documentació

- Annex 1: Memòria descriptiva i justificativa.
 - o Annex 1.a: Resposta informes.
 - o Annex 1.b: Resposta al·legacions.
 - o Annex 1.c: Estudi d'inundabilitat.
 - o Annex 1.d: Estudi d'identificació de riscos geològics.
 - o Annex 1.e: Afers religiosos
 - o Annex 1.f: Disponibilitat recursos hídrics.
 - o Annex 1.g: Pla director d'abastament d'aigua.

- Annex 2: Memòria social.
- Annex 3: Informe ambiental.
- Annex 4: Normes urbanístiques en 229 articles i 3 disposicions transitòries. Contenen 7 annexos:
 - o Annex 4.a: Fitxes.
 - o Annex 4.b: Llistat i plànols patrimoni.
 - o Annex 4.c: Correspondència de zones NSP.
 - o Annex 4.d: Usos i activitats.
 - o Annex 4.e: Aparcaments.
 - o Annex 4.f: Contingut documental dels projectes.
 - o Annex 4.g: Esquemes interpretatius tipologies cobertes.
- Annex 5: Informe de sostenibilitat econòmica i agenda i avaluació econòmica i financera.
- Annex 6: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Annex 7: Plànols d'informació i ordenació.
- Catàleg de béns a protegir.

Tècnic redactor, no identificat en el document.

II. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

D'acord amb el Pla territorial parcial i el Pla director urbanístic, l'estratègia de creixement moderat és del 30% de l'àrea consolidada ponderada pel factor de petit municipi.

L'extensió de la superfície consolidada per l'edificació o la urbanització en el nucli actual és de l'ordre de les 4,40 ha (a data 25.7.2006, DA 1a), 3,95 ha de sòl urbà consolidat (SUC) segons dades de la memòria. En conseqüència, l'extensió de la superfície urbana admissible seria de l'ordre de les 3,07 ha (72%, factor 2,39, 77 nous habitatges segons memòria).

El POUM proposa un creixement en el nucli de Vilamòs de 4.48 ha, de les quals 4,17 ha són de nova classificació respecte el planejament vigent, el que representa un percentatge del 97% sobre dita àrea.

El Pla director urbanístic no fixa un percentatge concret de creixement en l'estratègia específica per a l'àrea d'Era Bordeta. El POUM classifica una superfície de 4,18 ha.

Dinàmica d'edificació

El període més actiu ha estat el 2003-2010, amb un total de 51 habitatges nous. Des de l'any 2011 no se'n han construït cap segons dades municipals. La mitjana dels darrers anys, en el període 2008-2014 ha estat de 2 hab./any.

Segons la memòria social del POUM, no s'han atorgat més de 5 llicències/any durant els 2 anys anteriors a l'aprovació inicial del document del POUM (8.1.2011).

Capacitat d'acollida al sistema urbà

En el sistema urbà de Vielha hi ha un potencial de 1.178 habitatges pendents de construcció, dels quals 4 se situen a Vilamós.

Quant a l'activitat econòmica, resta pendent la construcció de 16.728 m²st en el sistema urbà. En el municipi de Vilamós no existeix sòl classificat per a activitat econòmica.

Eficiència

La densitat mitjana proposada en el POUM entre els àmbits de gestió urbanística i els sectors de creixement és de 26,85 hab./ha.

III. Planejament a tràmit

Estratègies principals

La proposta del pla es fonamenta en els objectius principals següents:

- Necessitat de canviar el model de creixement, revisant el “model de poble” al nucli.
- Resoldre indefinicions i mancances del planejament vigent.
- Adaptació al planejament general i a la legislació urbanística i sectorial.
- Regulació dels usos del sòl no urbanitzable reconeixent el seu valor productiu, paisatgístic, ecològic i integrador de la gran part del espais naturals del terme municipal d'espais d'interès natural i de la Reserva Natural de Baish Aran.
- Reserves de sòl necessàries per a una oferta adequada i proporcional d'habitatges, de serveis i equipaments educatius, sanitaris, socials, esportius i culturals, tenint en compte les necessitats de la població, les dinàmiques demogràfiques previstes i actuals.
- Model de mobilitat més racional i sostenible que faciliti els desplaçaments a peu i en bicicleta i afavoreixi l'ús del transport públic.
- Protegir el patrimoni històric i arquitectònic, fomentant la protecció de les modalitats tradicionals d'habitatge que formen la morfologia del teixit urbà. L'ordenació detalla les actuacions admeses per illes, com a resposta als requeriments dels organismes de Cultura sobre la conservació del caràcter tradicional d'aquest nuclis reconeixent la incoació com a BCIN, i la protecció dels antics auviatges, patis i de diversos bens amb valor arquitectònic o paisatgístic que cal preservar.
- Creació d'un sector agroalimentari d'interès estratègic a l'entorn de la piscifactoria existent.
- Ordenar els àmbits de creixement al nucli de Vilamós, amb l'objectiu de facilitar un repartiment de càrregues d'urbanització equitatiu, donat l'elevat cost que pot representar el vial de connexió amb la LV5055.

• Previsions generals:

Es preveu l'ajust del terme municipal en dos punts en l'àrea d'Era Bordeta, que incrementen la superfície del terme, al nord i al sud.

La proposta preveu incrementar el nombre d'habitatges existents (145, dels quals un 42% són de segona residència) en 120 unitats, en el horitzó del pla de 12 anys, dels quals 24 habitatges ja estaven previstos per les Normes subsidiàries de planejament urgents.

La memòria social justifica la no necessitat de reserva d'habitatge de protecció pública en base al compliment de l'art. 57.3.b del TRLUC, i perquè no preveu una demanda d'aquesta tipologia. Així mateix, indica que no és necessària l'ordenació d'un sistema urbanístic destina a habitatges dotacionals públics, si bé el defineix.

A més dels sistemes d'equipaments comunitaris, es defineixen els equipaments públics d'àrea d'estada, clau Ae (a l'est del nucli) i de punt d'accés al riu, clau Ar, (a l'oest d'Era Bordeta) en base a les indicacions del PDUVA. S'admet la doble qualificació en subsòl.

L'estudi d'inundabilitat de data desembre de 2015 analitza l'àrea de la Bordeta, i indica l'afectació pel flux preferent de gairebé tota l'àrea classificada d'urbanitzable i dels càmpings, també per la T-50 i parcialment per la T-10. Proposa la creació d'una mota que en coronació eviti la inundació per Q-100, d'alçada variable fins 2,20 m en el marge esquerre per tota l'àrea classificada de sòl urbanitzable i en els dos marges dels càmpings, amb un màxim d'1,50 m en el marge dret.

L'estudi de riscos geològics de l'ICGC, de data maig de 2014, indica que el municipi està exposat a un risc sísmic d'intensitat VII-VIII MSK, i que té una baixa probabilitat d'afectació per allaus al nucli i a Era Bordeta. Detecta indicis de desprendiments de petita magnitud al sud-est del nucli (zona verda del PPU-2) i al nord-est del càmping Prado Verde, a Era Bordeta, i recomana mesures d'inspecció prèvies, també per excavacions o talussos, especialment en el vessant nord.

En el document ambiental es descriuen les disponibilitats i previsions de l'abastament d'aigua i energia elèctrica.

- Pel que fa el sòl no urbanitzable:

Es defineixen 6 tipus de qualificacions urbanístiques de sòl, tres dels quals (20, 23 i 25) són la base que omple tot el terme, i els altres 3 (22, 24 i 26) són qualificacions sobreposades als primers:

- Sòl de protecció preventiva, clau 20, es correspon a sòl de protecció preventiva del PDUVA en l'entorn del nucli de Vilamòs i en dos petits àmbits d'Era Bordeta. Usos ramaders, agrícoles, habitatge, allotjament rural, docent-sociocultural, sanitari assistencial, taller artesanal, recreatiu temporal, esportiu en el medi natural (màx. 200 mst, ocupació 2%, llindar de PEU 2.000 m2s), serveis tècnics i tots els usos de l'article 47 del TRLUC.
- Forest d'utilitat pública clau 22, inclouen 3 forest, es regula per remissió a la legislació sectorial. No es permeten usos. Se situen sobreposats al tipus 23.
- Sòl de valor natural i de connexió, clau 23, correspon al delimitat pel PDUVA, remissió de regulació al PTPAPIA, ús preferent forestal, ramader extensiu i agrícola, es permeten usos d'habitatge rural, allotjament rural, tallers artesanals, docent-sociocultural, sanitari assistencial, esportiu en el medi natural (màx. 200mst, ocupació 2%, llindar de pla especial 2.000 m2s). Condicions d'edificació per remissió a l'article 2.6 del Pla territorial parcial.

- Reserva natural parcial, clau 24, correspon a la Reserva del Baix Aran, al sud-oest del terme. Remet a la legislació sectorial i se superposa al tipus de sòl 25. No es permeten usos.
- Espais d'alt valor natural, clau 25, amb tres subclaus: clau 25a PEIN, 25b XN2000 i zones humides clau 25c. En les 25a i 25 b l'ús preferent és de protecció de la natura, i es permeten noves granges, preferentment extensives, usos forestals, d'habitatge rural, allotjament rural, ús rural familiar i tots els permesos per la legislació sectorial i urbanística. En el tipus 25c no es permeten usos.
- Àrea d'activitats singulars, clau 26, correspon a usos existents legalment implantats, en tres tipus, que se superposen al tipus 23:
 - Àrea de serveis de carretera, clau 26a: dues unitats junt la N-230 amb condicions de resolució d'inundabilitat: 26a1: al sud d'Era Bordeta, on es permeten, mitjançant PEU, usos vinculats i altres compatibles a l'estació de serveis, entre els que hi ha el d'aparcament de camions, restauració rentat de vehicles i l'hoteler de 1.000 m²st, i l'altra, 26a2 a l'oest del càmping Prado Verde, 500 m²st, usos d'estació de servei, ocupació 70%, ARM 8 m, PB + 1PP.
 - Àrea lúdico-esportiva, clau 26b, en dues unitats: una d'esports a la natura 26b1, situada al nord del terme, on es permeten usos esportius en el medi natural compatibles amb els valors naturals, i l'altra, 26b2, lúdico-esportiva, en dues àrees: una l'est del nucli i l'altra al sud del PP-3, on es permeten usos esportius en el medi natural amb usos compatibles destinats a oficines i serveis vinculats, restauració i aparcament, condicions de sostre màxim 200 m i llinar de PEU de 2.000 m².
 - Àrea de càmping, clau 26c, correspon als dos càmpings existents, determinació de PEU amb usos compatibles restauració, esportiu en el medi natural, aparcament, i altres que justifiqui, i amb condicions de resolució de la inundabilitat.

Es determinen 6 plans especials urbanístics:

Pla especial de protecció d'incendis en el sòl urbà consolidat, es fixa un termini d'execució de 8 anys des de la vigència del POUM.

Pla especial d'elements patrimonials.

Pla especial càmping Forcanada.

Pla especial càmping Prado Verde.

Pla especial àrea de serveis N-230 26a.1.

Pla especial de la variant de Vilamòs.

Regulació general del SNU: Es permeten les activitats extractives amb condicions de compatibilitat amb el medi natural. S'estableixen condicions generals paisatgístiques. En totes les actuacions cal justificar abastament i sanejament, no són edificables els terrenys amb pendent >20%, S'estableixen els llinars d'activitats rústiques: 500 m² ocupació, 1.000 m²st, ARM 10 m. Es permeten les tanques justificades, de fusta i pedra amb alçada màxima de 1,6 m, i d'obra 1,2 m; separacions: 5 m a eix camí, separacions edificacions: 10 m a eix camí.

Construccions ramaderes: en base a la regulació del PDUVA: justificació de les dimensions en funció de les necessitats de l'explotació, ARM 7 m en façana i 9 m a carener, llargada màxima 100 m, es permeten en PEIN amb condicions d'integració ambiental. Es permeten plaques solars en coberta al 50% del sostre en sòl amb un màxim del 5% de la finca, i molins eòlics d'autoabastament.

Magatzems agrícoles: en base a la regulació del PDUVA, remet a l'article 48.1.d del DL 305/2006, justificació de les dimensions en funció de les necessitats de l'explotació, ARM 7 m en façana i 9 m a carener, llargada màxima 30 m, separacions a camí 10 m, a llindars 5 m.

Habitatge rural: es permet amb les condicions de vinculació del PDUVA, que són les de la legislació urbanística vigent, i que determinen finca mínima per remissió a la UMC, sostre màxim 300 m², ARM 7 m, PB+1PP+SC, separacions, es permeten plaques solars i molins eòlics.

Edificacions i instal·lacions d'interès públic justificant la necessitat d'emplaçament en el medi rural: es concreta un sostre màxim de 1.000 m²/ha i unes separacions mínimes a llindars de 20 m.

El POUM indica que els elements del PEU de Catàleg de masies i cases rurals vigents poden fer ampliacions del 20% per a cossos annexes de cobert, magatzem o serveis tècnics, ampliables amb Pla especial urbanístic.

Per a les noves línies elèctriques, gaseoductes, antenes, i altres instal·lacions d'interès territorial caldrà tramitar un Pla especial urbanístic.

En l'àmbit previst per al PEU de la Garona, que transitòriament correspon a la Q-500, d'acord amb el PDUVA, es qualifica de sistema d'espais lliures clau Vf.

Es reconeix el règim de fora d'ordenació per a les edificacions i instal·lacions existents en terrenys de zona fluvial, i els càmpings en Q-500, subjectes a l'article 6 del DL 305/2006.

- Determinacions en sòl urbà:

El model d'estructura urbana del nucli principal es manté respecte les Normes subsidiàries de planejament que es revisen, donant-li continuïtat en els extrems de la via d'accés i de sortida cap a Arrés.

En l'àrea de la Bordeta, al sud-oest del nucli, al sud de la N-230, i a ambdós marges del riu Garona, la proposta ordena tres àrees: una de sòl urbà consolidat al nord-oest, que reconeix 5 edificacions tradicionals existents, un sòl urbanitzable delimitat d'activitat industrial en la part sud on existeixen edificacions de naus i una antiga piscifactoria i una tercera que reconeix els dos càmpings de la part central (Prado Verde i Forcanada).

S'estableixen 4 tipus de qualificacions urbanístiques. Regulació comuna: Es distingeix la tipologia alineada a vial, aïllada i volumetria específica. La densitat s'estableix en 1 hab./130 m²st, arrodonit al sencer més pròxim, i es permet com a mínim 1 habitatge en cada planta. No es computa el sostre sota coberta a efectes de densitat i >1,90 m per edificabilitat, i no pot constituir un habitatge independent ni hi pot arribar l'ascensor.

Es permeten 2 plantes soterrani en qualificacions d'aprofitament privat, no es limita sota sistemes. Es permeten plaques solars elements tècnics en coberta amb criteris d'integració i dins del gàlib màxim. Els usos es fixen en un quadre global de l'àmbit.

- Nucli antic (clau 1), correspon al centre històric del nucli, tipologia en alineació de vial, s'estableixen condicions d'acabats i estètiques, preservació de patis i manteniment de les composicions de façanes. Usos principals habitatge unifamiliar, plurifamiliar i serveis de titularitat pública; compatibles amb condicions residència, allotjament, comerç, oficines i serveis privats, restauració, hotel, apartaments d'ús turístic, turisme rural, magatzem, indústria, aparcament i usos d'equipament.

Es defineix una qualificació anomenada Nucli obert d'ordenació tradicional (clau 1c), que distingeix el nucli antic (clau 1c1) i l'àrea de Era Bordeta (1c2) corresponent a una agrupació de cases aïllades sobre el camí Reiau, d'una superfície de 2.915 m².

1c1: Conservació de l'estructura urbana pels seus valors patrimonials històrics. Parcel·la mínima per façana 6 m, alineació de vial amb ordenacions de volumetria específica segons plànols, en els quals s'especifiquen els volums a conservar, els nous en solars buits, les reconstruccions, les remunes i les noves ordenacions de volums sobre els existents.

Sostre per volumetria en plànols i en general s'aplica el valor de les Normes subsidiàries de planejament de fondària de 8 m pel nombre de plantes més el 50% de la resta de solar, nombre de plantes en plànols, en general PB+1PP+SC, ARM 6,5 m.

L'ordenació detallada del sòl urbà incorpora les delimitacions dels bens patrimonials i dels seus entorns.

1.c.2: Tipologia aïllada, parcel·lació existent, nombre de plantes existent, ARM 6,5 m, sostre existent, es permet ampliar un 30% l'habitatge existent per a usos d'activitat o equipaments privats

- Eixample (clau 2), correspon a l'extensió del nord-est del nucli, no edificat ni urbanitzat, on es delimita l'àmbit de gestió PAU-1. Es defineix una qualificació urbanística d'eixample d'ordenació tradicional clau 2a. Tipologia en alineació de vial amb espais lliures, parcel·la mínima per façana 6 m, sostre, nombre de plantes (en general PB+1PP+SC) i ordenació per volumetria en plànols, ARM 6,5 m. Usos principals habitatge unifamiliar, plurifamiliar i serveis de titularitat pública; compatibles amb condicions residència, comerç, oficines i serveis privats, restauració, hotel, apartaments d'ús turístic, turisme rural, magatzem, indústria, aparcament i usos d'equipament.

- Cases agrupades (clau 5): tipologia unifamiliar, bifamiliar i plurifamiliar en format aparellada o aïllada. Es defineixen 3 qualificacions:

- Cases agrupades reculades de l'ordenació de vial, clau 5a, correspon a una illa a l'est del nucli, on existeixen 6 habitatges en filera: Façana mínima 5 m, alineacions, sostre, nombre de plantes (PB+1+SC) en plànols, ARM 6,50 m. Usos principals habitatge unifamiliar, plurifamiliar i serveis de titularitat pública; compatibles amb condicions comerç, oficines i serveis privats, restauració, artesanía, aparcament i usos d'equipament.

- Cases agrupades àmbit Prat de la Casa, clau 5b, es correspon a les 3 illes del Pla parcial urbanístic executat, unifamiliars i plurifamiliars en filera, façana mínima 6 m, alineacions, nombre de plantes i volums en plànols, ARM 6,5 m, sostre i densitat per assignació directa de cada parcel·la (23 parcel·les, 43 habitatges), la resta de condicions no especificades es regulen per remissió al pla vigent. Usos principals habitatge unifamiliar, plurifamiliar i serveis de titularitat pública; compatibles amb condicions hotel·ler, turisme rural, recreatiu, artesanía, aparcament i usos d'equipament.

- Cases agrupades en volumetria específica, clau 5c, correspon a una illa al sud-est del nucli, unifamiliars i plurifamiliars en volumetria específica, façana mínima 6 m, alineacions, nombre de plantes i volums en plànols, ARM 6,5 m, Usos principals habitatge unifamiliar, plurifamiliar i serveis de titularitat pública; compatibles amb condicions restauració, hotel·ler, artesanía, aparcament, magatzem i usos d'equipament.

- Aparcament privat (clau Pp) inclou les 3 àrees d'aparcament cobert provinents del Pla parcial urbanístic de Prat de la Casa vigent, tipologia aïllada, planta baixa, coberta inclinada i plana en casos de prolongació del terreny natural. Usos principals d'aparcament i serveis de titularitat pública, compatibles amb condicions serveis tècnics i ambientals.

El POUM delimita el sòl urbà no consolidat inclòs en polígons d'actuació urbanística i sectors. Es delimiten 2 polígons d'actuació urbanística en el nucli: el PAU-1 al nord-est provinent d'àmbits de sòl urbà de les Normes subsidiàries de planejament vigents no desenvolupat, amb objectius de compleció d'urbanització i cessions, i el PAU-2 que reconeix una edificació existent en les afores, al sud-est, junt la carretera d'accés, amb objectius de consolidació del vial, i càrregues d'adequació de la carretera. Ambdós àmbits no tenen cessió del 10% de l'aprofitament ni es determina el seu sistema d'actuació. No es preveuen sectors de PMU.

Dades dels polígons:

	Superfície	E. lliures	Equip.	Viari	Públic	% pub.	Privat	Sostre	Densitat
PAU-1 Santa Maria	3.076	110	505	596	1.211	39,37%	1.865	3.076	24
PAU-2 Era Honada	1.472			177	177	12,02%	1.295	600	4
Total SUNC	4.548							3.676	28

• Determinacions en sòl urbanitzable:

Tot i que l'article 158 de la normativa de la proposta delimita un sector de sòl urbanitzable delimitat d'usos residencials, discontinu, en els extrems sud-est i oest del nucli, estructurat a partir del carrer principal del Pla parcial urbanístic Prat de la Casa executat, i que serà l'eix de variant del nucli de la LV-5055, es diferencia després en 2 sectors (art. 159 i 160): PPU-1 a l'oest i PPU-2 al sud-est. L'ordenació en plànols és indicativa. Índex d'edificabilitat bruta de 0,40 m²st/m²s, densitat bruta conjunta de 22,93 hab./ha. Usos principals residencials unifamiliar i plurifamiliar, i hotel·ler amb un màxim del 15% del sostre en el PPU-2; compatible comercial en PB (màx. 10% sostre) i terciari (fins 30% de tot el sector).

El document sembla que finalment determina que el PPU-1 i el PPU-5 es puguin desenvolupar amb plans parcials independents entre ells, ja que fa fitxes individuals.

En l'àrea d'Era Bordeta es delimita un sector urbanitzable delimitat d'usos agroalimentaris, anomenat PPU-3, amb una edificabilitat bruta de 0,30 m²st/m²s, usos principals d'activitat econòmica agroalimentària, amb compatibilitat de 3 habitatges per guarda. El camí Reiau s'ha de mantenir, i la viabilitat del sector està condicionada a la resolució de la inundabilitat. S'estableix planta baixa, ARM 6 m, amplada mínima de vials de 12 m.

El POUM regula aquest sòl mitjançant 3 qualificacions de sòl urbanitzable

- Zona de desenvolupament residencial de baixa densitat, clau 32, es correspon al PPU-1, objectius de connexió amb el nucli i reserva d'equipament docent. Cessions de zones verdes 22%, equipaments 5%.
- Zona de desenvolupament mixt hotel·ler - residencial, clau 33, es correspon al PPU-2 objectius de nova centralitat, adequació de la carretera amb una amplada mínima de 7m i rotonda, i reserva d'equipament esportiu. Cessions de zones verdes 22%, equipaments 12%. S'estableix un màxim de 0,2m²st/m²s d'usos residencials.
- Zona de desenvolupament d'activitats econòmiques, clau 34, PPU-3.

Es determina 15% d'aprofitament; el sistema d'actuació dels sectors es fixarà en el pla corresponent.

Dades dels sectors:

Residencials	Superfície	E. lliures	Equip.	IEB	Sostre	db	hab.
PPU-1	28.973	6.374	1.449	0,40	11.589	26,67	77
PPU-2	11.280	2.482	1.354	0,40	2.256	13,33	15
	40.253	8.856	2.802		13.845		92
Activitat econòmica	Superfície	E. lliures	Equip.	IEB	Sostre		
PPU-2					2.256		
PPU-3	41.803	6.270	2.090	0,30	12.541		
Total urbanitzable	82.056				14.797		
Total SUNC i SUD	86.604						

Quadre de dades de la proposta

				Residencial				Sectors de desenvolupament				Activitat econòmica	
	Sup. Ha	%		Núm	Sup. Ha	Hab.	Densitat m.	Núm	Sup. Ha	sostreAE m²	sòl net		
SÒL URBÀ	40,40	2,6%	SUC	2	0,45	28	62,22	PAUs	0	0	0,00	0,00	
			SNC	0	0,00	0		PMUs	0	0	0,00	0,00	
SÒL URBANITZABLE	8,21	0,5%	SUD	2	4,02	92	22,89	SUDs	1	4	14.797,00	0,00	
			SND	0	0,00	0		SUNDs	0	0	0,00	0,00	
SÒL NO URBANITZABLE	1.495,23	96,9%		4	4,47	120	26,85		1	4	14.797,00	0,00	
TOTAL	1.543,84	100,0%											
Potencial d'habitatges											120 hab		
Potencial d'habitants (x 2,8)											336 hab		

- Altra documentació:

L'agenda del document estableix tres quadriennis. Els polígons es preveuen en el primer, el sector PPU-1+PPU-2 en el primer-segon i el sector agroalimentari PPU-3 en el tercer.

L'avaluació econòmica es refereix als àmbits de gestió i sector, i computa els costos d'urbanització amb preus unitaris, els cànon de l'ACA i electricitat (FECSA) i els estudis tècnics necessaris, els valors de venda dels quatre tipus de productes (plurifamiliar, unifamiliar, hotelier i terciari) i calcula pel mètode residual estàtic la repercussió del valor del sòl per m2st, amb un resultat positiu.

L'informe de sostenibilitat econòmica justifica la suficiència del sòl destinat a usos productius, de més de 14.000 m2st, que representa el 45% del total, i conclou que les actuacions que preveu el POUM són sostenibles econòmicament per a la hisenda municipal.

Catàleg de béns a protegir que inclou 50 elements, amb 8 graus de protecció (conjunts urbans, integral, tipològica, façana, ambiental, element, arqueològica i documental) s'annexa al POUM com a informació, ja que està en tràmit el Pla especial urbanístic de patrimoni. destacar els BCIN incoats de conjunt històric del nucli urbà i d'Era Bordeta, i de l'església de Santa Maria de Vilamòs i el seu entorn.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, indica un nombre màxim de 2.900 desplaçaments diaris, la millora de la mobilitat per l'alleujament del trànsit pel carrer Major i la manca de transport públic actual al nucli.

- Competències

En virtut de l'article 81 del Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es determina que serà l'ajuntament qui assumirà les competències per aprovar definitivament el planejament derivat.

IV. Consideracions

Pel que fa als creixements proposats

La proposta justifica el major creixement en el nucli (4,48 ha) que el determinat pel planejament territorial i general superior (3,07 ha) en base a l'escreix de sistema d'espais

lliures en els sectors urbanitzables (1,17 ha) i la previsió de sòl destinat a usos hotelers dins del sector PPU-2 (0,49 ha).

Atesa la configuració compacta i l'objectiu d'habilitar una variant de la carretera per l'interior dels creixements a est i oest, es considera que la proposta de creixement en el nucli és adequada i proporcionada a les necessitats del municipi, si bé l'escreix de sistema d'espais lliures s'haurà de concretar en els plans parcials urbanístics, ja que en l'ordenació orientativa alguna de les unitats de sistema se situen en terrenys de pendent superior al 20%. Alhora aquesta justificació es reforça amb les previsions del PDUVA que tenen en compte la construcció de la variant amb la topografia existent.

La proposta de sector agroalimentari i els dos càmpings en l'àrea d'Era Bordeta està d'acord amb les determinacions que li atorga el PDUVA i el PTPP, atès que és un dels pocs indrets aptes per a activitat econòmica i de servies de carretera. Tot i això la seva classificació resta supeditada a la resolució de la memòria ambiental del pla i els informes dels organismes sectorials afectats.

En tot cas recordar que els terrenys inclosos en PEIN-XN2000 han d'estar classificats de SNU.

No es considera justificada la classificació de sòl urbà de les edificacions tradicionals d'Era Bordeta, ja que no constitueixen un nucli de població ni configuren cap continuïtat de trama amb els sectors d'activitat ni es reconeix pel Pla territorial parcial. A més, aquestes edificacions estan incloses en el Catàleg de masies i cases rurals en dos fitxes (18 i 20) pels seus valors arquitectònics i històrics, al igual que les altres 4 agrupacions que el PDUVA identifica amb l'estratègia 5.1 i que el POUM no ha inclòs en cap àmbit.

D'acord amb el PDUVA, en aquesta estratègia es podria admetre la seva ampliació en un màxim del 20%, i també es podria plantejar la divisió horitzontal, si el POUM ho preveu, i en aquest sentit caldria modificar el PECMCR ja que en aquestes fitxes no s'admeten ampliacions. En conseqüència, cal suprimir la qualificació anomenada subzona 1.c.2 i classificar els terrenys de SNU.

Pel que fa a l'adequació de la proposta

Cal valorar en fases posteriors si el document és compatible amb el risc geològic d'acord amb els informes sectorials que s'aportin.

L'adequació a la planificació mediambiental, riscos hidrològics i geomorfològics i a la política de desenvolupament sostenible es valorarà en la resolució del procés d'avaluació ambiental.

Quant als motius d'oportunitat d'interès supramunicipal, el document és coherent amb la planificació territorial pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà.

El document, amb caràcter general, compleix les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior i l'adequació a la legislació sectorial i urbanística, amb les consideracions següents en relació a les previsions generals, el sòl no urbanitzable, el sòl urbà i el sòl urbanitzable:

- Previsions generals:

L'ajust de la delimitació del terme municipal requerirà l'acord de l'òrgan competent.

La concreció definitiva de les línies d'inundabilitat serà la que informi favorablement l'organisme competent, en tot cas el POUM determinarà la delimitació del sector PPU-3 segons els informes sectorials emesos.

En els sectors de Pla especial de càmping la delimitació es concreta que és orientativa i serà en la tramitació del pla quan es fixarà.

En relació amb les avaluacions econòmiques dels àmbits de gestió i sectors, no inclouen partides específiques per a l'adequació de la LV-5055 en el cas del PP-2 i PAU-2 i per a la resolució de la inundabilitat en el PP-3, i per tant cal incorporar-les o indicar que estan contingudes en els preus unitaris. Es detecta una errada en la taula 6 de l'avaluació econòmica, on s'han intercanviat els conceptes de sòl urbanitzat/no urbanitzat.

El POUM no regula ni assenyala en plànols d'estructura general o en el EAMG (que defineix el viari principal pels sectors de creixement), cap orientació sobre el PEU de la variant de Vilamòs, que si es veu en l'informe de la Diputació, de data 28.8.2014, i s'explica en la memòria i en tot cas del POUM. Atesa la manca de regulació, cal aclarir si es vol plantejar aquesta variant, indicant en el plànol d'estructura general una traça orientativa de la variant i una mínima regulació que incorpori les condicions de l'informe d'aquest organisme, o bé no preveure-la, i en aquest cas caldrà un nou informe de la Diputació.

Cal incloure en la memòria que la nova normativa urbanística s'aplicarà en les situacions ex-novo en el moment de la seva entrada en vigència i no amb efectes retroactius, en aquest sentit, el POUM no regularitzarà i/o legalitzarà situacions preexistents. En tot cas, cal indicar en la memòria totes les situacions existents de processos de protecció de la legalitat urbanística oberts.

- En sòl no urbanitzable

No es diferencien en els plànols d'estructura general les categories del sistema viari, aspecte que pot dificultar l'aplicació i desenvolupament del POUM en SNU, ni s'assenyalen sistemes de serveis tècnics i ambientals en els plànols d'estructura general o de qualificació del SNU. Cal indicar si n'hi ha, i qualificar-los amb els tipus indicats en l'art. 116.2..

Es recomana aportar un plànol de qualificació de SNU de l'àrea d'Era Bordeta amb major detall, per facilitar la lectura de les delimitacions dels espais protegits del riu, els càmpings i les proteccions de la carretera. Així mateix, no es distingeix clarament el sistema

d'equipament públic a l'est del nucli amb clau Ae, àrea d'estada mirador. En tot cas, els plànols han d'estar a una escala de definició 1:5000, sens perjudici d'imprimir-los a una escala major (art. 73.2 del RLUC).

La regulació dels usos esportius s'estableix en tres opcions:

- Amb caràcter general (art. 179) amb una regulació derivada de l'article 47.4.a del TRLUC per als usos d'interès públic
- Com a ús esportiu al descobert admès en el medi natural en els tipus de sòl claus 20, 23 i 26b1, claus on també s'admeten els usos esportius generals.
- Com a ús esportiu en el medi natural en el subtipus 26b2 anomenada lúdico-esportiva, clau on també s'admeten els usos esportius generals en base al Pla territorial.

Aquesta regulació específica dels usos esportius en medi natural no suposa cap especificitat o limitació genèrica dels usos d'interès públic (que per altra banda no seria possible en base a l'article 68.9 del RLUC), i per tant no té sentit detallar aquest usos, sens perjudici d'indicar a nivell informatiu els usos implantats legalment. Caldria regular els usos d'interès públic per remissió a la legislació urbanística, i justificar la seva limitació en els tipus de sòl no urbanitzable on concorren circumstàncies específiques en el municipi que ho justifiquin.

Per altra banda no és necessari que el POUM qualifiqui les 3 àrees 26b lúdico-esportives ja que el TRLUC ja regula aquests usos i en la resta de qualificacions també es permetran.

En el mateix sentit, no cal especificar els altres usos indicats anomenats "caça", "serveis tècnics i mediambientals", "protecció de la natura" i "viari". L'ús anomenat "ús rural de caràcter familiar" s'ha de suprimir en tant no s'ajusta a la legislació urbanística, sens perjudici de l'adequació dels usos en cabanes i bordes al títol VIII del PDUVA.

No es considera adient admetre tanques d'obra fins a 1,20 m d'alçada, ja que són impròpies del lloc, en coherència amb les determinacions del PDUVA han de ser de paredat de pedra del país, i també es recomana no admetre tanques metàl·liques de malles.

Caldria delimitar els àmbits d'afectació dels sòls amb hàbitats a protegir indicats en l'article 168.4, o bé establir una correspondència amb un tipus de sòl no urbanitzable, per garantir la seva aplicabilitat. Concreta envers la inexistència d'alternatives en aquest sòl, que la propietat del sòl no en pot ser l'única justificació d'ubicació de les diferents activitats.

En la regulació de les activitats ramaderes no s'estableix unes separacions de les edificacions a límits (es recomana 10 m), i en general per al SNU no s'estableix una finca mínima (caldria aclarir aquest aspecte en els articles 163 i 180) paràmetres que afavoreixen el necessari esponjament de les edificacions sobre el territori. En aquest sentit, caldria determinar la UMC com a finca mínima, sens perjudici de possibilitar agrupacions discontinues registrades en el mateix municipi, amb una ocupació màxima del 20% sobre la finca d'implantació.

El sistema d'espais lliures amb clau Vf corresponen a l'àmbit transitori del PEU Garona Q-500 no es qualifica en plànols d'ordenació, i tampoc es considera necessari, ja que la delimitació concreta, i la gestió de la seva obtenció es concretaran en el pla derivat d'abast supramunicipal. Es recomana indicar-lo informativament, amb el tipus de sòl no urbanitzable corresponent.

El PDUVA no permet ampliacions en els elements catalogats de bordes i cabanes, a excepció de l'estratègia 5.1, i per tant cal suprimir la possibilitat d'ampliació determinada en l'article 178 i l'article 186.3.b. Cal assenyalar que el PECMCR vigent no permet ampliacions dels elements. En relació amb la divisió horitzontal, que en el PECMCR es permet condicionada a l'aprovació del POUM en 2 elements, caldria afegir una regulació que possibiliti les previsions del PECMCR dins la normativa del POUM.

El POUM haurà d'incorporar, si s'escau, l'adaptació al títol VIII del PDUVA, pel que fa a bordes i cabanes.

Cal eliminar del document el PEU de protecció d'incendis en sòl urbà consolidat, ja que no és objecte d'un PEU segons l'art. 67 del TRLUC.

En l'article 181 es determina que les edificacions existents d'habitatge de més de PB+2PP no poden romandre en el territori i alhora se'ls assigna el règim de fora d'ordenació. Cal identificar-les, i en tant les edificacions en règim de fora d'ordenació poden ser objecte de determinades actuacions i mantenir-se, i aclarir si es poden mantenir o si s'han d'establir accions o gestions per dur a terme pel seu enderroc.

- En sòl urbà:

L'ordenació detallada del sòl classificat com a urbà, amb un model, de continuïtat amb els valors tipològics tradicionals del nucli, es valora molt positivament, però l'aprofitament de les parcel·les entra en contradicció entre la qualificació i l'ordenació de detall, i per tant, cal esmenar aquest aspecte.

En la qualificació urbanística anomenada subzona 5b, es recomana no remetre al Pla parcial urbanístic vigent de Prat de la Casa (i la seva modificació vigent) les condicions d'ordenació no regulades pel POUM, ja que dificulta la lectura i comprensió del pla, i per tant caldria incorporar i afegir la normativa del PPU en el POUM i una disposició derogatòria d'aquest sector.

El PAU-1 es planteja amb objectius d'urbanització i cessió sense 10% d'aprofitament, no obstant és un àmbit no transformat urbanísticament i caldria establir aquesta cessió.

- En sòl urbanitzable

En el PPU-2, l'equipament esportiu de cessió es correspon a la pista poliesportiva municipal, autoritzat per la CTULL (exp. 1991/522). Caldria concretar si aquest sistema ja està cedit, i en aquest cas no seria oportú incloure'l en el sector com a sòl de cessió del pla.

Es detecta una errada en el quadre global del PPU-1+2 ja que els equipaments no sumen 3.220 m², sinó 2.802 m², valor que no assoleix el mínim legal, que és precisament 3.220 m², ja que no es determina un mínim de sostre per a usos no residencials. Per tant, cal concretar aquest aspecte.

Quant a la distribució del sòl destinat a sistemes urbanístics d'equipament en base a l'article 64 del TRLUC, entre el PPU-1 i el PP-2, cal justificar quines són les raons d'interès públic que la motiven.

Es recomana no detallar l'ordenació en els sectors PPU-1 i PPU-2, tant sols, dibuixar la ubicació dels sistemes urbanístics generals.

Pel que fa a la tramitació

Quant als aspectes de legalitat, caldrà justificar en el document d'aprovació definitiva l'adequada tramitació del planejament urbanístic i aportar la documentació preceptiva.

Pel que fa a la documentació

S'incorpora a nivell d'informació el Pla especial de protecció del patrimoni, i en la normativa es regulen els graus de protecció i s'incorpora el llistat d'elements, remetent les altres condicions al Pla especial en tràmit.

En coherència amb la resolució de l'acord de la CTUVA de data 21.11.2014 sobre aquest Pla especial, i amb el fet que l'ordenació del sòl urbà s'entrelliga amb els elements protegits, es recomana incorporar-lo com a catàleg del POUM, donant resposta a les consideracions que es va fer en el pla i aportant informe favorable del Departament de Cultura, o aprovar el PEU simultàniament al POUM.

Malgrat el nivell de concreció de l'ordenació a escala 1:500, no s'indiquen les rasants dels vials (art. 58.4 del TRLUC). No s'aporten les característiques i traçat de les obres en sòl urbà consolidat, i per tant cal incloure en aquesta classe de sòl els plànols d'informació del traçat de les xarxes (art. 59.1.b del TRLUC), i en la memòria o en plànols (amb seccions) una justificació de les seves característiques.

Si bé s'aporta una planificació d'abastament d'aigua potable, no s'inclouen els plànols d'informació de serveis existents (abastament elèctric de nucli, sanejament, telecomunicacions i si s'escau, gas) i la resta dels plànols d'ordenació de xarxes generals de serveis d'abastament elèctric, sanejament, telecomunicacions i si s'escau, gas (art 72 i 73 del RLUC).

En relació amb la normativa proposada, s'indica a continuació una valoració dels aspectes que poden ser contradictoris o aclaratoris:

Art. 3.2: L'annex b de la normativa es correspon al llistat i plànols de localització dels elements patrimonials catalogats, no es pot considerar una ordenança, forma part del Pla especial del catàleg. Els esquemes interpretatius de l'annex "g" són els esquemes de les

Normes subsidiàries de planejament i de la DA 8a del PDUVA, i s'han d'incloure en la regulació de paràmetres en la normativa.

Art. 5.2: El supòsit d'ordenació de revisió per part del conseller el regula l'article 95.2 del TLUC, no es considera adient posar un supòsit potestatiu del conseller en el POUM.

Art. 7: Suprimir, no és necessari regular la documentació d'una modificació, ja que està regulat pel TRLUC.

Art. 11.3: L'article 89.8 del TRLUC, està derogat, l'executivitat d'un PPU només està supeditada a garanties, per tant cal suprimir aquest punt.

Art. 15.2: L'execució directa dels sistemes es pot dur a terme si les previsions del POUM són suficientment detallades, afegir que "...execució directa d'acord amb 115.3 del TRLUC".

Art. 16.1: El POUM ha de contenir el Catàleg de béns a protegir, és un document que ha de formar part del POUM si no té el Pla especial urbanístic vigent.

Art. 44.4.c: La possibilitat de parcel·lació per sota de parcel·la mínima, en sòl urbà, en agrupacions discontinues de finques cadastrals anteriors a l'aprovació inicial del POUM es considera adient si aquesta agrupació no tenia per objecte assolir la parcel·la mínima del planejament anterior.

Art. 46.2: La longitud màxima de 40 m és superior a la de 30 m que fixa el PDUVA en la seva DA 8, i per tant cal adequar-la.

Art. 50.1 i 51.1: Excloure del concepte d'edificabilitat i densitat bruta els polígons d'actuació urbanística, ja que tenen l'edificabilitat i densitat que resultarà d'aplicar el sostre net de les qualificacions assignades. En aquest sentit, els globals que s'indica en les fitxes és orientatiu, i així hauria de constar en aquest article.

Art. 51.2.e i f: No es considera adient admetre una densitat mitjançant conveni urbanístic d'interès públic, ni excloure del còmput les operacions subvencionades amb acord de l'ajuntament. Cal fixar una densitat mínima (art. 68.2.d del RLUC) pels hipotètics habitatges de protecció pública, convenis d'interès públic o remodelacions urbanes subvencionades.

Art. 57.3: Es recomana regular els altells de planta baixa només en les qualificacions fora del nucli antic, ja que és un paràmetre impropï dels nuclis tradicionals.

Art. 62.1.a.7: Cal regular les finestres del pla de coberta, que han de tenir les mateixes dimensions màximes i separacions en planta que les llucanes.

Art. 66.1: Cal adequar els colors de façana a la DA 8 del PDUVA.

Art. 74.3: Mitjançant un PEU es pot modificar la topografia d'una illa quan el pla fixi rasants superiors a la cota de terreny. Es considera que aquests objectius no s'ajusten als objectius del 67.1 del TRLUC i tampoc és un PEU necessari, ja que les rasants les fixa el POUM o el planejament derivat, i les cotes de terreny es regulen directament; no obstant si es creu oportú tramitar una figura de planejament derivat per ordenar una illa hauria de ser un PMU.

Art. 79.1: S'indica que l'ARM s'estableix en plànols, però no consta, en tot cas es determina en les zones.

Art. 102: Es detecta una errada en el quadre d'usos, ja que inclou zones 7 que no s'ordenen.

Art. 103: El quadre d'usos de soterrani és incomplet, i cal suprimir els usos admesos d'habitatge unifamiliar i residència del primer soterrani, en coherència amb l'article 58.3, sens perjudici d'admetre els usos auxiliars o complementaris dels usos de planta baixa. També es considera que si conté usos compatibles amb caràcter principal (comerç, hotel, recreatiu,) ha de computar com a sostre edificable en les zones amb edificabilitat neta. En el quadre hi ha una errada d'assignació de condicions a usos no definits.

Art. 104: El quadre d'usos dels equipaments és incomplet. No es considera compatible l'ús plurifamiliar ni el comercial no vinculat en els equipaments religiosos ni el unifamiliar no vinculat en el docent.

Art. 112: Es defineixen d'acord amb el TRLUC, els sistemes generals i els locals, però el POUM no els distingeix, aspecte d'estructura general que cal concretar.

Art. 115.3. S'indica que les franges de servitud de sistemes es qualifiquen de sistema de protecció. D'acord amb l'article 34.4 del TRLUC, s'han de qualificar de sistema viari (suprimir en coherència l'art. 119.2.a).

Art. 115.3.h.6: Afegir que l'obertura de nous camins requereix el tràmit indicat en l'article 47.1.d del Decret 64/2014.

Art. 116.3.e: Afegir que els sistemes tècnics en SNU tindran els paràmetres mínims necessaris pel seu funcionament.

Art. 116.3.h: Excloure la necessitat de PEU de les antenes de comunicació, d'acord amb la legislació sectorial i el punt "j" del mateix article.

Art. 118.2.a: En la regulació del PEU Garona s'entenen les determinacions d'aquest article com a orientatives, però per major claredat caldria suprimir el 3er paràgraf, relatiu al manteniment de les edificacions existents legalment implantades, ja que el PEU, de caràcter supramunicipal i promoció pública, determinarà els criteris comuns d'ordenació.

Art. 118.3.f: No s'indica en el plànol o.03a els espais lliures amb possibilitat d'aparcament en subsòl.

Art. 119: La qualificació del sistema de protecció clau S no s'indica en plànols, i suposa importants afectacions de sòl que ha de ser públic, subjecte a expropiació. Es considera que aquests terrenys, si no són de domini públic, poden ser d'ús privatiu en compatibilitat amb el sistema que protegeixen, i es poden regular com a proteccions sobre les qualificacions de SNU.

Art. 136.3.b: No es considera adequat establir una doble regulació del sostre de la subzona 1c1, per volumetria i per càlcul d'edificació de 8 m de fondària per plantes +50% resta de solar, ja que pot portar confusió en la determinació de l'aprofitament d'un solar. Atès el grau de precisió de la volumetria proposada, caldria suprimir l'aplicació del criteri de les Normes subsidiàries de planejament.

Art. 145: Cal suprimir l'arrodoniment de la densitat dels PAU, ja que és una dada informativa, i prevaldrà la que resulti de la regulació de la qualificació urbanística assignada. Tampoc són coherents els punts 5 i 6, ja que el sòl destinat a sistemes serà el que resulti de l'aixecament real, amb els ajustos de tolerància que corresponguin.

Art. 173.2: Substituir la referència a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, per la de "òrgan competent", ja que aquesta direcció no existeix.

Art. 175: Aclarir si es refereix a construccions ramaderes o també les agrícoles diferenciades dels magatzems, que es regulen en l'article 176. No es considera admissible permetre noves granges intensives en PEIIN, condició que pot substituir el punt "m".

Art. 180: No es pot admetre l'agrupació de finques de diferents municipis per a justificar la finca mínima en SNU, ja que el planejament general afecta només el municipi de Vilamòs.

Art. 186: El tipus de SNU 20 es correspon al sòl preventiu del PDUVA, no al del PTPAPIA, que és més reduït. Cal excloure els usos plurifamiliars, encara que es limitin als existents. Els usos compatibles no s'ajusten als permisos per la llei: els tallers artesans en situacions fora de Catàleg de masies s'han de considerar en el marc de l'article 48.1.c del RLUC. Els usos col·lectius s'han de justificar en base a l'article 47.4.b per incompatibilitat amb els usos urbans o dins del Catàleg de masies. Els usos recreatius temporals no s'ajusten als usos permisos, malgrat els exemples es corresponen a l'article 48.1.a del RLUC i 47.4.a del TRLUC. Els usos esportius han de ser de caràcter col·lectiu. En general es recomana regular per remissió als usos del 47, no és necessari precisar-los, ja que poden comportar confusió, sens perjudici de les limitacions proposades de construccions i els lindars de Pla especial. Precisar en el punt 3.b que les bordes ampliables són les no catalogades incloses en l'estratègia 5.1 del PDUVA.

Art. 187: Els usos compatibles no s'ajusten als permisos pel TRLUC: els tallers artesans en situacions fora de Catàleg de masies s'han de considerar en el marc de l'article 48.1.c del RLUC. Els usos col·lectius s'han de justificar en base al 47.4.b per incompatibilitat amb els usos urbans o dins del catàleg de masies. Els usos esportius han de ser de caràcter col·lectiu. Cal adequar la regulació dels usos als màxims permisos per la legislació urbanística.

Art. 183.3.b, 191.2.b i 192.2.b: Els usos rurals (artesanals) en situacions fora de Catàleg de masies s'han de considerar en el marc de l'article 48.1.c del RLUC. No es considera justificat admetre noves granges intensives o nous habitatges rurals en aquests sòls protegits. Cal adequar la regulació dels usos als màxims permesos per la legislació urbanística.

Art.195.2.b i 203: D'acord amb l'article 47 del TRLUC i l'article 52 del RLUC, cal excloure els usos hotelers i vincular a l'estació de servei els altres usos compatibles permesos per la legislació urbanística per als serveis de carreteres.

Art. 195.3: La remissió al quadre d'usos urbans no es correspon, cal regular les estacions de servei per remissió a la legislació urbanística, sense concreció de paràmetres d'ocupació i sostre, ja que es fixaran en funció del dimensionat que es justifiqui.

Art. 196.3.b i d: Els usos esportius admesos es corresponen als d'interès públic de l'article 47.4.a del TRLUC, i en aquest sentit serà en el projecte d'actuació específica o PEU on es justificaran els usos vinculats, i per tant no es considera oportú fixar ara els usos compatibles, i per tant cal suprimir-los. Així mateix, el PEU no pot ampliar els usos permesos, s'entén que s'admeten els usos esportius en base a l'article 47.4.b del TRLUC i al 18.3 PDUVA, i els vinculats que es justifiquin per l'activitat principal permesa.

Art. 197.2.b i 3.b: Cal suprimir els usos compatibles amb el càmping i suprimir la possibilitat d'incorporar nous usos, ja que en el PEU es justificaran, que en tot cas seran els vinculats a l'activitat de càmping.

Art. 198.4: Excloure del llistat el PEU de la variant de Vilamòs, ja que no es regula ni dibuixa.

Capítol 7, secció 1, articles 204-221: Es recomana suprimir-los, ja que la regulació de les llicències urbanístiques, parcel·lacions, certificats d'aprofitament, règims de disconformitat (excepte 217, ja que precisa un supòsit de l'art 119.2.c RLUC), estat de ruïna i ordres d'execució, les detalla suficientment la legislació urbanística vigent.

Art. 208.3: Aquest punt planteja una gestió que no s'ajusta a les establertes per la legislació urbanística, i per tant cal suprimir-lo.

Art. 214: Caldria adequar el contingut a l'art 187.bis del TRLUC.

Art. 215.2: Errada de remissió, ha de ser l'article 217.

Dt3.3: D'acord amb la DT7 del RLUC, cal precisar que en situacions d'usos no admesos, serà l'ús concret, no el genèric, el que determina que es tracta del mateix ús.

Pel que fa als informes sectorials, aquests es valoraran en la fase d'aprovació definitiva del POUM.

Es recomana aportar la documentació del pla en suport digital d'acord amb l'estàndard de lliurament en suport digital dels instruments de planejament urbanístic, necessari per facilitar el manteniment actualitzat i homogeni dels sistemes d'informació, i també aportar el document tècnic gràfic amb el format definit en l'estàndard d'intercanvi de les dades urbanístiques en format CAD, per facilitar l'elaboració del Mapa Urbanístic de Catalunya. Es poden trobar els documents en l'adreça: <http://www20.gencat.cat/portal/site/territori>.

V. Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Vilamòs a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades en l'apartat consideracions, per tal que puguin ésser incorporades en l'acord d'aprovació subsegüent.

-2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe compleix les funcions de l'informe establert a les normes d'ordenació territorial dels plans territorials en relació amb els documents dels plans aprovats inicialment.

-3 Indicar a l'ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 3

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062208 / V

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable

Terme municipal: Vielha e Mijaran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

El Conselh Generau d'Aran ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental consultarà a les Administracions Públiques afectades per tal que posteriorment pugui formular l'informe ambiental estratègic.

Vista la Modificació de les Normes subsidiàries del planejament, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Incorporar en el planejament general urbanístic vigent la regulació de cabanes i bordes del Pla director urbanístic i la regulació dels usos permesos en sòl no urbanitzable.

Àmbit d'actuació

Abasta els municipis de Canejan, Bausen, Les, Bossòst, Es Bòrdes, Vilamòs, Arres i Naut Aran.

Planejament vigent. antecedents

- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Reconeix un valor patrimonial que cal preservar a les bordes, corrals i barraques de pastor. Els municipis, mitjançant la figura d'un pla especial urbanístic i amb els condicionants de la legislació urbanística podran catalogar aquestes instal·lacions i assignar, si escau, un ús d'equipament turístic rural o de comercialització de productes artesanals o similar, sempre no residencial. Aquests usos s'hauran d'establir atenent criteris d'accessibilitat, sensibilitat ecològica de l'entorn, potencial turístic i capacitat de dinamització econòmica de la zona. L'ús turístic haurà de reglamentar-se, especialment pel que fa a períodes d'utilització i temporada

d'activitat en el marc del Pla especial urbanístic per impedir l'aparició de segones residències encobertes.

- Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, (en endavant PDUVA) aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.
- Modificació del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovada definitivament pel conseller en data 20.1.2015 i publicat en el DOGC l'1.4.2015.

El PDUVA estableix un annex normatiu (títol VIII) d'aplicació directa en relació amb la preservació i recuperació de bordes i cabanes, que té com a objectiu regular les intervencions sobre aquests elements, en el sòl d'espais oberts del Pla territorial i en el sòl no urbanitzable del planejament.

Determinacions bàsiques:

- Cal fer un inventari, a nivell municipal mínim, d'acord amb un model de fitxa.
- Tipologies d'elements:
 - Per característiques:
 - Borda: magatzem agrícola o ramader. No es poden destinar a habitatge familiar.
 - Cabana: aixopluc de pastors, a cotes altes. No es poden destinar a habitatge familiar.
 - Auviatge: conjunt amb habitatge familiar i bordes, a l'entorn d'un pati.
 - Conjunt de bordes i cabanes: diverses edificacions properes, no estructurades.
 - Per dimensió:
 - Tipus A: bordes i cabanes majors amb façanes paral·leles majors > 3,5 m.
 - Tipus B: cabanes menors amb façanes paral·leles majors < 3,5 m.
- Usos admesos:
 - Els vinculats a activitats rústiques.
 - Ús tradicional en bordes i cabanes: lleure familiar: en cap cas és habitatge familiar ni activitat econòmica, sinó derivat dels usos rústics propis del SNU, de permanència temporal per gaudir de l'entorn i preservar-lo. Condicions art. 112 (modificat per recurs)
 - Usos del Catàleg de masies: l'element ha d'estar inclòs en un Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions, o bé tramitar segons DT 15.1 del TRLUC. No s'admeten ampliacions, carpes o altres elements externs. Els usos compatibles amb els usos urbans només es poden emplaçar en elements situats a més de 200 m dels nuclis.
 - Tipus d'intervencions: en general, no s'admet l'ampliació dels volums originals ni elements annexos i cal intervenir mantenint o restituint les característiques constructives originals.
 - Rehabilitació: comportarà enderroc elements que malmeten l'exterior o el paisatge.

- Reconstrucció: dels elements enrunats totalment o parcialment, o amb construccions afegides (no en espais de risc amb valors paisatgístics o ecològics). Si no es pot concretar volumetria i composició original s'admet una planta acreditant ubicació exacta i dimensions de la planta, amb condicions segons tipus A o B d'ARM, cobertes, llucanes, dimensions i posicions d'obertures, es permet compartició interior.
- Accessibilitat: necessària en usos d'activitat, si l'obra de condicionament és rellevant no es pot rehabilitar/reconstruir l'element.
- Condicions d'adequació d'entorn: no es poden obrir nous camins, no es poden modificar els perfils del terreny, no s'admeten tanques (excepte per exigència sectorial de màx. 1,2 m de paredat tradicional), s'admeten piscines, enjardinaments, mobiliari extern fix o altres propis d'usos urbans.
- Condicions de materials, acabats i cromatisme en cas que no hagi testimoni de l'edificació original, de cobertes, façanes i fusteries.
- Serveis: només poden arribar serveis públics als elements dels propis usos rústics, (excepte els elements situats a <200 m de nuclis) i es poden abastir de serveis autònoms d'aigua, electricitat (no s'admeten plaques solars), sanejament (no s'admeten canals i baixants vistos) i una xemeneia.

Recurs estimat parcialment pel conseller en data 1.7.2015 que estableix el redactat següent de l'article 112 del Pla director urbanístic:

"Article 112. Vinculació amb habitatge existent.

1. Per aquelles bordes o cabanes destinades a l'ús de lleure familiar, és condició indispensable per a tota intervenció de rehabilitació o reconstrucció, o per tota intervenció que modifiqui el seu aspecte exterior o la seva distribució espacial interior que la finca on s'implanti estigui amb caràcter previ vinculada registralment a un habitatge, essent ambdós propietat de la mateixa o mateixes persones.
2. Aquest habitatge s'ha de situar dins la Val d'Aran.
3. La vinculació entre la finca on s'emplaci la borda o cabana i l'habitatge habitual de la persona o persones propietàries s'ha de fer constar en el Registre de la Propietat d'acord amb la normativa aplicable, mitjançant nota al marge de les dues entitats registrals.
4. A cada habitatge se li pot associar una única borda o cabana. Aquella persona o persones propietàries que tenen més d'una borda o cabana, a més d'aquella edificació vinculada per al lleure familiar, s'admeten en aquelles bordes i cabanes que mantenen parets, les obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment amb l'objectiu final de preservar aquest patrimoni de la Vall."

Normes subsidiàries i complementàries de planejament aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 18.1.1982 i publicades al DOGC en data 31.3.1982 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 1981/38/V), d'abast plurimunicipal de tots els municipis de la Vall: Arres, Bausen, Les Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les, Vielha e Mijaran, Vilamòs i Naut Aran.

Els usos permesos es defineixen amb caràcter general en l'article 31: residencial, hotel·ler, comercial, oficines, industrial, sanitari assistencial, educatiu, sociocultural, religiós, recreatiu, esportiu, administratiu, abastament, agrícola-ramader-forestal, i vialitat.

El pla tipifica dos tipus de qualificacions en el SNU: sòl rústic, en els fons de vall i en l'entorn de nuclis i sòl de protecció especial, majoritari en la vall.

Amb caràcter general, s'admeten la rehabilitació de les construccions enrunades i la recuperació de vivendes de les construccions preexistent (art. 119).

En sòl qualificat de rústic l'ús preferent és l'agropecuari i es permeten usos d'habitatge unifamiliar, comercial, sanitari assistencial, recreatiu, esportiu, administratiu, abastament, cementiri, indústries de transformació de productes del país (fusta, llet, càrnies, ramaderia...) i hidroelèctriques (art. 120).

S'admeten les instal·lacions d'interès públic que justifiquin la necessitat d'emplaçament en medi rural.

Condicions d'edificació: edificació reduïda (art. 124): finca mínima 1.000 m², volum màxim 800 m³ (inclòs soterrani), ARM 4 m, ocupació màxima 120 m² o 12%, separacions 5 m, PB+1PP, tanques d'1,20 m de paredat del país, serveis soterrats; edificació major (art. 125): no per a usos de vivenda o comercial, finca mínima 5.000 m², volum màxim 10.000 m³ (inclòs soterrani), ARM 9 m, ocupació màxima 20%, separacions 10 m, composició lliure,

En sòl de protecció especial només s'admeten (art. 126) els usos compatibles amb les condicions naturals i amb els objectius de la protecció especial. Es prohibeix qualsevol construcció, llevat dels refugis de muntanya - per a excursionistes, pescadors o pastors i per a l'ús forestal o d'indústria hidroelèctrica - i de les bordes per a ús agropecuari. L'edificació es regularà per les condicions de les edificacions de dimensió reduïda per al sòl rústic. També s'admeten les instal·lacions i edificacions vinculades a l'esquí, que es regularan per les condicions de les edificacions de dimensió major per al sòl rústic.

Les Normes subsidiàries de planejament es van redactar amb caràcter plurimunicipal i amb caràcter complementari a un Pla general anomenat "Terzón de Pujòl o núcleo 1" en el municipi de Naut Aran, aprovat definitivament en data 10.4.1969, i publicat al BOP de data 24.4.1969. Aquest planejament general supramunicipal era susceptible de modificació i revisió en cada municipi d'aquelles modificacions de les Normes que tinguessin una incidència territorial limitada a un únic terme municipal.

Amb la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Naut Aran, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20.6.2002, i publicada en data 18.7.2002, el Pla general plurimunicipal fou derogat per aquest municipi i les Normes subsidiàries de planejament van deixar de tenir el caràcter de complementari.

Des de la vigència de les Normes subsidiàries de planejament s'han aprovat un total de 127 modificacions en els diferents municipis i 83 expedients de planejament derivat.

En relació amb les masies i cases rurals, només s'ha aprovat definitivament un Pla especial urbanístic de Catàleg de masies i cases rurals, en el municipi de Vilamòs, en data 8.3.2013 i publicat al DOGC en data 19.3.2014 i dues rehabilitacions (mitjançant PEU) a Naut Aran.

En els municipis de Vielha, Naut Aran i Les són vigents modificacions de l'article 126, que afegeix els usos d'interès públic en el sòl de protecció especial; a Naut Aran, a més, la modificació vigent també conté una modificació dels articles 31, 114 i 119 que regula l'ús agropecuari.

- Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'article 126 del terme municipal de Les, aprovat definitivament en data 9.5.2014 i publicat al DOGC en data 4.7.2014 (exp. 2014/53352).
 - Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per la regulació de la implantació d'equipaments d'interès públic del terme municipal de Naut Aran, aprovat definitivament en data 8.3.2016 i publicat al DOGC en data 4.4.16 (exp. 2013/49716).
 - Modificació de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament número 71 referent a la modificació de l'article 126 del terme municipal de Vielha e Mijaran, aprovat definitivament en data 25.11.11 i publicat al DOGC en data 4.1.2012 (exp. 2011/45467).
- Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament el 3.4.2013 (edecte de 9.4.2013, sobre una resolució del conseller d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran). Inclou dues unitats de paisatge: Unitat 1. Era Baisha Val d'Aran, i Unitat 2. Era Nauta Val d'Aran.

Descripció de la proposta

La proposta té per objecte incorporar la regulació del títol VIII del PDUVA en relació amb les bordes i cabanes en la normativa de les Normes subsidiàries de planejament vigents, en els articles 31, 120, 119 i 126:

El document planteja la proposta en 2 documents tècnics presentats conjuntament: un d'abast del municipi de Naut Aran i l'altre d'abast de la resta de municipis de la Vall, excepte Naut Aran i Vielha (Arres, Bausen, Les Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les i Vilamòs). En ambdós documents es proposen les modificacions següents, amb les especificitats que es detallen:

- Article 31: s'afegeix parcialment la definició de l'ús de lleure familiar establerta en l'article 111.2 del PDUVA. No s'incorpora la part que defineix quan aquest ús és admissible.

- Article 119: se substitueix el punt 1 per una regulació que remet la rehabilitació de bordes i cabanes al planejament aplicable. S'afegeix un punt 3 que reproduïx la regulació del títol 8 del PDUVA (de l'article 104 al 126 inclosos) amb les particularitats següents:

- Se substitueix el concepte “pastor” per “ramader”.
 - Es determina el caràcter obligatori de la fitxa.
 - Se suprimeix el recordatori que l'incompliment de les condicions de la llicència fonamenta, si s'escau, les actuacions disciplinàries.
 - S'excepciona de la vinculació del lleure familiar a un habitatge en la vall als propietaris que professionalment exerceixen activitats ramaderes, agrícola o forestal (redactat de l'article 112 antic del PDUVA que fou suprimit d'acord amb el recurs de data 1.7.2015 i ara es recupera).
 - En la definició de cabana se suprimeix respecte al PDUVA la descripció relativa a que estaven situades a cotes superiors a 2.200 m com a suport al circuit del bestiar. En aquest sentit s'entén que les cabanes estan situades en qualsevol cota.
 - Es flexibilitza la recuperació de runes situades en espais de protecció especial, admetent-les si es justifica que les intervencions no comprometen els valors que motiven la protecció de l'àmbit.
 - Se suprimeix la possibilitat d'acabat de façanes amb revestiment arrebossat de calç en cru o pintat amb pintura de base mineral (calç, silicats) també de to cru.
 - Per altra banda, es fan ajustos pel que fa a la regulació de la Comissió de Seguiment i ajustos de redactat, com l'intercanvi de la definició de peralérs i peraus.
- Art. 120: Se suprimeix la preferència d'ús agropecuari i la necessitat d'informe del Departament competent en matèria d'agricultura per als altres usos i s'afegeix:
- Els usos d'habitatges només seran en els supòsits legalment previstos.
 - Definició de l'ús de lleure familiar, remissió per regulació a l'article 119 (3.3.4).

En la modificació relativa als municipis de Bausen, Arres, Es Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les i Vilamòs s'afegeix en aquest article 120, que s'admet l'ús turístic permès per la legislació urbanística i es remet a la legislació d'establiments turístics i a la legislació urbanística.

- Art. 126: S'afegeixen els conceptes següents:

- En el punt a: s'afegeix que també s'admeten els usos previstos per a la recuperació de bordes i cabanes.
- En el punt d (punt e a Naut Aran): es remet les condicions de la recuperació de bordes i cabanes a l'article 119 modificat.

S'inclou un document ambiental estratègic, que no conté alternatives, en base a que es tracta d'una adaptació de les Normes urbanístiques del planejament general urbanístic vigent a la normativa del planejament de rang superior, en aquest cas el PDUVA, i indica que no es considera que la modificació tingui efectes negatius rellevants en el medi ambient; no s'inclouen mesures correctores ni es preveuen eines específiques per al seguiment ambiental.

En el document de proposta de Naut Aran es reconeix l'articulat propi de la seva normativa modificada.

Redactor: Xavier Playà, arquitecte.

Consideracions

La proposta es justifica per la necessària adaptació al Pla director urbanístic del planejament urbanístic general vigent, ja que és més restrictiu en relació amb els usos del sòl classificat com a no urbanitzable.

En aquest sentit, es considera justificada la modificació, ja que si bé el PDUVA és d'aplicació directa, en el sòl de protecció especial regulat pel planejament municipal és més restrictiu que el PDU i, per altra banda, en relació amb l'ús de lleure familiar, si bé es pot entendre com una extensió dels usos agropecuaris, és necessari regular-lo d'acord amb el definit pel PDUVA.

La proposta es justifica amb caràcter general, sense valorar en detall els canvis respecte al redactat de la 1a normativa del PDUVA. En aquest sentit, caldria concretar el motiu de cada canvi proposat en relació amb el PDUVA, per tal d'entendre la proposta.

En relació amb el contingut de la modificació en relació amb el PDUVA.

- En caràcter general es recomana que la modificació remeti a la normativa del PDUVA front la seva reproducció ja que facilita la seva modificació futura i redueix la possibilitat de que sorgeixin incoherències normatives.

Article 31:

La definició dels usos de lleure familiar del punt 16 de l'article 31 s'ha de reproduir íntegrament de l'article 111.2 del PDUVA, en tant és una determinació del Pla director urbanístic, o bé cal fer una remissió amb l'article 119 que s'està modificant.

Article 119:

- La definició de cabana deslligada del pasturatge en cotes altes i el canvi de pastor a ramader indicada en els articles 119.3.3.1 i 119.3.8 suposa ampliar els elements a protegir amb altres edificacions vinculades a l'agricultura en els fons de vall o en cotes més baixes. Si bé es considera adequada la proposta si els elements tenen valors, cal determinar en el document de proposta quins usos s'admeten en cabanes a partir de la cota superior als 2.200 m i en cotes inferiors, ja que modifica la definició de cabana del PDUVA.

- No es considera necessari incloure els articles 119.3.4 al 119.3.7, relatius a l'inventari i la comissió de seguiment, ja que no són competència del municipi, sinó d'abast de tota la vall. En tot cas, si s'inclouen, s'han de reproduir exactament com estan redactats al PDUVA amb totes les seves determinacions a nivell informatiu.

- Les condicions de la vinculació del lleure familiar a un habitatge en la vall s'ha de reproduir íntegrament segons l'article 112 del PDUVA, (119.3.9) sense excepcions, ja que és una determinació del Pla director urbanístic vigent.

- Art. 119.3.14.3: La nova regulació de la recuperació de runes en sòls amb valors ecològics i paisatgístics contradiu les determinacions del PDUVA, que les prohibeix en aquest espai i, per tant, cal mantenir el redactat del PDUVA.

- Article 120: Es recomana mantenir el caràcter preferent dels usos agrícoles, forestals i ramaders del sòl qualificat com a rústic.

Per altra banda, cal remetre l'ús de lleure familiar a l'article 31.16 o s'ha de vincular a l'ús agrícola, ramader i forestal com a ús compatible amb determinades condicions.

- Es detecten les errades materials següents:

- Errada art. 119.3.3.1, la referència a les cabanes i bordes és l'article 114, no el 112.

- Errada art. 119.3.3.5, la vigència del primer Pla general es va produir en data 24.4.1969, no el 19.12.1965.

- Errada art. 119.3.10, els usos tradicionals es defineixen en l'article 111.1, no en el 109.1, les escriptures a l'article 112, no al 110.

119.3.11.g: cal concretar la contradicció amb el PDUVA, de la definició de penàler i penau, que s'intercanvia.

- Errada en el quadre d'obertures, la columna de nombre d'obertures en superfície de coberta està desplaçada a la columna esquerra de vessants.

Quant a la formalització de la proposta, que remarca suggeriments no acceptats i altres simbolismes en colors es recomana que el redactat normatiu definitiu del document final no es mostrin simbolismes de colors, subratllats o tatxats, per tal de facilitar la correcta publicació al DOGC.

Pel que fa a la tramitació dels expedients urbanístics, caldrà tramitar conjuntament amb el document de modificació de les Normes subsidiàries de planejament de la Val d'Aran, un document específic de Modificació d'aquestes Normes pel que fa al municipi de Naut Aran. Tanmateix, els tràmits poden ésser efectuats simultàniament i de conformitat amb l'article l'art. 54.3 de la Llei 1/2015, de 5 de febrer, del règim especial d'Aran, els pot dur a terme el Conselh Generau fins a l'aprovació provisional sempre que hi hagi delegació expressa pel Ple de cada corporació.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

- 1 Emetre informe sobre la Modificació de les Normes subsidiàries del planejament de la Val d'Aran, en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable, amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.
- Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 4

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 062040 / V

Assumpte: Pla especial urbanístic del projecte de remodelació del terreny per a l'obertura de noves pistes d'esquí, a la zona del Pla de Beret, a l'estació de muntanya de Baqueira Beret

Terme municipal: Naut Aran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

L'empresa Baqueira Beret, S.A. ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental de Lleida el Pla especial urbanístic del projecte de remodelació del terreny per a l'obertura de noves pistes d'esquí, a la zona del Pla de Beret, a l'estació de muntanya de Baqueira Beret, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'art. 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental consultarà a les Administracions Públiques afectades per tal que posteriorment pugui formular l'informe ambiental estratègic.

Vist el Pla especial urbanístic, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran emetre el següent informe urbanístic:

Objecte

Obertura de 5 pistes d'esquí.

Àmbit d'actuació

Terrenys situats al Pla de Beret, en la vessant nord-oest del Tuc de Saumet, a banda i banda del Barranc de Blanheuar.

Parcel·la 863 del polígon 10, partida Bosc deth Mont, de propietat comunal, dins de la Forest d'utilitat pública número 297.

En aquest vessant de muntanya ja existeixen diverses instal·lacions vinculades a l'estació de muntanya de Baqueira Beret: 5 remuntadors i diverses pistes d'esquí.

Planejament vigent. antecedents

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció territorial, potencial interès estratègic de muntanya (s'hi permeten els equipaments i instal·lacions necessàries per a les estacions d'esquí).

Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat.

Modificació del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovada definitivament pel conseller en data 20.1.2015 i publicat en el DOGC l'1.4.2015.

- Sòl de protecció territorial, sòl de potencial valor estratègic, amb valor potencial de les activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable. Inclou diversos espais potencialment vinculats a l'activitat de l'esquí. Qualsevol intervenció en aquest sòl haurà d'aplicar criteris d'impacte mínim sobre els prats de pèl caní (*Nardus sylvatica*), rics florísticament, dels terrenys silicis de la muntanya mitjana atlàntica o subatlàntica, per ser un hàbitat d'interès comunitari prioritari i, en el seu cas, establir mesures compensatòries de la pèrdua d'aquest hàbitat.
- El Pla director recull, a nivell informatiu, els àmbits de modificació del domini actual de l'estació de muntanya recollides en el Pla director d'estacions de muntanya (PDEM) 2006-2011. En aquest sentit s'estarà al que el planejament urbanístic municipal i la planificació sectorial s'estableixin. La major part de les noves pistes se situen fora d'aquest àmbit de modificació.

Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Vall d'Aran, al municipi de Naut Aran, aprovades definitivament pel conseller en data 20.6.2002 i vigents del 18.7.2002:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial.
- Dins la delimitació del domini esquiable.

En la normativa de les Normes subsidiàries de planejament (article 126.c) es determina que les actuacions que suposin una ampliació de l'estació d'esquí actual caldrà tramitar-les mitjançant un Pla especial urbanístic i que les instal·lacions i les edificacions vinculades a l'explotació de les estacions d'esquí i muntanya, també es regularan per les condicions de les edificacions de dimensió major per al sòl rústic.

En les condicions de les edificacions de dimensió major es determina que els moviments de terres no poden donar lloc a talussos amb pendent superior al 30%. Els talussos s'arboritzaran. En tot cas el perfil definitiu dels terrenys no podrà separar-se dels naturals més de 3 m.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per la regulació de la implantació d'equipaments d'interès públic, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme d'Aran de 8.3.2013 i publicada en el DOGC núm. 6348 de 4.4.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

En data 23.6.2016 la Comissió d'Urbanisme d'Aran va acordar aprovar el projecte de instal·lació d'un remuntador telecadira tres places, pinça fixa TS B1, aprofitant l'antic TS Vista Beret a la zona de Beret de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, de Naut Aran, amb les condicions dels informes sectorials corresponents.

Aquest telecadira, no es vinculava a noves pistes d'esquí, sinó que tenia objectius de millora de l'accessibilitat interior de l'estació, si bé possibilitava l'obertura de noves pistes, que calia tramitar com un Pla especial urbanístic. Té una longitud de

1.098,50 m, 13 pilones, i salva un desnivell de cota 1.848 i arribada a la cota 2.090 i seguirà un traçat més o menys paral·lel pel sud al barranc de Blanheuar. La seva capacitat és de 1.800 persones/hora.

El nou remuntador comptava amb les instal·lacions i edificacions següents:

- Estació motriu - tensora (inferior), de 16,50 m de llarg per 8,25 m d'ample, amb una caseta de maniobra i control annexa, de 3 m de llarg per 2,50 m d'ample.
- Estació de retorn (superior) amb una caseta de control annexa, de 3 m de llarg per 2,50 m d'ample.

Les torres estan interconnectades per un cable de telecomandament soterrat per la rasa del qual també passarà una línia elèctrica.

Descripció de la proposta

La proposta consisteix en la delimitació d'un PEU per la remodelació del terreny on es configuren 5 noves pistes d'esquí alpí vinculades al telecadira TS-B1:

- Pista A: 1.130 ml, amplada mitjana 27 m, inici cota 2.065 és una derivació de la pista Ta Beret 3, fins cota 1.847, prop de l'estació inferior del TS-B1. Abasta una superfície de 30.367 m².
- Pista B: 652 ml, amplada mitjana 23 m, inici cota 1.948 és una derivació de la pista Ta Beret 4, fins cota 1.848, prop de l'estació inferior del TS-B1. Creua el barranc, que restarà practicable un cop tapat per la neu. Abasta una superfície de 15.130,2 m².
- Pista C: 1.323 ml, amplada mitjana 26 m, inici cota 2.101 prop inici TS-B1, fins cota 1.847, prop de l'estació inferior del TS-B1. Creua el barranc, que restarà practicable un cop tapat per la neu. Abasta una superfície de 35.516 m².
- Pista D: 1.139 ml, amplada mitjana 29 m, inici cota 2.081, és una derivació de la pista C, fins cota 1.874 on enllaça amb la pista C. Abasta una superfície de 33.884 m².
- Pista E: 977 ml, amplada mitjana 31 m, inici cota 2.053, és una derivació de la pista D, fins cota 1.864 on enllaça amb la pista C. Abasta una superfície de 31.068 m².

Així, l'àmbit del Pla especial urbanístic resta conformat per la superfície de cada pista, que suma un total de 145.985 m²s, una longitud de pista acumulada de 5.221 ml, i un desnivell global de 254 m, des de la cota superior 2.101 fins la inferior 1.847.

El moviment de terres només es preveu en les pistes D i E; en la resta és suficient un tractament superficial de desempedregament i de anivellament de la capa de neu.

El volum del moviment de terres de les pistes D i E resta equilibrat, amb un balanç d'aportació d'altres terres sobrants de l'estació:

ACTUACIÓ	REPOSICIÓ (m3) volum	EXTRACCIÓ (m3) volum	BALANÇ	SUPERFÍCIE (m2)
Pistes D i E	5.610	5.545	-65	9.008

No es preveu xarxa d'innivació.

L'estudi d'inundabilitat indica afectacions Q-10 de les pistes B i C en les cotes inferiors, en el creuament amb el barranc de Blanheuar.

L'estudi de mobilitat analitza la mobilitat actual de vehicles i usuaris, i conclou que l'obertura de les 5 pistes, que suposarà un creixement del 1,8% de vehicles i esquiadors que accedeixin per la carretera C-142b (de Baqueira al Pla de Beret), és assumible per les infraestructures actuals d'accés, aparcament i millora la remunta amb l'obertura del TS-B1.

El pressupost de les obres ascendeix a 94.200€, amb una previsió d'execució de 3 mesos.

El document ambiental indica que no es plantegen alternatives d'ubicació, ja que la posició del telecadira TS B1, sense pistes associades, fa que la proposta sigui la propicia per proximitat. L'estudi d'alternatives es fonamenta en una presa de millors decisions sobre condicionants tècnics (exposició al sol, pendent, superfície, alineació i amplitud) i ambientals (afectació habitats vegetals, minimització de talussos, distàncies a jaciments...) sobre les pistes.

S'aporta estudi d'impacte paisatgístic de l'actuació.

Redactor: Heribert Ramon Martí, enginyer tècnic industrial.

Consideracions

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a una activitat col·lectiva de caràcter esportiu i d'esbarjo que es desenvolupa a l'aire lliure, que es tramita mitjançant un Pla especial urbanístic de desenvolupament.

La proposta justifica la necessitat d'obertura de les pistes per esponjar els remuntadors existents, especialment el TSD Dera Reina, fixant esquiadors en el Pla de Beret. Pel que fa a la solució adoptada, es justifica pel criteri de mínima afectació ambiental i màxima adaptació a l'orografia existent.

La major part de les noves pistes se situen fora de l'àmbit previst per ampliacions pel planejament sectorial del Pla director d'estacions de muntanya. No obstant, aquest Pla director sectorial no estableix prohibicions d'ampliacions en altres punts i el Pla director urbanístic de la Vall d'Aran tampoc estableix limitacions.

En relació amb l'impacte i integració paisatgística de la proposta, la parcel·la se situa dins la unitat de paisatge UP-2 "Era Nauta Val d'Aran" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran), caracteritzada per paisatges amb valls d'origen glacial i extenses pastures als vessants de solana en contrast cromàtic amb les denses pinedes de les obagues. També, però, és un dels paisatges que ha experimentat transformacions més intenses vers el model alpi d'aprofitament modern d'aquests recursos amb un model urbanístic associat als equipaments d'esquí i a la centralitat de Vielha (polaritat econòmica i de serveis de la Val d'Aran). Un dels principals valors en el paisatge són les extenses pastures del Plan de Beret, el santuari de Montgarri i la vall capçalera de la Noguera Pallaresa.

En l'estudi d'impacte paisatgístic aportat es proposen les següents mesures d'integració paisatgística: mínima afectació de masses arbòries, reutilització de capes vegetals, restauració de la vegetació, adopció de formes suaus en el moviment de terres, manteniment i neteja de les pistes.

La proposta no justifica l'adequació del moviment de terres a les condicions de les Normes subsidiàries de planejament per a les edificacions de dimensió major en sòl no urbanitzable de l'article 125 de les Normes subsidiàries de planejament pel que fa a la separació màxima de 3 metres del terreny definitiu respecte l'original. En tant en el Pla especial urbanístic o en el projecte executiu s'indica que el moviment de terres és mínim, però no s'assenyala amb prou precisió les cotes de separació del terreny definitiu respecte l'original, és un aspecte que caldrà assegurar en l'execució de l'obra.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe sobre el Pla especial urbanístic del projecte de remodelació del terreny per a l'obertura de noves pistes d'esquí, a la zona del Pla de Beret, a l'estació de muntanya de Baqueira Beret, de Naut Aran amb les indicacions exposades en l'apartat consideracions.

-2 Comunicar-ho a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 5

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2011 / 043679 / V

Assumpte: Pla de millora urbana PE-6 Cota 1500, Baqueira

Terme municipal: Naut Aran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de d'Aran, en sessió de 27 de juliol de 2012, va adoptar l'acord següent:

Primer. Mantenir la suspensió del Pla de millora urbana PE-6 Cota 1500, Baqueira, promogut per la Junta de Compensació i tramès per l'Ajuntament de Naut Aran, fins que s'aporti un text refós que incorpori un projecte específic de mesures que garanteixin la protecció dels riscos identificats, i que estableixi condicions de desenvolupament d'execució prèvia o simultània d'aquestes mesures, identificant l'estudi econòmic i l'estimació del pressupost, incorporant el cost de les obres que comportin les mesures, internes i externes, a càrrec del sector.

Àmbit d'actuació

Sector de 4,79 ha de superfície, situat entre les urbanitzacions del nucli de Naut Aran i a banda i banda de la C-142b.

De forma irregular, limita pel nord est amb el sòl provinent del sector de la cota 1700, per l'oest amb el sòl urbà de la cota 1.550 inclòs en el polígon d'actuació urbanística UA-1, per l'est amb el sector PMU-5 i al nord amb el sòl classificat com no urbanitzable.

Topogràficament, els terrenys tenen un pendent ascendent a nord est. L'estructura de la propietat la conformen 14 finques que pertanyen a 5 propietaris, segons el document aportat.

Existeixen en l'àmbit 3 edificacions: una caseta a peu de carretera destinada a serveis tècnics de telecomunicacions, amb dues antenes exteriors, una edificació al nord oest, de recent construcció, i una borda en runes en la part central.

Així mateix, una línia elèctrica d'alta tensió travessa l'àmbit de nord est a sud oest.

Tramitació municipal

Verificació del Text refós: Ple de l'ajuntament, en sessió de 15.12.2016.

Descripció de la proposta

S'incorpora en el document de proposta del sector un projecte de mesures de protecció anti-allaus, per donar compliment a l'acord de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de 27.7.2012.

Aquest estudi es fonamenta en dos treballs previs:

- 1- L'estudi de riscos derivat dels processos nivals al sector PMU-6, de data juny de 2015, que ja consta a l'expedient.
- 2- El projecte de mesures de protecció anti-allaus, realitzat per l'ICGC de data juliol de 2003, sobre la protecció de la C-28bis, Pleta de Baqueira i sectors propers, analitza 11 zones d'allaus en l'entorn del sector, i documenta els allaus que s'han produït des de l'any 1978, superposant-los per visualitzar el grau d'incidència de repetició sobre el territori.

El document concreta les mesures de prevenció que s'estableixen per prioritats d'actuació: en primer lloc, arreglar els desperfectes de les instal·lacions existents, a causa dels allaus del 2003 i afegir àrees de xarxes, més amunt de les existents, i completar-les.

Per altra banda es defineixen 11 àrees d'actuació amb un ordre de prioritats, que tenen diverses solucions tècniques (permanent i/o temporals, actives i/o passives) en el vessant superior de la serra de Comalada, i a banda i banda del naixement del Garona: xarxes, barreres de vent, galeries, i desencadenants artificials. També es determina que cal implantar una predicció per al control i gestió del perill d'allaus.

L'estudi concreta que el punt d'origen que pot afectar el sector és l'anomenat "Comalada 4", i que segons l'estudi 2, no es determinen actuacions de prevenció sobre el sector o el seu entorn immediat.

S'analitzen les dades nivo-climàtiques des de l'any 78, i les dades d'allaus soferts, per modelitzar un mapa de perillositat d'allaus, que no té en compte les mesures de protecció incorporades en l'estudi 2, a 30 anys (afectació 1/3 nord sector), més de 30 anys (afectació 50% nord sector) i més de 300 anys (100% afectació).

L'estudi determina que amb les mesures adoptades a partir de l'any 2003 arran de l'estudi 2, s'ha minimitzat el risc, entès a partir de les variables de vulnerabilitat i la perillositat, i que el mapa de modelització de perillositat s'ha de modificar rebaixant-lo.

Quant a les mesures concretes que cal implantar, l'estudi determina que amb les previstes de caràcter actiu en origen en l'estudi 2, que ja es troben executades segons la proposta, cal actuar sobre l'extrem nord del sector PMU-6, només amb mesures complementàries següents:

- En el marge esquerra del Garoneta, a base d'una estructura de desviament o dissipació, d'uns 2 m d'alçada, discontinua, de màxim 4 m de llargada, separada 5 m de la llera, en la unitat de sistema d'espais lliures, que ocuparia en global una longitud de 40 m en 7 unitats de mur, amb criteris d'integració paisatgística. Es

preveu un cost de 83.650€, que assumirà el sector PMU-6, amb execució prèvia o simultània amb la resta d'obres d'urbanització.

- Reforçant les façanes de les edificacions de primera línia properes a la Garoneta, que han de ser cegues en la planta baixa.
- Establir un protocol d'actuació davant nevades i risc d'allaus.

Les dades finals de la proposta són:

	Superfície	Computable	
Àmbit	47.890,26	36.153,56	
Vialitat	12.125,84		25,32%
Sistema espais lliures	23.945,13		50,00%
Equipaments	609,90		1,27%
Zona 3e1	11.209,39		23,41%
Sostre		5.639,96	0,156 m2st/m2s
Habitatges		31	8,61 hab./ha

Gestió: 1 polígon d'actuació urbanística, sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat compensació bàsica, cessió del 10% de l'aprofitament.

Els costos actualitzats d'urbanització diferencien 3 conceptes:

- Costos d'urbanització bàsics del sector, vialitat i espais lliures: 957.805,32€
- Costos complementaris, escomeses, anti-allaus, càrregues externes: 121.688,96€
- Costos imputats pel PEI de Baqueira: 930.442,65€

Total costos urbanització: 2.009.936,93€

Es determinen a part els costos de gestió (372.169,44€), que inclouen la redacció del Projecte d'urbanització (170.671,22€). Aquests costos es tenen en compte en l'avaluació econòmica del sector, que determina la viabilitat pel saldo positiu del valor residual de l'actuació i la repercussió admissible del cost d'execució (210,66€/m2s).

S'aporta nou informe del Departament d'Interior, de data 8.2.2017, favorable amb una recomanació respecte a elaborar el PAM. En aquest informe s'ha valorat el document tècnic actualment aportat.

Tècnic redactor: David Pàmpols Camats i Romà Pàmpols Sales, arquitectes i Ponç Feliu Latorre, ambientòleg.

Normativa

69 articles.

Consideracions

La proposta dona compliment a l'acord de la Comissió d'Urbanisme d'Aran, en tant proposa unes mesures concretes de protecció anti-allaus i les incorpora a les obres d'urbanització i avaluació econòmica.

Tot i això, en la normativa del document de proposta del PMU no s'incorpora la determinació que consta a l'estudi de mesures anti-allaui, relativa a la execució prèvia o simultània de les obres indicades, tal i com indicava l'acord de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

Malgrat l'estudi de mesures és un document integrant del pla i es podria condicionar aquest aspecte en l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, de competència municipal, l'estudi no és normatiu, i cal garantir el compliment de la prescripció des de la normativa del pla.

No s'aporten les garanties corresponents als costos d'urbanització del pla.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat.

S'aporta el suport informàtic digital en format PDF degudament diligenciat.

Fonaments de dret

Article 70, 106.3 i 107.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana PE-6 Cota 1500, Baqueira, de Naut Aran, promogut per la Junta de Compensació i tramès per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal incorporar normativament la condició relativa a l'execució prèvia o simultània de les obres anti-allaus descrites en els estudis de protecció de riscos que conté el document.

-2 Indicar l'ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les Normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiciona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-4 Comunicar-ho a l'ajuntament i al promotor.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 6

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060061 / V

Assumpte: Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica al nucli d'Escunhau

Terme municipal: Vielha e Mijaran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme d'Aran, en la sessió de 2 de novembre de 2016 va acordar:

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica al nucli d'Escunhau, del municipi de Vielha e Mijaran, promogut per Manuel Delseny Sacau i tramès per l'ajuntament, i supeditar-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Incloure les condicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 7.10.2016, i de l'informe de la Direcció General de Comerç, de data 1.6.2016, en la normativa del pla.
- 1.1 Cal justificar i revisar els articles referents a paràmetres comuns: articles 10.4 i 14.2.
- 1.2 Cal justificar i revisar els articles i esquemes que no s'ajusten a la tipologia de cobertes permesa i al caràcter pla de les façanes: articles 14.2, 14.4, esquema article 18.1 i plànols O.07, O.08 i O.09.
- 1.3 Esmenar l'article 11.2.1 ajustant la densitat global a 17 unitats.
- 1.4 Configurar una separació mínima de 3 m en els lindars de forma uniforme.
- 1.5 Cal concretar quins són els usos principals i compatibles en el sector.

Així mateix, cal esmenar les diligències de la documentació tècnica i del suport informàtic digital.

Àmbit d'actuació

L'àmbit se situa al nord del nucli urbà amb terrenys que confronten pel nord amb la carretera C-28, pel sud amb els darreres de les edificacions del carrer Sant Sebastià i per l'oest amb el carrer de Santa Anna. De topografia globalment plana, presenta un pendent del 4% ascendent cap a l'extrem sud, amb un desnivell acumulat d'uns 2 metres.

L'estructura de la propietat la conformen quatre parcel·les:

1. Situada més a l'oest existeix actualment un hotel anomenat Els Pletius, de PB+3PP+SC i 1.022 m2 de sostre, amb front a la carretera C-28.
2. Situada a l'est de l'1, existeix un restaurant de PB+SC, de 360 m2 de sostre amb front a la carretera C-28.
3. Amb front a la carretera C-28 no existeixen edificacions, s'inclou parcialment.
4. De forma molt irregular, té un petit front al carrer Sant Sebastià, s'inclou parcialment. No hi ha edificacions.

La superfície total de l'àmbit és de 2.669,55 m2s

En la memòria s'indica que disposa de tots els serveis urbanístics i que el vial està urbanitzat i no s'ha de cedir.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya del 25.7.2006 i publicat al DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC en data 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata, i modificació del Pla director urbanístic aprovada definitivament pel conseller en data 20.1.2015 i publicat en data 1.4.2015.

El Pla director esmentat no indica cap actuació o afectació en l'àmbit de la proposta.

Amb caràcter general estableix que qualsevol intervenció que es produeixi en sòl urbà haurà d'assegurar la conservació dels valors ambientals i la unitat urbanística i funcional i de les relacions entre la morfologia urbana de la zona i la tipologia de l'edificació, especialment en les zones 1 i 2.

Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida amb data de 18.1.1982 i publicades al DOGC el 31.3.1982.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran en data 18.1.1989 i publicada en data 21.2.1989, en relació amb els paràmetres generals de les zones 1 i 2.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran en data 25.6.2007 i publicada en data 5.10.2007, en relació amb la fondària edificable de les plantes soterrani destinades a aparcament.

Les determinacions vigents del planejament general en l'àmbit són les següents:

- En relació amb l'àmbit:

Les parcel·les 1 i 2 estan incloses en l'àmbit de l'estudi de detall número 1 previst pel planejament, de 2.550 m²s, que té com a objectius establir les bases formals - amb l'edificació i l'arborització- per a integrar l'edifici de l'hotel de l'entrada del poble al nucli urbà.

L'àmbit inclou la meitat del vial Santa Anna i la qualificació del sòl privat és de zona d'ampliació de casc, clau 2, en la part oest (es correspon a la parcel·la 1), on se situa l'hotel i de eixample en tipologia aïllada, clau 3c, en la resta dels terrenys de l'est.

Els terrenys de les parcel·les 3 i 4 inclosos parcialment en l'àmbit tenen la qualificació d'eixample en tipologia aïllada clau 3c.

- Paràmetres comuns de les dues zones:

Les plantes seran rectangulars, simples o compostes per juxtaposició ortogonal, longitud de façana <30 m i de cares planes, les cobertes han de respectar les tipologies tradicionals segons s'indica en croquis, pendent de 45° a 55°, llucanes d'amplada màxima 1 m i longitud acumulada màxima d'1/3L, els espais sota coberta (fumeral i fumeralet) poden ser habitables i només s'afegiran a efectes d'edificabilitat en les zones 1 (casc antic) i 2 (ampliació de casc) computant la planta amb alçària lliure d'1,5m; l'espai del segon nivell o fumeralet serà depenent del primer i ocuparà un màxim del 45% del primer nivell i amb ventilació per finestres integrades en coberta. No es permeten cossos volats si no estan protegits pel ràfec de coberta.

En totes les qualificacions, quan la planta fumeral no estigui vinculada a la immediata inferior, la seva superfície computarà com a sostre edificable.

Paràmetres de definició de planta baixa, aspecte de les edificacions, condicions d'habitabilitat

- Paràmetres principals de la zona d'ampliació de casc, clau 2

Tipologia en alineació de vial, PB+1PP (PB+2PP front la C-28), edificabilitat calculada a partir d'una edificació teòrica de 8 m de fondària més la meitat de la resta del solar, densitat 1 hab./130 m²st arrodonint al sencer més pròxim. Alineació determinada en plànols, es pot recular uniformement, mitgeres no obligatòries si es forma el call. Fondària edificable 15m en plantes sobre rasant. Front mínim de façana 6 m. Espais lliures destinats a horta, aparcament o jardí.

Usos: residencial, hotel·ler, comercial, oficines, sanitari o assistencial, educatiu, sociocultural-religiós, recreatiu, esportiu, administratiu, abastament, industrial 1a i agrícola familiar.

Per aplicació d'aquests paràmetres sobre el sòl inclòs en el sector de Pla de millora urbana en resulta un total de 1.535,28 m² i una densitat, arrodonida al sencer més proper, de 12 habitatges

- Paràmetres principals de la zona d'eixample 3c:

Tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats, parcel·la mínima 400 m², ocupació màxima 40%, PB+1PP (PB+2PP front la C-28), separacions 3 m, edificabilitat neta 0,6 m²st/m²s, densitat 35 hab./ha. L'ocupació inclou els cossos volats, les plantes soterrani no poden sobrepassar l'ocupació màxima. Espais lliures destinats a aparcament (màxim 40%) o jardí.

Usos: residencial, hotel·ler, sanitari o assistencial, educatiu, sociocultural-religiós, recreatiu, esportiu.

Condicció especial 1 en la unitat de zona 3c en el front de la carretera C-28, en la que es determina que les edificacions, tot ordenant-se en edificació aïllada, mantindran llurs façanes alineades amb l'escola i l'hotel.

Per aplicació d'aquests paràmetres sobre el sòl inclòs en el sector de pla de millora urbana en resulta un total de 976,77 m² i una densitat de 5 habitatges.

Tramitació municipal

Verificació del Text refós: Ple de 27.1.2017 per majoria absoluta.

Descripció de la proposta

La proposta es planteja com un sector de Pla de millora urbana d'ordenació de volums, amb la previsió d'enderroc de les edificacions existents de l'hotel i el restaurant i la construcció de nous edificis d'ús residencial.

El Text refós aportat incorpora les següents determinacions;

1.1 Pel que fa a les condicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 7.10.2016, relatives a l'execució de les edificacions, s'afegeix un article 22 normatiu que remet a aquest informe.

Pel que fa a l'informe de la Direcció General de Comerç, determina que cal definir i classificar els establiments comercials d'acord amb el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, i que en el sector, al estar fora de la TUC de Vielha, només s'hi poden implantar PEC no singulars i ECS d'acord amb els criteris de l'article 9 del Decret Llei 1/2009. En la normativa del sector PMU es remet la regulació dels usos comercials a aquesta legislació sectorial.

1.2: Es remet l'aplicació del sostre al planejament urbanístic vigent en l'article 10.4. En l'article 14.2 es manté la tipologia de cobertes amb dos cossos sortints rectangulars, que sobresurten 1,5 m de façana, destinats a balconades, en una de les façanes dels 3 blocs.

1.3: Es mantenen els esquemes de coberta i els cossos sortints en una de les façanes dels 3 blocs.

1.4: S'estableix el nombre màxim d'habitatges en 17.

1.5: En l'article de la normativa s'indica que les separacions a la resta de límits i fons de parcel·la seran de 3 m. En l'ordenació el bloc situat més l'oest se separa els 3 metres.

1.6: Es determina que l'ús principal és el residencial, i la resta es determinen com a compatibles

Dades del pla:

	Superfície	Inc. en PMU	NSP	St NSP	hab. NSP	St PMU	hab. PMU
Parcel·la 1	1.041,60	1.041,60	Zona 2	1.535,28	12		
Parcel·la 2	1.336,58	1.336,58	Zona 3c	976,77	5		
Parcel·la 3	400,00	70,93	Zona 3c				
Parcel·la 4	2.192,71	220,44	Zona 3c				
Total		2.669,55		2.512,05	17	2.512,05	17

L'ocupació resultant de l'ordenació és del 31,79% i el total del sòl del sector es destina a sòl d'aprofitament privat.

L'àmbit s'ajusta en 3 punts:

- S'exclou el vial Santa Anna, ja urbanitzat.
- S'exclou una parcel·la de 158 m2s situada al sud-oest en base a la preexistència d'una edificació.

La parcel·la exclosa està qualificada d'ampliació de casc clau 2 i es troba totalment edificada des de l'any 2010, segons consta en el cadastre, amb un edifici unifamiliar de PB+1PP+SC i 256 m2st, que es correspon al sostre permès en l'àmbit.

- S'inclouen parcialment terrenys de les parcel·les 3 i 4, agrupant-les prèviament per deixar una resta de parcel·la edificable amb front a la carretera C-28 amb qualificació d'eixample, clau 3c, i al carrer Sant Sebastià amb qualificació d'ampliació de casc, clau 2.

S'estableix la línia d'edificació en 14,75 m respecte l'eix de la carretera C-28, d'acord amb l'informe de l'organisme competent en la matèria.

L'ordenació proposada és per volumetria específica en plànols i configura 3 volums rectangulars de PB+1PP+SC de dimensions en planta 22,74 m x 12,50 m.

La qualificació de l'àmbit s'unifica en una nova i única qualificació, amb els paràmetres següents:

- Parcel·la única.
- Sostre màxim 2.512,05 m²st, no es computa el fumeralet.
- Ocupació màxima sota rasant 66,3%, 12% mínim d'enjardinament de l'espai lliure de planta baixa.
- Es permeten 2 plantes soterrani, la rampa d'accés no computa a efectes d'ocupació.
- Separacions de 3 m.
- Condicions de volumetria definint 3 volums rectangulars que poden tenir adossats altres volums amb un sortint mínim d'1,5 m, els quals poden tenir la configuració de coberta a dues aigües.
- Usos: residencial, comercial, oficines, sanitari assistencial, educatiu, sociocultural-religiós, recreatiu, esportiu, administratiu, abastament,
- Usos del subsòl: aparcament, instal·lacions tècniques d'edificis, trasters de vivendes, equipaments comuns no habitables.

S'indica que l'àmbit disposa de tots els serveis urbanístics i que aquests són suficients per la demanda de la nova ordenació.

S'indica la segregació i agregació prèvia de les 4 parcel·les per configurar una parcel·la única.

Tècnic redactor: Julio Zumárraga Gómez, arquitecte.

Normativa urbanística

22 articles.

Consideracions

La proposta justifica el manteniment d'una tipologia de façanes amb cossos oberts que sobresurten i permeten el gir de la coberta, que no arriben a conformar una planta rectangular diferenciada del cos principal, per la seva adequació al criteri expressat en el Pla director urbanístic vigent per a les modificacions de planejament per a les quals determina que han de justificar que no s'afecta el paisatge de conjunt del nucli residencial ni la unitat de paisatge urbà aranès. També es justifica per ser un paràmetre urbanístic de caràcter estètic i per la millor adequació a la normativa sectorial d'habitabilitat i al codi tècnic per la millor ventilació i asolellament.

Per tant, en aquest sentit, es considera adequada la proposta aportada, al igual que la resta de prescripcions incorporades en el document de Text refós.

S'aporta el Text refós degudament diligenciat, com també el document en format editable i incorpora adequadament la resta de prescripcions de l'acord.

Fonaments de dret

Articles 70 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 68, 79-89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al Text refós del Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica al nucli d'Escunhau de Vielha e Mijaran, promogut per Manuel Delseny Sacau i tramès per l'Ajuntament de Vielha e Mijaran en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de data 2.11.2016.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 2.11.2016 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament i al promotor.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 7

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2014 / 054529 / V

Assumpte: Construcció d'una explotació ramadera de boví situada al polígon 1, parcel·les 163, 164, 198 i 199, 202, 319 i 320.

Terme municipal: Les

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Antecedents

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de 2.12.2015 va adoptar l'acord següent:

Primer.-Suspendre l'emissió de l'informe sobre la proposta de construcció d'una explotació ramadera de boví situada al polígon 1, parcel·les 162, 163, 164, 198 i 199 del municipi de Les, promoguda per Budigues Aran, SL i tramesa per l'Ajuntament per tal que s'ajusti el projecte a la separació mínima de l'indars de la finca de 10 metres en tots els punts de la construcció i s'aporti el document acreditatiu de l'agrupació i indivisibilitat de les finques.

Tramitació municipal

En data 15.3.2016 s'aporta documentació complementària.

Àmbit d'actuació

Al polígon 1, parcel·les 163, 164, 198 i 199, 202, 319 i 320, partida la Lana al nord del nucli de Les.

Coordenades UTM: X = 313.733 / Y = 4.743.651.

La superfície total de les parcel·les és de 11.204 m² (1,12 Ha), segons dades cadastrals.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran (NSC), aprovades definitivament pel conseller en data 18.1.1982 i vigents el dia 31.3.1982:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial, clau 8.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb l'article 126, al terme municipal de Les, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme d'Aran de 9.5.2014 i publicada en el DOGC núm. 6657 de 4.7.2014 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament que delimita el sòl de protecció especial i rural en coherència amb les determinacions del pla territorial parcial i del pla director urbanístic vigent, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme d'Aran de 30.11.2015 i publicada en el DOGC núm. 7067 de 26.02.2016 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Sòl no urbanitzable rural, clau 7: es permeten edificacions de dimensió major: finca mínima 5.000 m², volum màxim 10.000 m³, separacions 10 metres, ARM 9 metres, ocupació 20%.

Informes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Certificat de l'Ajuntament de data 22.7.2014, conforme s'ha demanat i no s'ha emès en termini.

Descripció de la proposta

S'aporta escriptura d'agrupació de les 6 finques cadastrals que conformaven la primera proposta que sumen una superfície conjunta de 9.808 m² segons Registre i de 11.204 m² segons Cadastre, que inclou la petició de sol·licitud d'inscripció al Registre, i escriptura de compra de la finca confrontant número 320, de 1.641 m² de superfície, que faria un total de finca de 11.449 m² segons Registre i de 12.845 m² segons Cadastre, ambdues escriptures a favor del representant de l'empresa promotora.

Sobre un nou topogràfic en el qual s'indiquen amb precisió els límits de les diverses finques, se situa la nau en la mateixa posició que es va plantejar en la primera proposta, que resta a una distància de 7 metres respecte la nova finca adquirida.

La proposta d'explotació ramadera de bestiar boví té una capacitat total de 50 vaques mares, amb les instal·lacions següents:

- Nau, de 44,40 metres de llarg per 35,40 metres d'ample (1.571,76 m²) i 7,60 metres d'alçada total, destinada a l'allotjament de vaques mares per a la gestació i alletament.
- Fener obert, de 15 metres de llarg per 10 metres (150 m²) i 240 m³ de capacitat d'emmagatzematge.

Dades:

- | | | |
|------------------------------|----------------------|---|
| - Superfície finca (*): | 12.845m ² | > 5.000 m ² (art.125.1 NSC) |
| - Sup. ocupació existent: | 68 m ² | |
| - Sup. ocupació nova nau: | 1.572 m ² | |
| - Sup. ocupació total: | 1.640 m ² | < 2.289 m ² (20%, art.125.3 NSC) |
| - Volum edificació existent: | 204 m ³ | |
| - Volum nova nau: | 9.677 m ³ | |
| - Volum total: | 9.881 m ³ | < 10.000m ³ (art.125.3 NSC) |
| - Distància a l'indar: | 10m | > 10 m (art.125.4 NSC) |

- Distància a aresta camí: 24 m > 10 m (art.125.4 NSC)
- Alçada a ràfec: 4,80 m < 9 m (art.125.6 NSC)

La nau es formalitza amb tancaments de panells prefabricats de formigó en colors no contrastats amb l'entorn, i teula de xapa lacada en negre.

Tècnic redactor: Jesús Filloy Mínguez, arquitecte.

Consideracions

Aquest informe s'emet únicament a efectes de legalitat urbanística dels projectes i de valoració de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, i no es pronuncia sobre la seva legalitat sectorial, o sobre la necessitat de sol·licitud d'informe als organismes amb competències sectorials, aspectes que s'han de valorar o complimentar en el tràmit d'atorgament de la llicència municipal.

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a construccions pròpies d'una activitat ramadera, el conjunt de la qual supera els llindars que estableix la Disposició transitòria vuitena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

En relació amb el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran i el Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, la proposta està situada en el sòl de protecció preventiva, àmbit en el qual es considera preferible la localització d'actuacions admeses en sòl no urbanitzable.

En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica l'àmbit d'actuació com a sòl no urbanitzable i el qualifica com a tipus rústic, que té l'ús agropecuari com a preferent, i permet edificacions de dimensió major, en base a la modificació de NSP vigent en data 26.02.2016.

Amb les dades de les finques agrupades inicialment es compleixen les determinacions urbanístiques d'ocupació i volum. Amb l'escriptura d'agrupació aportada es garanteix que la distància a tots els llindars és major de 10 metres.

Quant a la valoració paisatgística, la nau es posiciona seguint les directrius perpendiculars al camí principal, comuns en l'estructura parcel·lària, i la seva integració es corregeix amb mesures de plantació de vegetació i cromatisme que es valoren positivament.

Fonaments de dret

Articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 57 a 64 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida l'adopció de l'acord següent:

-1 Emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació ramadera situada al polígon 1, parcel·les 163, 164, 198 i 199, 202, 319 i 390 del municipi de Les, promoguda per Budigues Aran, SL i tramesa per l'Ajuntament..

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

CU: 8

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2017 / 062354 / V

Assumpte: Reforma i ampliació del pàrrec d'Orri Moet Winter Lounge

Terme municipal: Naut Aran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Objecte

Regularització i ampliació pàrrec d'Orri "Moet Winter Lounge".

Àmbit d'actuació

Situada a la partida DS Afueras (Salardú). Polígon 10, parcel·la 863 Bosc Deth Mort.

A l'estació d'esquí de Baqueira – Beret, a la cota 1800 de la zona de Baqueira.

Coordenades UTM (ETRS89): X – 332.834; Y – 4.730.161

En relació amb l'impacte i integració paisatgística de la proposta, la parcel·la se situa dins la unitat de paisatge UP-2 "Era Nauta Val d'Aran" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció territorial, potencial interès estratègic de muntanya (s'hi permeten els equipaments i instal·lacions necessàries per a les estacions d'esquí).

Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010.

Modificació del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran aprovada pel Conseller de Territori i Sostenibilitat el 20.1.2015 i publicat en el DOGC núm. 6847 d'1.4.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció territorial, sòl de potencial valor estratègic.
- Estació de muntanya (Domini actual).

Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20.6.2002:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial
- Dins la delimitació del domini esquiable.

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per la regulació de la implantació d'equipaments d'interès públic, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran de 8.3.2013 i publicada en el DOGC núm. 6348 de 4.4.2013 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Tramitació municipal

En data 13.1.2017 l'Ajuntament sol·licita l'autorització de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

Informació pública: BOP núm. 190 de 3.10.2016 i web municipal.

Al·legacions: certificat de l'Ajuntament de data 19.12.2016 conforme no s'ha rebut cap al·legació.

Aprovació prèvia: 8 de febrer de 2017 per la Junta de Govern Local.

Informes organismes

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de 3.1.2017, favorable.

Agència Catalana de l'Aigua de 12.12.2016, favorable amb condicions.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya de 16.1.2017, favorable.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 16.1.2017, favorable.

Departament de Cultura de 23.1.2017, la proposta no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Val d'Aran.

Descripció de la proposta

El document proposa la regularització de l'ampliació de la terrassa i una part del volum al nord (en blau al plànol de la proposta) i l'ampliació del restaurant, per la part nord, del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge" de la cota 1855 de l'estació d'esquí Baqueira – Beret, on la principal activitat que es desenvolupa és de bar-restaurant i mitjançant les següents obres:

- Construcció de noves volumetries per ampliació de la cuina existent, incloent enderroc de la façana per comunicació amb aquestes noves volumetries construïdes.
- Construcció de noves volumetries per formació d'un magatzem, zona de personal i serveis, i d'un nucli de lavabos exteriors, incloent cimentacions i demolició d'una part del talús de roca existent a la part posterior de l'edificació.
- Ampliació, ja construïda, de la terrassa lounge de l'establiment, incorporant passarel·la i photocall corporatiu.
- Formació de superfície pavimentada amb llambordes, per accés al nou nucli de lavabos exteriors.
- Execució de les instal·lacions electromecàniques necessàries requerides, pel correcte desenvolupament de l'activitat a les noves volumetries construïdes.

Així doncs, la reforma proposada consisteix en: ampliació de la cuina, un nou magatzem, zona de personal, millora accés, ampliació zona lavabos, ampliació terrassa-solàrium.

L'edificació compta amb els següents espais:

Ús	Superfície útil (m²)
Zona estar – bar	27,57 m²
Menjador VIP	20,58 m²

Cafeteria	17,59 m ²
Cuina	35,76 m ²
Zona de rentat	9,49 m ²
Office	9,87 m ²
Barra VIP	5,39 m ²
Barrà públic	5,39 m ²
Terrassa públic	141,44 m ²
Terrassa lounge	190,02 m ²
Hall	3,33 m ²
Porxo	2,85 m ²
Pas	9,43 m ²
Residus	3,36 m ²
Vestuari	4,46 m ²
Magatzem	28,36 m ²
WC personal	3,44 m ²
Lavabos VIP	4,79 m ²
WC Homes VIP	3,33 m ²
WC Dones 1 VIP	3,33 m ²
WC Dones 2 VIP	3,50 m ²
Accés WC	21,61 m ²
Vestíbul WC	5,61 m ²
WC Homes	10,80 m ²
WC Dones	10,80 m ²
WC Adaptat	4,74 m ²
Total	586,80 m ²

Pel que fa als paràmetres urbanístics segons cadastre i medició als plànols aportats, la situació és la següent:

- Superfície finca (Pol.10, p.863): 2.1497 ha > 0,50 ha (art.125.1 NSP)
- Superfície edifici inicial 38 m² (sense llicència municipal)
- Superfície edifici existent 90 m² (llicència d'activitat 2000)
- Superfície edifici a regularitzar i ampliar 168 m²
- Superfície edifici total proposada 296 m² < 1.000 m²/ha (art.44.d PDU)
- Superfície terrassa autoritzada inicial 161 m² (sense llicència)
- Superfície terrassa ampliar 96 m² (llicència obres 2011)
- Superfície terrassa regularitzar 84 m²
- Superfície terrassa total proposada 341 m²
- Superfície ocupació: 637 m² < 20% finca (art.125.3 NSP)
- Volum màxim: 1.000 m³ < 10.000 m³ (art.125.3 NSP)
- Altura màxima: 4 m < 9 m (art.125.6 NSP)
- Distància a camí: 12 m > 20 m (art.44.c PDU)*
- Distància a llindars: 12 m > 20 m (art.44.c PDU)*

* No compliment.

Llicències aportades:

- Any 2.001 Llicència municipal d'activitats d'obertura d'un bar (Pàrrec d'Orri) a la zona d'Orri de Baqueira.
- Any 2.011 Llicència obres menors ampliació terrassa Pàrrec d'Orri "Moët Winter Longe" – en l'estació d'esquí de Baqueira Beret (96 m²).
- Any 2.011 Actualització de llicència municipal d'activitat cafeteria – Pàrrec d'Orri esquí Baqueira-Beret – Cota 1.855 – Baqueira (no especifica àmbit).

El pressupost d'execució material és de 158.815 €

Tècnic redactor: David Pairada Blasco, enginyer tècnic industrial i Agnès Balasch Bernat, arquitecta.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a una activitat col·lectiva de caràcter esportiu i d'esbarjo que es desenvolupa a l'aire lliure.

En la documentació aportada, es manifesta la necessitat d'ampliar i renovar el bar – restaurant "Moët Winter Lounge", on s'hi concentra un gran nombre de persones en determinats moments, especialment en les hores de dinar i en les hores de tancament de l'estació d'esquí. Aquest fet provoca que les instal·lacions actuals siguin insuficients, mancant espai tant pel personal de servei del propi establiment com pels clients. Amb l'objectiu de millorar les condicions de treball del personal de l'establiment i el servei general als clients, es proposa l'actuació objecte d'aquest document.

Tot i això, en la documentació aportada no es justifica la legalitat urbanística de les ampliacions anteriors, amb llicències d'activitats dels anys 2.000 i 2.011. També s'aporta una llicència d'obres menors municipal per ampliació de terrassa de l'any 2.011. Per tant, donat que es tracta de llicències municipals d'activitat, no es considera que l'ús de restauració i les seves edificacions estiguin degudament implantades en sòl classificat com a no urbanitzable.

- En relació amb el planejament general vigent del municipi, aquest classifica el sòl com a no urbanitzable. La construcció i ús proposats no compleixen els paràmetres urbanístics de la qualificació aplicable; segons l'article 44.c de la Modificació del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran en relació a la distància als límits de finca i als camins rurals que en cap cas podrà ser inferior a 20 metres.

De la documentació que disposa l'article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i l'article 52 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'aporta tota la documentació establerta.

La proposta és visible des de l'àmbit geogràfic d'Orri-Beret, des de les pistes d'esquí Luis Arias i Cara Norte i des dels cims i vessants de l'entorn.

En aquest sentit, la proposta es troba dins la unitat de paisatge UP-2. En l'estudi d'impacte paisatgístic aportat es proposen les següents mesures d'integració paisatgística per tal de minimitzar la incidència visual de la reforma i ampliació de l'edifici actual i fer-lo compatible amb l'entorn:

- Utilització de materials i revestiments integrats al paisatge (de la mateixa tipologia que l'edifici existent i els dels seus voltants. Revestiments de pedra i puntualment de fusta i tancaments envidrats de fusta).
- Introducció d'elements naturals (reomplerta de coberta plana amb terres vegetals i integració de part de les noves volumetries construïdes al talús de roca existent).
- Gestió del sòl en els moviments de terres i integració dins de la pròpia volumetria construïda.
- Restauració de la coberta vegetal en acabar l'obra.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 54 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Denegar l'aprovació del projecte de reforma i ampliació del pàrrec d'Orri Moet Winter Lounge de Naut Aran formulat per Baqueira Beret SA i tramès per l'Ajuntament, ja que la legalitat urbanística de l'ús i les edificacions preexistents no es pot justificar en el document, i no es compleix l'article 44.c del Pla director urbanístic de la Vall d'Aran.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme d'Aran

CU: 9

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060183 / V

Assumpte: Línia subterrània de 25kv entrada/sortida a nu CT 63807 Universitat Tunel Vielha

Terme municipal: Vielha e Mijaran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Objecte

Nou subministrament elèctric per a l'edifici de l'Institut d'investigació de Nauta Montanha existent.

Àmbit d'actuació

Al polígon 1, parcel·la 703, partida Coma de Ribera.

A la carretera N-230, PK 150+106, boca sud del túnel de Vielha.

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-7 "Pastures de l'Alt Pirineu" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial inclòs en PEIN i Xarxa Natura 2000.

Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació del Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovada definitivament pel conseller el 20.1.2015 i publicat en el DOGC núm. 6847 d'1.4.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial inclòs en PEIN o Xarxa Natura 2000.
- Sòl subjecte a risc geomorfològic.
- Institut d'Investigació de Nauta Montanha, element de la xarxa d'equipaments del patrimoni cultural, clau EP.

Normes subsidiàries i complementàries de planejament, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18.1.1982, i vigents des de 31.3.1982:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial, clau 8.

Tramitació municipal

Informació pública: un mes en el web municipal i en el BOP núm.36 de 23.2.2016.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 25.4.2016 conforme no se n'han presentat.

Aprovació prèvia: per Decret d'Alcaldia núm. VIE/SEC/65/2016 de 26.4.2016.

Informes organismes

- Departament de Cultura de 2.11.2015. Conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 30.10.2015. Favorable.
- Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya de 17.11.2016. Favorable.

Certificat de l'Ajuntament, de 27.4.2016, conforme s'han demanat i passat el termini d'un mes no s'han emès els informes dels següents organismes:

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Agència Catalana de l'Aigua.

Descripció de la proposta

Per tal de millorar el subministrament elèctric de l'Institut d'Investigació de Nauta Montanha existent, atès que els talls de llum del subministrament actual des del túnel de Vielha suposen un problema per al funcionament de l'edifici, la proposta preveu alimentar l'edifici de l'Institut d'investigació de Nauta Montanha (Universitat de Barcelona), mitjançant la següent instal·lació:

- Una nova línia soterrada de mitja tensió de 25 kV, de 70 m de longitud, amb inici a la línia soterrada de mitja tensió existent, que prové del CT núm. 68781 i discorre paral·lela a la carretera N-230 i final al nou centre de transformació (CT núm. 63807).
- Un nou centre de transformació de 1000 kVA, denominat CT núm. 63807 "Universitat Tunel Vielha", i que consistirà en un edifici prefabricat de formigó, de 4,46 m de llarg per 2,38 m d'ample (10,61 m²) i 2,78 m d'alçada màxima.

La proposta afecta únicament la parcel·la 703 del polígon 1, on es situa l'Institut d'investigació de Nauta Montanha a la qual dona servei.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de la carretera N-230 (a càrrec de l'Estat), del riu la Noguera Ribagorçana i la Ribera de Conangles.

Pressupost d'execució material: 40.439,15 €

Tècnic redactor: Carlos Romero March, enginyer tècnic elèctric.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'acord amb l'article 47.4.d) de la Llei d'urbanisme.

La finalitat de la proposta és millorar el subministrament elèctric de l'Institut d'Investigació de Nauta Montanha existent. Segons certificat de la secretària de data 11.1.2017, l'edifici ocupa uns terrenys dels quals es té constància que es van concedir a la Universitat de Barcelona l'any 1983 per part del Servei Territorial de Medi Natural de Lleida i Ajuntament de Vielha e Mijaran, i segons les ortofotografies de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya la primera referència correspon a l'any 1988 i que segons les dades cadastrals, la finca de referència conté una edificació amb una superfície de 617 m² de sostre construït l'any 1970.

Pel que fa al Pla Director urbanístic de la Val d'Aran, l'article 35 del capítol quart del títol III exposa que el traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requereix la formulació de pla especial urbanístic en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb la determinació del de menor impacte i les mesures correctores dels impactes ambientals negatius que s'hi puguin dir.

Alhora, l'article 90 del capítol tercer del títol VI del Pla Director urbanístic de la Val d'Aran fixa que en cas que s'hagi de creuar el sistema d'espais oberts per noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió, entre d'altres, cal la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Pel que fa a l'impacte i integració paisatgística de la proposta, aquesta se situa dins la unitat del paisatge UP-7 "Pastures de l'Alt Pirineu" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran), caracteritzada per un paisatge de muntanyes maselles, recobertes de pastures verdes a l'estiu i nevades a l'hivern. A l'est la Noguera Pallaresa i a l'oest la Noguera Ribagorçana encaixonen aquest paisatge, que compta amb el millor exemple del romànic pirinenc a la vall de Boí i el testimoni de les grans transformacions que va menester el paisatge per produir la primera energia elèctrica a Catalunya a la vall Fosca (Torre de Cabdella). La capçalera de la Noguera Ribagorçana és un dels principals valors d'aquest paisatge.

La nova línia elèctrica discorrerà soterrada i el nou centre de transformació s'ubicarà adossat a la façana posterior de l'edifici de l'Institut d'investigació de Nauta Montanha. A la vegada, en els muntatges fotogràfics que inclou l'estudi d'impacte i integració paisatgística (Annex II del projecte), s'observa que el nou centre de transformació comptarà amb els mateixos acabats que l'edifici existent: paraments verticals revestits de pedra i coberta inclinada a una aigua revestida amb pissarra.

El projecte presentat consisteix en una intervenció que, per la seva naturalesa, no suposa un canvi significatiu del paisatge de la zona i, amb els acabats proposats en el nou centre de transformació, és assumible des del punt de vista paisatgístic.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 54 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran el projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de Línia subterrània de 25kv entrada/sortida a nou CT 63807 Universitat Tunel Vielha formulat per Endesa Distribución Eléctrica, SLU i tramès per l'Ajuntament per tal que es tramiti un Pla especial urbanístic de conformitat amb la reserva efectuada pel Pla Director urbanístic de la Val d'Aran.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme d'Aran

CU: 10

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2016 / 060187 / V

Assumpte: Línia subterrània de 25 kv entrada/sortida a nou CT 59443 Refugi túnel de Vielha

Terme municipal: Vielha e Mijaran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Objecte

Nou subministrament elèctric per a l'edifici del refugi Espitau de Vielha existent.

Àmbit d'actuació

Al polígon 1, parcel·les 715 i 830, partida Coma de Ribera.

A la carretera N-230, PK 150+106, boca sud del túnel de Vielha.

L'àmbit es situa a la unitat del paisatge UP-7 "Pastures de l'Alt Pirineu" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Planejament vigent

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25.7.2006 i publicat en el DOGC núm. 7864 de 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial inclòs en PEIN i Xarxa Natura 2000.

Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat definitivament pel conseller el 28.6.2010 i publicat en el DOGC núm. 5674 de 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Modificació del Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovada definitivament pel conseller el 20.1.2015 i publicat en el DOGC núm. 6847 d'1.4.2015 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció especial inclòs en PEIN o Xarxa Natura 2000.
- Sòl subjecte a risc geomorfològic.
- Espitau de Vielha, element de la xarxa d'equipaments del patrimoni cultural, clau EP.

Normes subsidiàries i complementàries de planejament, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18.1.1982, vigents des de 31.3.1982:

- Sòl no urbanitzable de protecció especial, clau 8.

Tramitació municipal

Informació pública: un mes en el web municipal i en el BOP núm. 36 de 23.2.2016.

Al·legacions: Certificat de l'Ajuntament, de 25.4.2016, conforme no se n'han presentat.
Aprovació prèvia: per Decret d'Alcaldia núm. VIE/SEC/64/2016 de 26.4.2016.

Informes organismes

- Departament de Cultura de 2.11.2015. Conforme no afecta cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat ni cap element arquitectònic conegut.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de 2.11.2015. Favorable.
- Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya de 17.11.2016. Favorable.

Certificat de l'Ajuntament, de 27.4.2016, conforme s'han demanat i passat el termini d'un mes no s'ha emès l'informe dels següents organismes:

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Agència Catalana de l'Aigua.

Descripció de la proposta

Per tal de millorar el subministrament elèctric del refugi Espitau de Vielha existent, atès que els talls de llum del subministrament actual des del túnel de Vielha suposen un problema per al funcionament de l'edifici, la proposta preveu alimentar l'edifici del refugi Espitau de Vielha, mitjançant la següent instal·lació:

- Una nova línia soterrada de mitja tensió 25 kV, de 275 m de longitud, amb inici al centre de mesura CM núm. 58344 existent i final al nou centre de transformació (CT núm. 59443).
- Un nou centre de transformació de 1000 kVA, denominat CT núm. 59443 "Refugi Túnel Vielha", i que consistirà en un edifici prefabricat de formigó, de 4,46 m de llarg per 2,38 m d'ample (10,61 m²) i 2,78 m d'alçada màxima.

La proposta afecta únicament dues parcel·les del polígon 1, la parcel·la 715 on se situa el centre de mesura CM núm. 58344 existent i la parcel·la 830 on se situen diverses edificacions (Refugi Espitau de Vielha, Santa Quitèria i Er Espitau de Vielha) a les quals donarà servei.

La proposta està dins l'àmbit d'afectació de la carretera N-230 (a càrrec de l'Estat) i del barranc de Molières.

Pressupost d'execució material: 50.248,04 €

Tècnic redactor: Carlos Romero March, enginyer tècnic elèctric.

Consideracions

La proposta es planteja inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics com les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'acord amb l'article 47.4.d) de la Llei d'urbanisme.

La finalitat de la proposta és millorar el subministrament elèctric del refugi Espitau de Vielha existent. Segons certificat de la secretària de data 11.1.2017 les edificacions

existents són anteriors a l'any 1956 i per la qual cosa es poden considerar legalment implantada.

De la documentació que disposa l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 52 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, manquen els informes dels següents organismes:

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa al Pla Director urbanístic de la Val d'Aran, l'article 35 del capítol quart del títol III exposa que el traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requereix la formulació de pla especial urbanístic en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb la determinació del de menor impacte i les mesures correctores dels impactes ambientals negatius que s'hi puguin dir.

Alhora, l'article 90 del capítol tercer del títol VI del Pla Director fixa que en cas que s'hagi de creuar el sistema d'espais oberts per noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió, entre d'altres, cal la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Pel que fa a l'impacte i integració paisatgística de la proposta, aquesta se situa dins la unitat del paisatge UP-7 "Pastures de l'Alt Pirineu" (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran), caracteritzada per un paisatge de muntanyes maselles, recobertes de pastures verdes a l'estiu i nevades a l'hivern. A l'est la Noguera Pallaresa i a l'oest la Noguera Ribagorçana encaixonen aquest paisatge, que compta amb el millor exemple del romànic pirinenc a la vall de Boí i el testimoni de les grans transformacions que va menester el paisatge per produir la primera energia elèctrica a Catalunya a la vall Fosca (Torre de Cabdella). La capçalera de la Noguera Ribagorçana és un dels principals valors d'aquest paisatge.

La nova línia elèctrica discorrerà soterrada i el nou centre de transformació s'ubicarà adossat a la façana lateral del refugi Espitau de Vielha. A la vegada, en els muntatges fotogràfics que inclou l'estudi d'impacte i integració paisatgística (Annex II del projecte), s'observa que el nou centre de transformació comptarà amb els mateixos acabats que l'edifici existent: paraments verticals revestits de pedra i coberta inclinada a dues aigües revestida amb pissarra.

El projecte presentat consisteix en una intervenció que, per la seva naturalesa, no suposa un canvi significatiu del paisatge de la zona i, amb els acabats proposats en el nou centre de transformació, és assumible des del punt de vista paisatgístic.

Fonaments de dret

Articles 47 i 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Article 47 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Articles 47 a 54 de Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Articles 19, 20, 21, 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció de l'acord següent:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran el projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de Línia subterrània de 25 kv entrada/sortida a nou CT 59443 Refugi túnel de Vielha formulat per Endesa Distribución Eléctrica, SLU i tramès per l'Ajuntament per tal que es tramiti un Pla especial urbanístic de conformitat amb la reserva efectuada pel Pla Director urbanístic de la Val d'Aran.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme d'Aran

CU: 11

Sessió: 17 de febrer de 2017

Expedient: 2009 / 038601 / V

Assumpte: Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda

Terme municipal: Naut Aran

Comarca: Val d'Aran

Informe proposta

Vist l'expedient anteriorment esmentat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran, l'adopció de l'acord següent:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 de febrer de 2015 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 403/2010, promogut per la Comunitat de Propietaris Port de la Bonaigua contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran de 23 de desembre de 2009 que va aprovar definitivament la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, del terme municipal de Naut Aran.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

“1: Rebutjar la inadmissibilitat invocada per les parts demandades.

“2: Estimar el present recurs contenciós-administratiu ordinari núm. 403/2010, promogut per la Comunitat de Propietaris Port de la Bonaigua amb l'oposició del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i de les demandades Neu 1500. SL; Baqueira Beret, SA; Comunitat de Propietaris Residencial Val de Ruda; i Il·lm. Ajuntament de Naut Aran i, en la seva conseqüència:

2.1: Declarar nul·la de ple dret l'aprovació definitiva de la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, del terme municipal de Naut Aran (expedient 2009/038601/V), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran en sessió 23 de desembre de 2009 (DOGC núm. 5567 de 15.2.2010).

2.2: Instar de l'actualment denominat Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la publicació, en el DOGC i a la seva costa, de la present part dispositiva, una vegada hagi esdevingut ferma.

Sense costes.”

Per edicte de data 17.11.2016, es fa pública al DOGC núm. 7254, de 24.11.2016, la sentència esmentada.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió d'Urbanisme d'Aran l'adopció del següent acord:

-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió d'Urbanisme d'Aran de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 25 de febrer de 2015, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 403/2010, interposat per la Comunitat de Propietaris Port de la Bonaigua, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran de sessió 23 de desembre de 2009, referent a la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda.

-2 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Naut Aran, al recurrent i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

La cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Lleida

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT**

EDICTE de 17 de novembre de 2016, pel qual es fa pública una sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 403/2010.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 de febrer de 2015 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 403/2010, promogut per la Comunitat de Propietaris Port de la Bonaigua contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran de 23 de desembre de 2009 que va aprovar definitivament la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, del terme municipal de Naut Aran

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

"1: Rebutjar la inadmissibilitat invocada per les parts demandades.

"2: Estimar el present recurs contenciós-administratiu ordinari núm. 403/2010, promogut per la Comunitat de Propietaris Port de la Bonaigua amb l'oposició del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i de les codemandades Neu 1500, SL; Baqueira Beret, SA; Comunitat de Propietaris Residencial Val de Ruda; i Il·lm. Ajuntament de Naut Aran i, en la seva conseqüència:

"2.1: Declarar nul·la de ple dret l'aprovació definitiva de la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, del terme municipal de Naut Aran (expedient 2009/038601/V), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran en sessió de 23 de desembre de 2009, (DOGC núm.5567-15.2.2010).

"2.2: Instar de l'actualment denominat Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la publicació, en el DOGC i a la seva costa, de la present part dispositiva, una vegada hagi esdevingut ferma.

"Sense costes."

En data 26 de setembre de 2016, el Tribunal Suprem ha declarat no escaure el recurs de cassació interposat contra la Sentència esmentada.

Atès el que disposen els articles 104.1 i 107.2 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, decideixo donar publicitat a la part dispositiva de la Sentència esmentada per a coneixement general.

Barcelona, 17 de novembre de 2016

Roser Clariana i Selva

Cap del Servei de Recursos i Reclamacions

(16.323.059)

1394-11

URB-PLAN-

SHH

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Sección Tercera

Departament de Justícia
Gabinet Jurídic de la Generalitat

19 FEB. 2015

Direcció General
d'Assumptes Contenciosos

Recurso ordinario núm 403/2010

Actora: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PORT DE LA BONAIGUA"

Representante de la actora: SR ANTONIO M^a DE ANZIZU FUREST, Procurador

Letrado de la actora: SR FEDERICO CALABUIG ALCALÁ DEL OLMO

Demandada: DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Representación y defensa de la demandada: ADVOCACIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Codemandada: NEU 1500, SL

Representante de la codemandada: SR JAUME MOYA I MATAS, Procurador

Letrado de la codemandada: SR ALBERT ABULÍ NÚÑEZ

Codemandada: BAQUEIRA BERET, SA

Representante de la codemandada: SRA ANNA MARIA GÓMEZ-LANZAS CALVO, Procuradora

Letrada de la codemandada: SRA DIANA GIL DE BERNABÉ

Codemandada: COMUNITAT DE PROPIETARIS "RESIDENCIAL VAL DE RUDA"

Representante de la codemandada: SR IVO RANERA CAHÍS, Procurador

Letrado de la codemandada: SR LLUÍS SAURA I LLUVIÀ

Codemandado: ILMO AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN

Representante del codemandado: SR JAIME LLUCH ROCA, Procurador

Letrada del codemandado: SRA ANNABEL LLISSET CANELLES

SD

SENTENCIA núm. 95/2015

revers cassació
hivok: 2-4-15

Ilustrísimos/as Magistrados/as:
Sr. Manuel Táboas Bentanachs, Presidente
Sra. Isabel Hernández Pascual
Sr. Héctor García Morago

Barcelona, a 25 de febrero de 2015.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en nombre de S.M el Rey y en atención a lo dispuesto en el art 117.1 de la Constitución, ha pronunciado esta SENTENCIA en el presente recurso contencioso administrativo ordinario núm 403/2010 seguido entre las siguientes partes:

Demandante, la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PORT DE LA BONAIGUA", representada por el Procurador SR ANTONIO M^a DE ANZIZU FUREST y asistida por el Letrado SR FEDERICO CALABUIG ALCALÁ DEL OLMO. Demandada, el DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, representado y asistido por la ADVOCACIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. Y codemandadas, NEU 1500, SL; BAQUEIRA BERET, SA; COMUNITAT DE PROPIETARIS "RESIDENCIAL VAL DE RUDA"; e ILMO AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN; representadas, respectivamente, por los Procuradores SR JAUME MOYA I MATAS, SRA ANNA MARIA GÓMEZ-LANZAS CALVO, SR IVO RANERA CAHÍS, y SR JAIME LLUCH ROCA; y asistidas -siguiendo el mismo orden- por los Letrados SR ALBERT ABULÍ NÚÑEZ, SRA DIANA GIL DE BERNABÉ, SR LLUÍS SAURA I LLUVIÀ, y SRA ANNABEL LLISTET CANELLES.

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de rigor, actuando como Ponente el Ilmo Magistrado Sr Héctor García Morago.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Las actuaciones administrativas impugnadas en esta litis son las siguientes:

1: Acuerdo adoptado el 23 de diciembre de 2009 por la COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ERA VAL D'ARAN en los siguientes términos:

Exp.: 2009 / 038601 / V

Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, al terme municipal de Naut Aran

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica acorda:

.1 Aprovar definitivament la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, en els àmbits de la Unitat d'Actuació UA-2 Ruda, al nucli de Vaquèira, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Naut Aran, establint, d'ofici, la prescripció següent:

- En l'article 159.4 .Unitat d'actuació UA-2 Ruda. subapartat 4.5 .sobre edificable i usos. de la Revisió de les normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran, s'incorpora el redactat següent:

- .Els usos comercials permesos en els 466 m²s de la planta situada al nivell de la plataforma inferior (cota 1.474,5 m) de la zona 3e.4 i en la planta baixa de la zona 3e.5 s'establiran d'acord amb el PTSEC 2006-2009 o amb la legislació que el substitueixi..

En l'article 109.bis s'afegeix el redactat següent:

- .S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona..

.2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

.3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial

i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa" (DOGC 5567-15.2.2010)

2: Y, asimismo, desestimación presunta del recurso de alzada deducido por la actora contra el precitado Acuerdo.

SEGUNDO: Por la representación procesal de la parte actora se interpuso el presente recurso contencioso administrativo, y admitido a trámite y recibido el expediente administrativo, le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó solicitando que se dictara Sentencia estimatoria de la demanda articulada.

TERCERO: Conferido traslado a las partes demandadas, éstas se opusieron a la misma en los términos que serán de ver.

CUARTO: Recibidos los autos a prueba, se practicaron las pertinentes con el resultado que obra en autos. Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas y, finalmente se señaló día y hora para votación y fallo, que ha tenido lugar el día 29 de enero de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Delimitación del objeto, partes y pretensiones de la litis

A través de los presentes autos la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PORT DE LA BONAIGUA" ha interesado de este Tribunal el dictado de una sentencia que declare nulo de pleno derecho el expediente de planeamiento urbanístico que acabó viendo la luz en méritos de las siguientes actuaciones administrativas:

1: Acuerdo adoptado el 23 de diciembre de 2009 por la COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ERA VAL D'ARAN, en los siguientes términos:

"Exp.: 2009 / 038601 / V"

Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda, al terme municipal de Naut Aran

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica acorda:

.1 Aprovar definitivament la Modificació de les Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, en els àmbits de la Unitat d'Actuació UA-2 Ruda, al nucli de Vaquèira, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Naut Aran, establint, d'ofici, la prescripció següent:

- En l'article 159.4 .Unitat d'actuació UA-2 Ruda. subapartat 4.5 .sostre edificable i usos. de la Revisió de les normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran, s'incorpora el redactat següent:

- .Els usos comercials permesos en els 466 m²s de la planta situada al nivell de la plataforma inferior (cota 1.474,5 m) de la zona 3e.4 i en la planta baixa de la zona 3e.5 s'establiran d'acord amb el PTSEC 2006-2009 o amb la legislació que el substitueixi..

En l'article 109.bis s'afegeix el redactat següent:

- .S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona..

.2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

.3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa" (DOGC 5567-15.2.2010)

2: Desestimación presunta del recurso de alzada deducido por la actora contra el precitado Acuerdo.

Por su parte, la Administración demandada (el DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA –DPTOP-) y las entidades privadas y públicas codemandadas (a saber: NEU 1500, SL; BAQUEIRA BERET, SA; COMUNITAT DE PROPIETARIS “RESIDENCIAL VAL DE RUDA”; e ILMO AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN) se han opuesto a la demanda, solicitando la inadmisibilidad y, en su defecto, la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo.

Dedicaremos, pues, los subsiguientes fundamentos jurídicos a ir desggranando y resolviendo los diferentes extremos de la controversia, aunque no sin antes transcribir las normas urbanísticas de la modificación, que en buena medida explican los objetivos perseguidos con el expediente de planeamiento objeto de esta litis.

SEGUNDO: Contenido de las normas urbanísticas aprobadas

Las normas urbanísticas, que aparecieron publicadas en el DOGC núm 5567, de 15 de febrero de 2010, eran del siguiente tenor:

“Annex:

Normativa urbanística de modificació de les normes urbanístiques de la revisió de les normes subsidiàries i complementàries en els àmbits de la Unitat d'actuació UA-2 Ruda del terme municipal de Naut Aran.

Normativa urbanística:

Modificació dels articles 109 bis “3e.4 d'ordenació específica de l'edificació residencial Ruda – us d'habitatge”, 159.4 “Unitat d'actuació UA-2 Ruda” i nova creació de l'article 44 bis.

Article 9. Modificació de l'article 109 bis de les Normes Subsidiàries de Naut Aran:

Es modifica la redacció de l'article 109 bis de l'instrument de planejament general objecte de modificació, en la part referida a la clau 3e.4 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús habitatge–, que resta redactat en els següents termes:

3e.4 d'ordenació específica de l'Edificació Residencial Ruda –Ús habitatge– Desenvolupament: L'edificació, a partir de planta baixa, es desenvoluparà en unitats d'edificació independents que compliran les prescripcions següents:

Situació: Les unitats d'edificació se situaran a una distància mínima de 4 m respecte els eixos principals (paral·lels al vial principal) i de 3 m respecte els eixos secundaris (en la direcció de la màxima pendent de la muntanya), determinats en el plànol normatiu de la sèrie 0.2.8

Ocupació de l'edificació: A partir de la línia de façana situada segons la regulació de l'apartat anterior les unitats d'edificació podran tenir, com a màxim, una profunditat de 15 metres. La totalitat del subsòl podrà ocupar-se en plantes soterrànies amb destí a aparcament i a usos complementaris i compatibles amb aquest, com ara maquinària d'instal·lacions, guarda esquí, etc.

Longitud de façana: La longitud màxima de cada unitat d'edificació en la direcció de la línia de façana serà de 30 m.

Alçada: L'alçada màxima de l'edificació vindrà determinada segons les determinacions de la normativa d'aquestes Normes, respecte les cotes rasants dels espais públics i els espais privats d'ús col·lectiu veïns, concretades en el plànol normatiu de la sèrie 0.2.8. Es podrà determinar com a cota de superfície perimetral exterior la del coronament dels murs de contenció sobre els quals arranca l'edificació. En el cas de l'espai públic a dos nivells al nord de l'àmbit, es prendrà com a cota de la superfície exterior, a efectes de determinació de l'alçada màxima, la de la plataforma superior.

Plantes: El nombre de plantes de l'edificació serà de PB+3PP.

S'estableix llicència d'obres única en cada unitat de zona.

Article 10. Modificació de l'article 159.4 de les Normes Subsidiàries de Naut Aran:

Es modifica la redacció del punt 4 de l'article 159 de l'instrument de planejament general objecte de modificació, que resta redactat en els següents termes:

4. Unitat d'actuació UA-2 RUDA

4.1. Objectius:

L'objectiu d'aquesta Unitat d'actuació és el d'aconseguir la correcta ordenació d'aquest espai, la cessió dels espais públics previstos i la seva urbanització de manera que acabin de completar les necessitats de l'estació d'esquí, segons un model compacte de creixement.

4.2. Àmbit:

L'àmbit del UA-2 RUDA	100.457 m ²	100 %
-----------------------	------------------------	-------

4.3. Superfícies:

Superfície màxima d'aprofitament privat

Residencial Ruda -Ús habitatge- (Clau 3e.4)	30.215,25 m ²	29,97 %
Verd Privat (Clau VP)	1.465,80 m ²	1,46 %
Residencial Ruda.-Ús hoteler- (Clau 3e.5)	14.669,41 m ²	14,60 %
<i>Superfícies mínimes reserves sistemes</i>		
Zona verda (Clau J)	38.798,01 m ²	38,62 %
Equipaments Socio-Cultural (Clau SC)	1.030,00 m ²	1,02 %
Viari	11.663,38 m ²	11,62 %
Sistema viari a dos nivells amb aparcaments en soterrani a la UA-2 Ruda (Clau V*UA-2 RUDA)	2.615,15 m ²	2,71 %

4.4. Cessions:

La posició i superfície de les cessions venen fixades pels plànols normatius de la sèrie a.2.8.

4.5. Sostre edificable i usos:

L'ús principal assignat a la Zona Residencial-Ús habitatge- (subzona 3e.4) és el residencial plurifamiliar, mentre que a la Zona Residencial-Ús hoteler- (subzona 3e.5) és l'hoteler tot i que en aquesta subzona també són admesos de manera complementària en planta baixa els usos comercial, d'oficines, sanitari- assistencial, educatiu, socio-cultural i religiós, recreatiu, esportiu i administratiu.

El sostre màxim residencial edificable serà de 65.000 m² sostre, del qual 23.000 m²st es destinarà a l'ús hoteler i 42.000 m²st a residencial d'habitatge.

A les parts dels edificis de la zona 3e.4 que confronten a l'espai públic a dos nivells, a efectes d'edificabilitat, computarà tot el sostre d'usos que estigui situat al nivell de la plataforma inferior (cota 1.474,5), que equival a 466 m² (veure figura 1). Aquests usos seran el comercial, d'oficines, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural i religiós, recreatiu, esportiu i administratiu, i es regularan d'acord amb allò que estableix l'article 31. Classes d'usos, de la Normativa de les vigents Normes Subsidiàries.

El sostre màxim per a equipaments públics serà de 1.500 m²st.

(plano)

Els usos comercials permesos en els 466 m²s de la planta situada al nivell de la plataforma inferior (cota 1.474,5 m) de la zona 3e.4 i en la planta baixa de la zona 3e.5 s'establiran d'acord amb el PTSFC 2006-2009 o amb la legislació que el substitueixi.

4.6 Densitat:

El nombre màxim d'habitatges es fixa en 500 habitatges que corresponen a un habitatge cada 84 m² de sostre.

4.7 Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació

4.8 Condicions especials:

- El desenvolupament de la UA-2 RUDA ha de garantir l'execució de l'aparcament de 1.500 vehicles al servei de l'estació d'esquí, a més dels propis de la zona hotelera i de la zona residencial, i també del remuntador mecànic d'accés a les pistes. Aquests aparcaments se situen en els soterranis de la zona 3e.5.

- Els propietaris de l'àmbit de la UA-2 RUDA, a part de la urbanització interior, faran front al cost d'adquisició i de la urbanització de la vialitat externa grafiada en els plànols normatius de la sèrie o.2.8 i el nou espai públic a dos nivells.

- En el sòl de cessió qualificat d'equipament socio-cultural, clau SC, l'edificació no podrà sobresortir de la superfície reglada que es pot formar entre els dos trams de vial que l'envolten.

Article 11. Nou article 44 bis de les Normes Subsidiàries de Naut Aran: S'afegeix un nou article al capítol de sistema viari:

*Article 44bis. Sistema viari a dos nivells amb aparcaments en soterrani a la UA-2 Ruda (Clau V*UA-2 RUDA)*

*1. Es crea una clau específica V*UA-2 RUDA per al sistema viari i infraestructures situat a la banda sud-oest del vial previst a la UA-2 Ruda, envoltat pel sòl privat de la zona 3e.4*

2. *Aquest sistema s'organitzarà en dos nivells: l'inferior se situarà a la cota 1.474,5, i el superior a la 1.479, realitzant-se la connexió entre ambdós nivells mitjançant escales i rampes mecàniques per a l'ús dels vianants. La nova plaça creada al nivell superior connectarà per sobre del vial esmentat amb l'aparcament de l'estació d'esquí previst sota l'edificació de la zona 3e.5.*

3. *S'hi permeten tots els usos de vialitat, inclosos els d'aparcament i complementaris i les infraestructures del transport. S'hi permet, amb caràcter complementari, l'ús d'infraestructures del transport per cable i comunicacions o qualsevol altra infraestructura i ús compatible amb aquest, tant en el sòl dels dos nivells que conformen l'espai públic com en el vol. A tal efecte es fixa la plataforma de cota 1.479 com a emplaçament obligatori de l'estació inferior del remuntador mecànic.*

4. *En el subsòl d'aquest sistema es permetrà la construcció d'aparcaments privats en soterrani, i la instal·lació de rampes d'accés que comuniquin amb aquest aparcament i el de l'altra banda del vial."*

Resulta oportuno advertir que la modificación puntual de las Normas subsidiarias de Naut Aran que ahora nos ocupa, vino acompañada de otra de la misma naturaleza, aprobada definitivamente el 14 de abril de 2011 (DOGC núm 5888-27.5.2011), con el propósito de delimitar y ordenar el ámbito para la implantación de la infraestructura de transporte por cable de acceso a las pistas de esquí. De acceso a las pistas de esquí desde el aparcamiento de la UA 2 Ruda; o lo que vendría a ser lo mismo: desde el ámbito objeto de la modificación puntual impugnada en estos autos, uno de cuyos componentes es, precisamente, la estación inferior del remontador mecánico indisolublemente vinculado a la infraestructura de transporte por cable, prevista para el acceso a las pistas de esquí. Circunstancia, ésta, que ya de entrada podemos señalar que deberá conducirnos a analizar buena parte los extremos de la presente controversia desde una perspectiva global, en la medida en que resulta imposible concebir un expediente de modificación puntual sin el complemento del otro.

TERCERO: Eventual inadmisibilidad por extemporaneidad del presente recurso contencioso-administrativo

La demandada y buena parte de las codemandadas han vuelto a insistir sobre la extemporaneidad del presente recurso, como consecuencia mediata de la interposición previa de un recurso de alzada que era improcedente. Que era improcedente por versar sobre aspectos de naturaleza municipal directamente relacionados con el contenido del Plan. Sin embargo, en este punto nos veremos en la tesitura de tener que dar por reproducido nuestro de Auto de 30 de

noviembre de 2011, por el que se rechazó la susodicha extemporaneidad en sede de alegaciones previas.

Nada ha cambiado desde entonces: la parte actora no hizo otra cosa que seguir al pie de la letra el régimen de recursos que, como hemos podido ver, se indicaba al final de los Acuerdos impugnados, adoptados por la COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ERA VAL D'ARAN (CTU). En ese sentido, declarar la extemporaneidad del recurso contencioso-administrativo porque en realidad éste vino precedido de una alzada que estaba de más, sería tanto como permitir que la Administración demandada sacase provecho de su propia torpeza.

CUARTO: Eventual inadmisibilidad del presente recurso contencioso-administrativo en méritos de lo dispuesto en los art 45.2.d) y 69.b) LJCA

En aras de la brevedad (nos queda mucho camino por recorrer) también será menester rechazar la excepción que ahora nos ocupa.

A este Tribunal no le cabe la menor duda de que el presente recurso contencioso-administrativo fue interpuesto siguiendo las instrucciones de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS demandante.

Los requerimientos documentales contenidos en el art 45.2.d) LJCA (contenidos, precisamente, para evitar -o en su caso abortar- litigios que no respondan al desgo de las personas jurídicas "*prima facie*" demandantes), en el supuesto de autos se han satisfecho en términos cuantitativos y cualitativos más que suficientes; tal como ha puesto de relieve la defensa letrada de la recurrente.

Sabemos a ciencia cierta (ver el certificado emitido el 21 de enero de 2013 por el Administrador de la Comunidad actora) que el 29 de diciembre de 2003, la Junta general de la entidad contrató los servicios de Letrado actuante para que éste hiciera, por cuenta de aquélla, el seguimiento de todos los expedientes de planeamiento urbanístico de los que pudiera derivarse la instalación de servicios de telesilla o telecabinas en el ámbito de la Ruda. Es más: en esa Junta, el Presidente de la Comunidad quedó facultado para la interposición de todas aquellas acciones que pudiera considerar pertinentes.

Sin perjuicio de otros acuerdos que se adoptaron posteriormente en el mismo o análogo sentido, conviene tener presente que la facultad de interposición de acciones que le fue atribuida al Presidente de la entidad en 2003, ha permanecido incólume hasta nuestros días; siendo, el susodicho Presidente, el que le encargo al

Letrado que asiste a la recurrente en esta litis la realización de las gestiones necesarias para la interposición del presente recurso contencioso-administrativo. Porque, como podremos comprobar, el expediente de planeamiento que ahora nos ocupa, tiene que ver –y no poco– con el servicio de acceso a las pistas de esquí de Baqueira Beret mencionado en el párrafo precedente.

QUINTO: Sobre la adecuación del planeamiento impugnado al principio de jerarquía normativa

Sostiene, la actora, que la modificación impugnada es nula porque no respetó la suspensión de la tramitación de planes urbanísticos derivada de la tramitación del Pla director urbanístic de la Val d'Aran (PDUVA), y en último término no se adaptó a las determinaciones del susodicho Pla director.

El PDUVA se aprobó inicialmente el 31 de agosto de 2009 (DOGC 5464-15.9.2009) y estableció la referida suspensión para los instrumentos de ordenación urbanística que pudieran contradecir sus determinaciones. Y la modificación objeto de la presente litis se aprobó inicialmente el 23 de julio de 2009 con unas previsiones –según la demanda– incompatibles con las “Normes d'edificació a l'Alt Pirineu i Aran” contenidas en el Pla director, por lo que, conforme a la disposición adicional 2ª de este último, la modificación del planeamiento de Naut Aran debía aprobarse definitivamente, previa adaptación de sus determinaciones al PDUVA; cosa que se nos dice que no se hizo.

Los aspectos incompatibles (disposición adicional 8ª del Pla director y art 70 de las Normas de autos) se ciñen, según los recurrentes, a la altura máxima del carenado de la cubierta de las edificaciones (6 metros en el PDUVA; y 7,5 mt en la modificación objeto de esta litis) y a los llamados “fumetals” o espacios bajo cubierta (el PDUVA sólo admite una planta, y la modificación de autos permite dos).

Frente a tales alegatos, las demandadas han opuesto los siguientes:

“1: El PDUVA fue aprobado definitivamente el 28 de junio de 2010 (DOGC 5674-20.7.2010); y la modificación de autos fue aprobada definitivamente el 23 de diciembre de 2009 –DOGC 5567-15.2.2010)).

2: Los únicos preceptos de las Normas subsidiarias que se modificaron, fueron el art 109bis y el art 159.4; amén del añadido de un nuevo art 44 bis, sin que de nada de ello se derivara contradicción alguna con el Pla director.

3: El art 70 de las Normas subsidiarias no se alteró para nada, sin perjuicio de que sus determinaciones quedaran derogadas y sustituidas por las del nuevo PDUVA; en méritos —claro está— del principio de jerarquía normativa. No sin añadir que el Pla director aprobado inicialmente no contenía ninguna previsión expresa a propósito del ámbito de “Ruda”.

4: A lo anterior se une el hecho de que el acuerdo de suspensión vinculado a la aprobación inicial del PDUVA, no incluyera ninguna previsión expresa de carácter suspensivo en relación con el municipio de Naut Aran; lo que no deja de ser significativo si tenemos en cuenta que en ese momento (31 de julio de 2009) la modificación de las Normas subsidiarias de autos hacía ya una semana que había sido aprobada inicialmente (DOGC de 31 de julio de 2009).

5: En otro orden de cosas, deberá resaltarse la dudosa regularidad de la suspensión genérica que se contiene en el último apartado de la aprobación inicial del PDUVA; amén de que, como ya se ha visto, la aprobación definitiva del expediente de autos se produjo antes de que fuese aprobado definitivamente y entrase en vigor el PDUVA. Plan director, éste, cuya disposición adicional segunda, punto 2, sólo imponía la adaptación inmediata (al PDUVA) del planeamiento subordinado, si este último se hallaba en trámite en el momento de entrar en vigor el PDUVA, lo que no es el caso.

6: Por último, se trae a colación la disposición adicional octava del PDUVA; y ello, para poner de relieve que su enunciado dejaba muy claro que los parámetros edificatorios traídos a colación por la actora, debían incorporarse al planeamiento subordinado que se redactase tras la entrada en vigor del propio Pla director.”

Así las cosas, poco habrá que decir al respecto: Las disposiciones traídas a colación por las demandadas evidencian que el expediente de planeamiento objeto de esta litis, ni se vio afectado por las previsiones suspensivas del acuerdo de aprobación inicial del PDUVA (para empezar, ni la Val Ruda se hallaba entre los ámbitos delimitados por el PDUVA a los efectos de la suspensión, ni los preceptos de las Normas subsidiarias de Naut Aran afectados por el PDUVA se encontraban entre los modificados en el expediente del que estamos conociendo); ni incurría (el expediente de autos) en los supuestos que demandaban una adaptación inmediata del planeamiento municipal.

SEXTO: Sobre la posibilidad de someter a modificaciones una figura de planeamiento que desapareció tras la entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d’urbanisme

Alega, la actora, que con la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, las Normes subsidiarias y complementarias del planeamiento dejaron de existir como alternativa al planeamiento general municipal.

Según el modo de ver las cosas de la demandante, permitir la modificación de las Normas subsidiarias todavía vigentes supondría un fraude de Ley.

No son de la misma opinión las demandadas, pues para ellas el texto refundido de 2005 de la Llei d'Urbanisme -TRLU- (que es la norma aplicable al caso por razones temporales) si bien no admitía que los Ayuntamientos aprobasen "*ex novo*" Normas subsidiarias y/o complementarias del planeamiento municipal -precisamente por tratarse de una figura extinguida-, vino a corroborar con carácter general la vigencia indefinida de los instrumentos de ordenación urbanística (art 92 TRLU) y, de consuno, a garantizar la pervivencia de las Normas subsidiarias aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Llei d'Urbanisme (nuestro caso), permitiendo, además, su adaptación a las necesidades de cada momento.

Por ello -han insistido las demandadas- las Normas subsidiarias vigentes a la entrada en vigor de la Llei d'urbanisme, eran susceptibles de modificaciones puntuales, sin que nada impusiera su sustitución por un Pla d'ordenació urbanística municipal hasta tanto no concurriese alguna de las hipótesis (entre ellas la de "revisión") previstas en el art 93 TRLU (ver la disposición transitoria 2ª, apartado 1, de la misma norma).

Y no les falta razón a las demandadas, toda vez que la disposición transitoria 2ª, apartado 1, del TRLU establecía que "*El planeament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'art. 93, es faci la revisió del dit planeament o del programa d'actuació urbanística corresponent.*" Y el citado art 93 era del siguiente tenor:

"1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són objecte de revisió en complir-se el termini que s'hi fixa o en produir-se les circumstàncies que a aquest fi s'hi especifiquen.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, si les circumstàncies ho exigeixen, pot ordenar, amb l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, i havent concedit audiència als ens locals afectats, la revisió anticipada d'un pla d'ordenació urbanística municipal d'ofici, autoritzar-la a instància dels ens locals afectats o bé acordar-la a instància de les entitats urbanístiques especials o dels departaments interessats.

3. L'autorització demandada per les entitats locals afectades a què es refereix l'apartat 2 s'entén atorgada si transcorren tres mesos des que es va presentar a tràmit sense que se n'hagi notificat la resolució.

4. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.

5. En tot cas, constitueix revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques a què fa referència l'apartat 1.f de l'art. 56 no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal."

Es de observar cómo el punto 4 del precepto transcrito contemplaba la posibilidad de que el planeamiento general fuese objeto de "modificaciones puntuales"; eventualidad, ésta, extensible a las Normas subsidiarias vigentes al entrar en vigor la Llei d'urbanisme si, como es obligado, hacemos una lectura conjunta, unitaria y coordinada de las previsiones de la disposición transitoria traída a colación y del art 93 TRLU. Y no sin olvidar que ya en nuestra Sentencia núm 800, de 15 de septiembre de 2009 -recaída en el recurso ordinario núm 343/2006 (FJ4) y que las partes conocen a la perfección-, admitimos la posibilidad de que ordenaciones urbanísticas como la ahora controvertida, fueran establecidas a través de la modificación puntual de las Normas subsidiarias.

SÉPTIMO: Sobre la posible omisión del procedimiento de revisión del planeamiento general

Según la recurrente, el expediente debiera haberse tramitado como una revisión del planeamiento general (a través de un Pla d'ordenació urbanística municipal), al comportar un nuevo modelo de ordenación y, asimismo, la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio

Por el contrario, para las demandadas la ausencia de alteración en los usos permitidos era justificación más que suficiente para excluir la procedencia de un

procedimiento de "revisión" propiamente dicho. No sin añadir que la modificación de autos se limitó a compatibilizar la calificación viaria de suelo con el sistema urbanístico de transporte por cable hasta las pistas de esquí, sin predeterminedar el trazado y características de ese medio de transporte.

A mayor abundamiento, para las demandadas no nos hallaríamos ante una implantación "ex novo" de sistemas, sino ante la calificación de los mismos como tales. No nos encontraríamos, pues, ante la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, ni tampoco ante la adopción de un nuevo modelo de ordenación o de clasificación del suelo.

Y —sin necesidad de tener que aceptar que no nos hallamos ante el diseño primigenio de sistemas— menester será reconocer que, en lo fundamental, también en este punto les asiste la razón a las demandadas.

El punto 5 del art 93 TRI.U describe las notas caracteriológicas de la "revisión" del planeamiento urbanístico en los siguientes términos:

"...constitueix revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques a què fa referència l'apartat 1.f de l'art. 56 no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal."

Y —amén de lo señalado por las demandadas— lo cierto es que no nos ha sido aportada la más mínima prueba de la que se desprenda que la modificación puntual de las Normas subsidiarias que ahora nos ocupa, haya traído consigo un verdadero "cambio de paradigma" en la ordenación urbanística de Naut Arán, vista ésta en su conjunto. Es más, si atendemos a lo manifestado por la STS 3ª5ª, de 2 de julio de 2013, confirmatoria, en sede de casación, de la núm 800, dictada por esta Sala y Sección en fecha 15 de septiembre de 2009, veremos que en su fundamento jurídico quinto (y sin poner en tela de juicio la conclusión alcanzada en su día por nuestra Sala y Sección —conforme a la cual un sistema de transporte por cable vinculado a las pistas de esquí debía establecerse a través del planeamiento general—) el Alto Tribunal dejaba muy claro que, "aunque los sistemas generales —junto con las subdivisiones primarias del suelo— conformen la estructura general del

territorio, ello no significa que cada uno de los elementos integrantes de los sistemas o redes generales, individualmente considerado, configure por sí solo la «estructura general del territorio». Precisión, ésta, que hay que poner en relación con la ausencia de pruebas susceptibles de demostrar, por ejemplo, que el remontador de autos haya sido el primero en ser instalado en Naut Aran. Y que también hay que poner en relación con el instrumento de ordenación urbanística objeto de la citada casación, que no era otro que el (invalidado) Pla especial del remuntador mecànic d'accés a les pistes des de l'aparcament de la UA-2 Ruda, aprobado definitivamente el 8 de junio de 2005. Infraestructura, la citada, que tiene actualmente uno de sus puntos de apoyo en el ámbito regulado por la modificación del planeamiento municipal que se ha sometido a nuestra fiscalización.

OCTAVO: Sobre la incidencia de la modificación de planeamiento impugnada en la ejecución de las Sentencias firmes núm 320 y núm 800, dictadas por esta Sala y Sección en fecha 6 de abril y 15 de septiembre de 2009

Entiende, la recurrente, que la modificación de planeamiento impugnada amaga la pretensión de defraudar y de privar de virtualidad a las Sentencias dictadas por esta Sala y Sección, que en su día anularon el Plan especial del remontador (Plan al que ya hemos hecho alusión) y que dejaron sin efecto la licencia de obras concedida en el ámbito de la UA2 Ruda.

Las demandadas han considerado cuando menos desproporcionado tal alegato y han insistido en que la Sentencia núm 320 se limitó a anular una licencia; y la núm 800 vino a establecer que el régimen de los sistemas generales debía establecerse primariamente a través del planeamiento general; que es, precisamente, lo que se pretende mediante el expediente de planeamiento impugnado.

Vendrían a sostener, las demandadas, que la Sentencia que anuló la licencia de obras se halla en fase de ejecución, y que la modificación de autos tienen por finalidad la de adecuar las Normas subsidiarias a las nuevas necesidades y exigencias surgidas en el ámbito de la susodicha modificación y, asimismo, la de resolver, a través del instrumento idóneo, las exigencias derivadas de nuestra Sentencia de 6 de abril de 2009, que imponía el derribo de la planta de servicios del telesilla; la redefinición de los espacios privados de uso comunitario; y la concreción del emplazamiento de la reserva de los 1.500 aparcamientos al servicio de la estación de esquí.

Es por ello que -según reflejan los escritos de contestación a la demanda-, el expediente de planeamiento de autos contemplaría como objetivos de interés público:

- un nuevo sistema de accesos que integra un aparcamiento para 1.500 plazas
- el emplazamiento de la estación inferior del remonte mecánico en la cota 1479 de la UA2
- una plataforma destinada a unir el aparcamiento con los suelos compatibles para el emplazamiento de la estación inferior del remonte mecánico
- el ajuste del trazado de los espacios de uso comunitario para permitir una mayor permeabilidad con el fondo del valle, y
- la racionalización de la colocación de los espacios de uso privado

Objetivos, los señalados, de los que se derivarían mayores cesiones de suelo afectado a sistemas y mayores reservas de espacios privados de uso comunitario. Y en cualquier caso, una solución urbanística diferente de la que en su día censuró (esencialmente por motivos formales) esta Sala y Sección.

Al cabo, el fin de la modificación de autos no sería otro que el de neutralizar las irregularidades puestas en su día de relieve por esta Sala y Sección; sin perjuicio de otorgar, por añadidura, cobertura jurídica adecuada a la zona residencial de Val Ruda.

Se trataría, también -según han añadido alguna demandada-, de ajustar de forma adecuada el planeamiento a lo construido y, de esa manera, evitar la desproporción y las consecuencias económicas inasumibles que se derivarían de la demolición de lo edificado hasta la fecha. No en vano, esta Sala y Sección en su día sólo habría puesto en entredicho la utilización de un Plan especial para implantar un sistema general, amén de señalar la incorrecta ubicación -según planos normativos- de las viviendas en proyecto, y de encontrar a faltar una garantía adecuada a propósito de los aparcamientos al servicio de la estación de esquí.

Y, vistos los antecedentes de los que trae causa la presente modificación puntual de las Normas subsidiarias, menester será reconocer que la misma constituye la lógica respuesta a los pronunciamientos de este Tribunal, que vedaron la vía del planeamiento especial y que expresamente apuntaron, como una posible alternativa, la de la modificación puntual de las Normas subsidiarias. Dicho, esto, sin perjuicio de las irregularidades detectadas en el procedimiento seguido al efecto, a las que más adelante nos referiremos.

NOVENO: Sobre la disparidad existente entre los textos de la modificación aprobados provisional y definitivamente

La actora ha puesto de relieve —como posible causa de nulidad— que en el texto de las normas urbanísticas aprobado definitivamente, han desaparecido de forma inexplicable los art 1 a 8 de las Normas subsidiarias. Para añadir que del art 9 ha sido eliminado inopinadamente el apartado “Distàncies entre unitats d’edificació”.

Pero esas discordancias señaladas por la recurrente han encontrado una respuesta plenamente satisfactoria en las observaciones efectuadas al respecto por las demandadas; según las cuales la explicación habría que buscarla en los folios 256 y 257 del expediente, a través de los cuales se podrá comprobar que la CIU se limitó a suprimir preceptos innecesarios porque ya se contenían en la versión original de la revisión de las Normas subsidiarias. No sin añadir que no es cierto que haya desaparecido el apartado de “distancias entre unidades de edificación” (ver el 109bis del texto definitivo de las Normas modificadas a los folios 188 a 215 del expediente).

DÉCIMO: Eventual contravención de la normativa contra incendios en los denominados “espais d’ús col·lectiu” de la subzona residencial de la Unidad de actuación

La recurrente considera que en la zona residencial de la UA2, la modificación de autos contendría un déficit grave en cuanto al régimen de protección contra incendios previsto en el Decret 241/1994, de 26 de juliol. Déficit extensible a los planos, por haber omitido, éstos, las prescripciones de rigor.

En tal sentido, la actora ha traído a colación el informe de 18 de diciembre de 2009, de la Direcció General de Prevenció, Extinció d’Incendis i Salvament —según ella emitido en sentido desfavorable—, tras subrayar que los viales proyectados en los llamados “espais d’ús col·lectiu” del perímetro residencial, no cumplían las exigencias establecidas por el ya citado Decret 241/1994, de 26 de juliol. Y ello, ante la ausencia de los requisitos que son exigibles en estos casos (distancias y medidas aplicables) para los viales de intervención de los servicios de emergencia.

Considera, asimismo, la demandante, que la susodicha irregularidad en modo alguno podría soslayarse en sede de gestión o ejecución (trasladando los espacios de uso colectivo a suelo carente de tal calificación), pues ello nos situaría ante la prohibida inderogabilidad singular de los reglamentos.

Ante tal reproche, las demandadas han objetado lo siguiente:

- “1: El expediente de autos se ajustó a las prescripciones establecidas por los art 6, 7 y 11 del susodicho Decreto, aplicable al caso por razones temporales.
- 2: La disposición reglamentaria traída a colación no dice que las calles sin salida deban tener una anchura de 8 metros, sino que en los edificios de menos de 300 personas se podrá optar por una calle de 6 metros de anchura que tenga una vía libre de aparcamientos de 4 metros, o bien por una calle sin salida, de 8 metros de anchura, con una vía libre de aparcamientos de por lo menos 7 metros de anchura, siendo, por lo demás, las actuaciones concretas, las que verdaderamente determinantes de la adecuación a la norma del resultado final.
- 3: Las prescripciones indicadas por la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament fueron incorporadas a la modificación impugnada (folio 246 del expediente) y deberán ser concretadas en las licencias de obra que se concedan.
- 4: El plano de zonificación que obra al folio 218 del expediente es elocuente y demuestra que se han respetado las normas que la actora considera vulneradas.
- 5: Los espacios privados de uso comunitario –que no son calles transitables en el sentido ordinario de la expresión- tienen una anchura mínima de 3 metros, y
- 6: En tales condiciones, pues, resulta perfectamente factible la operativa de los vehículos e instrumental del servicio de bomberos. No sin añadir que el carácter de “desfavorable” sólo consta en la diligencia de remisión del informe de la Generalitat; pues el informe en sí mismo es favorable, y señala determinadas condiciones y prescripciones a observar en la fase de ejecución del planeamiento y de concesión de licencias.”

Para empezar, habrá que decir que la versión auténtica del Decret 241/1994 (la versión en catalán), no dice que las determinaciones del Decret deban constar en los “planos” de los instrumentos de ordenación. Señala que deberán reflejarse en los “planes”, por mucho que la versión castellana de la disposición, manejada por el perito de la actora, haya errado en la traducción . Y lo cierto es que en el Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de autos, se hace expresa mención de la necesidad de observar el Decret 241/1994 en el momento de otorgar las correspondientes licencias (ver el folio 257 del expediente); y aunque es cierto que esa prescripción figura en la parte expositiva del acuerdo y no en su

parte dispositiva, no lo es menos que su carácter imperativo nos viene dado por dos circunstancias; a saber: los términos prescriptivos en los que aparece redactado el texto, y el hecho de que las normas contra incendios tengan vida propia o independiente y sean directamente aplicables; lo digan o no lo digan los planes urbanísticos. Es por ello que la previsión referida a los "planes", que se contenía en el Decret 241/1994, no podía concebirse con otro propósito que el de hacer especial hincapié en la importancia de las medidas contra incendios; objetivo, éste, perfectamente satisfecho por el Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de autos.

En el anterior sentido, no deja de ser ilustrativo –siquiera a efectos exegéticos– que la Ley 3/2010, de 18 de febrero, amén de derogar el Decret 241/1994 –y sin perjuicio de estipular que los planes urbanísticos deberían tener en cuenta las necesidades en materia de prevención y extinción de incendios–, librara la efectividad de las medidas correspondientes al estadio de ejecución del planeamiento (art 17) y muy particularmente a los procedimientos de concesión de licencias y autorizaciones.

La Ley 3/2010 no obligó a reproducir sus prescripciones o enunciados en los planes urbanísticos, más allá del deber de "tenerlos en cuenta". E hizo bien, porque esa técnica (la de introducir el articulado de la Ley en la normativa de los planes) habría propiciado inseguridad, confusión y problemas respecto de los planes confeccionados bajo tal criterio, a poco que la propia Ley 3/2010 hubiese sufrido modificaciones. Y es por ello que cabrá considerar acertada y suficiente la prevención adoptada por la CTU a propósito del Decret 241/1994.

Por lo demás, las únicas periciales que se han pronunciado sin ambages sobre la adecuación al Decret 241/1994 de los espacios físicos existentes (la aportada por NEU 1500, SL y la procesal) han permitido llegar a la conclusión de que los llamados "espacios de uso colectivo" previstos en la modificación, eran susceptibles de permitir la correcta aplicación o implementación del Decret 241/1994.

UNDÉCIMO: Eventual omisión de un sistema de aparcamientos

Para la actora, el objetivo de garantizar la existencia de 1.500 plazas de aparcamiento asociadas a la estación de esquí, debiera haberse traducido en un redactado del art 109bis de las Normas subsidiarias (subámbito "Zona d'Ordenació Específica de l'Edificació Residencial Ruda –ús hotel·ler– clau 3e.5"), susceptible de garantizar la condición de "sistema general" de ese aparcamiento.

Frente a tal teproche, las demandadas han objetado lo siguiente:

"1: La previsión de aparcamientos ya se contemplaba en la versión original de la revisión de las Normas subsidiarias. Y esta Sala y Sección, en su día anuló la licencia correspondiente, no porque las plazas de aparcamiento no se hubieran configurado como sistema general, sino porque no se hallaba garantizada su puesta en servicio.

2: La modificación impugnada localiza de forma efectiva los aparcamientos (ya construidos y en funcionamiento, por cierto) en los subterráneos de la zona 3e.5, y

3: En cualquier caso, no se trata de un sistema general. Y si debiera merecer tal consideración por su vinculación o servicio a los usuarios del remonte mecánico, habría que ver, esa previsión, tácitamente contemplada en las Normas subsidiarias."

Así las cosas, habrá que tener presente que las 1.500 plazas de aparcamiento ya se hallan construidas y en funcionamiento; extremo, éste, que nos ha sido acreditado mediante el informe emitido el 1 de junio de 2011 por el arquitecto municipal. De lo que se trata ahora es de analizar su configuración jurídica en la modificación de autos.

El nuevo redactada del art 109bis de las Normas subsidiarias, en su apartado 4.3 prevé lo siguiente (las negrillas serán nuestras):

"4.3. Superficies:

Superficie màxima d'aprofitament privat

Residencial Ruda -Ús habitatge- (Clau 3e.4) 30.215,25 m2 29,97 %

Verd Privat (Clau VP) 1.465,80 m2 1,46 %

Residencial Ruda.-Ús hoteler- (Clau 3e.5) 14.669,41 m2 14,60 %

Superfícies mínimes reserves sistemes

Zona verda (Clau J) 38.798.01 m2 38,62 %

Equipaments Socio-Cultural (Clau SC) 1.030,00 m2 1,02 %

Viari

11.663,38 m2 11,62 %

**Sistema viari a dos nivells amb aparcaments
en soterrani a la UA-2 Ruda (Clau V*UA-2 RUDA) 2.615,15 m2 2,71 %"**

Es, pues, patente que en términos jurídicos, el aparcamiento traído a colación por la actora aparece configurado en la modificación de autos como un "sistema". Y esa previsión deberá complementarse con las que se contienen en la parte no modificada de las Normas subsidiarias dedicada a la regulación de los "sistemas" en general (fundamentalmente el Título II). Lo cual -en la dirección de la demanda-, vendría a constituir la manifestación más clara de la garantía jurídica que la actora encontraba a faltar. Por ello, el reproche que ahora nos ocupa no podrá ser atendido.

DUODÉCIMO: Sobre las calificaciones urbanísticas derivadas de la yuxtaposición del vial perimetral y la plataforma del telesilla, y su reflejo en el plano de ordenación

En lo que concierne al presente epígrafe, la actora, ha pretendido resaltar la discordancia existente entre la parte escrita de la modificación de autos, y el plano de ordenación correspondiente. En este último no se contempla (y eso es cierto) ningún género de afectación o previsión susceptible de dar cobertura a la infraestructura de conexión (léase: pasarela o puente) que forzosamente debería sobrevolar el vial perimetral ptevisto y grafiado, incidiendo, pues, en la funcionalidad (y habría que añadir: en las condiciones de seguridad) de dicho vial en el punto o zona de intersección.

No es un reproche menor, pues ya en nuestra Sentencia núm 800, de 15 de septiembre de 2009 (ver el fundamento de derecho quinto, segundo párrafo) dijimos lo siguiente:

"En este punto ambas administraciones demandadas llegan a afirmar que el remontador afecta al vuelo pero no al suelo por el que pasa, del que no altera ni la calificación, ni la zonificación, ni el uso urbanístico, tal como recoge el art. 9 del Plan Especial. Resulta cuando menos sorprendente esta afirmación ya que es evidente que la funcionalidad de los espacios sobrevolados por un remontador mecánico se ve alterada, como mínimo, por la necesidad de contemplar medidas de seguridad en la zona sobrevolada, tanto para los usuarios de la misma como para los ocupantes de la instalación, que impedirán seguir dando a aquella el mismo uso que antes tenía."

"*Mutatis mutandis*", lo dicho para el remontador en aquella ocasión, también valdrá para la presente. Con tanta o mayor razón si tenemos en cuenta que esa afectación del vuelo del vial perimetral, no constituye una invención de la actora, toda vez que se halla claramente implícita en el art 44 bis de las Normas subsidiarias (de nueva creación), cuyo tenor literal es el siguiente (las negrillas serán nuestras):

*"Article 44bis. Sistema viari a dos nivells amb aparcaments en soterrani a la UA-2 Ruda (Clau V*UA-2 RUDA)"*

- 1. Es crea una clau específica V*UA-2 RUDA per al sistema viari i infraestructures situat a la banda sud-oest del vial previst a la UA-2 Ruda, envoltat pel sòl privat de la zona 3e.4*
- 2. Aquest sistema s'organitzarà en dos nivells: l'inferior se situarà a la cota 1.474,5, i el superior a la 1.479, realitzant-se la connexió entre ambdós nivells mitjançant escales i rampes mecàniques per a l'ús dels vianants. La nova plaça creada al nivell superior connectarà per sobre del vial esmentat amb l'aparcament de l'estació d'esquí previst sota l'edificació de la zona 3e.5.*
- 3. S'hi permeten tots els usos de vialitat, inclosos els d'aparcament i complementaris i les infraestructures del transport. S'hi permet, amb caràcter complementari, l'ús d'infraestructures del transport per cable i comunicacions o qualsevol altra infraestructura i ús compatible amb aquest, tant en el sòl dels dos nivells que conformen l'espai públic com en el vol. A tal efecte es fixa la plataforma de cota 1.479 com a emplaçament obligatori de l'estació inferior del remuntador mecànic.*
- 4. En el subsòl d'aquest sistema es permetrà la construcció d'aparcaments privats en soterrani, i la instal·lació de rampes d'accés que comuniquin amb aquest aparcament i el de l'altra banda del vial."*

Resulta evidente que la conexión prevista entre los subsectores 3e.4 y 33.5 – situados, respectivamente, a uno y otro lado del vial-, deberá efectuarse sobrevolando este último; sin que esa intersección se haya visto reflejada en el plano de ordenación, y sin que la normativa aprobada haya establecido las prevenciones de rigor.

Sobre este punto, las demandadas han alegado que podría tratarse de un error subsanable sin mayor trascendencia; o que el nuevo art 44 bis ya contendría la habilitación necesaria para hacer sobrevolar el vial con una infraestructura de conexión. Ello no obstante, se trata de excusas que no podrán ser aceptadas ante la trascendencia que pueden tener las carencias a las que acabamos de referirnos.

Sin perjuicio de poner de relieve la irrelevancia de los juicios de intenciones que contiene la demanda en este punto.

En cualquier caso, nos enfrentamos a otro reproche de la demandante que, en lo que tiene de cierto y de relevante, deberá ser acogido por este Tribunal.

DECIMOTERCERO: Eventual omisión del estudio de movilidad

La recurrente considera que una modificación de las Normas subsidiarias como la que estamos examinando, debiera haber incorporado un estudio de movilidad. Y al no haberlo hecho, habría incurrido en nulidad de pleno derecho.

Por su parte, las demandadas han opuesto que:

"1: Se trata de una modificación ajena a los supuestos en los que resulta preceptiva la evaluación de la movilidad generada (Decreto 344/2006, de 19 de setiembre), toda vez que los usos a los que se refiere el art 159.4 de las Normas subsidiarias modificadas, ya estaban permitidos por la versión anterior de ese instrumento de ordenación, y

2: La modificación de autos se ha limitado a variar alguna calificación para incrementar la superficie de los sistemas públicos, amén de introducir concreciones de pequeño calado en la ordenación de la edificación y en determinados usos en suelo urbano. Por otra parte, las 1.500 plazas de aparcamiento al servicio de la estación de esquí, ya se encuentran construidas y en funcionamiento dentro de la zona 3e.5 (zona hotelera) de la UA2."

Vista, pues, la posición enfrentada de las partes, habrá que empezar señalando que el hecho de que las 1.500 plazas de aparcamiento ya estén construidas resulta irrelevante a los presentes efectos, toda vez que estamos tratando de analizar la adecuación a derecho de la modificación, no en el presente, sino en el momento en el que dicha modificación fue tramitada y aprobada. Y si en ese tránsito se incurrió en el vicio de nulidad invocado por los actores (léase: infracción del principio de jerarquía normativa *ex* art 62.2 de la Ley básica 30/1992, de 26 de noviembre), de nada nos van a servir lo que haya acaecido con posterioridad.

Como punto de partida, obligado será añadir que –siquiera a los presentes efectos– resulta artificial la tramitación, por separado, de la presente modificación de las Normas subsidiarias y la de la modificación de las mismas Normas aprobada definitivamente el 14 de abril de 2011.

Bien es cierto que esta última modificación habría quedado circunscrita a la infraestructura de acceso, por cable, a las pistas de esquí (a la mayor parte de esa infraestructura, habría que puntualizar). Sin embargo, no hay que olvidar que un componente de ese sistema (la estación inferior del remontador) ha sido recogido en la modificación que ahora nos atañe. Y que a ambas modificaciones les ha otorgado utilidad y sentido el mismo fenómeno; a saber: el turismo y la práctica del esquí en las pistas tantas veces citadas; que es lo que verdaderamente ha traído consigo la necesidad de más techo residencial, más servicios, más plazas de aparcamiento, e infraestructuras adecuadas de movilidad y acceso.

Sostener que en tal tesitura podía prescindirse del estudio de movilidad por subordinación a la realidad material del presente, o porque antaño algunos de los usos previstos ya se habían contemplado en versiones precedentes de las Normas subsidiarias, es tanto como trivializar la finalidad de los estudios de movilidad. De trivializarlos frente a una nueva ordenación llamada a causar un impacto considerable, al tratar de dar respuesta a un flujo de actividades y de movimientos (con todas sus secuelas) no precisamente menor. Y ello, en un paraje pirenaico singular, con una población estable o permanente más bien reducida.

Llegados a este punto, no estará de más recordar que cuando nuestra Sentencia núm 800, de 15 de septiembre de 2009, contrastó el contenido de las Normas subsidiarias con el del Plan especial invalidado en aquella litis (Plan que en buena medida habría venido a ser sustituido por la modificación de autos), puso de relieve (fundamento jurídico cuarto, último párrafo) que frente a la parquedad de la versión de 2002 de las Normas subsidiarias, el Plan especial se habría traducido en una ordenación urbanística "*ex novo*". Consideración, esta última, que en buena lógica deberíamos hacer extensiva a la modificación puntual de las Normas subsidiarias que ahora nos ocupa.

Y establecida, pues, la anterior premisa, forzoso será tener presente que nos hallamos frente a una modificación del "planeamiento general", tramitada y aprobada tras la reforma del TRLU acaecida en diciembre de 2004, de lo que se seguirá (ver la disposición transitoria 3ª, letra b, segundo inciso, del TRIU) la necesidad de tomar en consideración la regulación sobre "movilidad" contenida en el propio TRLU y en el Decret 305/2006 respecto de los Planes de ordenación urbanística municipal. Regulación, ésta, conforme a la cual la aprobación del planeamiento general debía incorporar un estudio sobre la movilidad generada (art 71 del Decret 305/2006). Lo que, a su vez, resultaba predicable de las modificaciones del susodicho planeamiento (art 94.1 TRLU).

Ciertamente, el Decret 344/2006, de 19 de septiembre, delimita la exigibilidad de esos estudios en los siguientes términos (las negrillas serán nuestras):

"3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.

2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'art. 3.3 d'aquest Decret.

3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'art. 3.3 d'aquest Decret.

3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar en els projectes següents:

a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.

b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.

c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.

3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:

- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de venda superior a 5.000 m².
- b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².
- c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.000 persones.
- d) Clíniques, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.
- e) Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.
- f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.
- g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000."

Ello no obstante, se impone una interpretación del precepto transcrito, que no pugne con la lógica y que sea acorde con el art 18.2 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, sobre mobilitat, según el cual, "como mínimo" el planeamiento general (amén de otros tipos de planeamiento) debía contener un estudio de la movilidad generada.

La precisión anterior deberá llevarnos a considerar:

- 1º: Que en el Decret 344/2006 el planeamiento general portador de nuevos usos o de nuevas actividades en suelo urbanizable no estaba sujeto a estudio de movilidad.
- 2º: Que la explicación de esa exención habría que buscarla en el hecho de que la misma norma hubiera deferido el estudio de movilidad derivado de los nuevos usos o actividades en suelo urbanizable, a la fase de elaboración del preceptivo planeamiento derivado; partiendo siempre de la preconfiguración de esos usos y actividades en el planeamiento general.
- 3º: Que el Decret 344/2006 contenía una verdadera laguna a propósito de la implantación de nuevos usos o nuevas actividades en suelo urbano. Suelo, éste, en el que no tienen cabida los Planes parciales.
- 4º: Que la integración de esa laguna debía partir del designio patente en la norma, de someter preceptivamente a estudio de movilidad cualquier ordenación de

detalle, en suelo no rural, que viniese a implantar o a legitimar nuevos usos o nuevas actividades, y

5º: Que esa "ordenación de detalle", en el suelo urbanizable podía considerarse referida al Plan parcial. Pero en el suelo urbano debía entenderse referida a los Planes de mejora urbana y Especiales en su caso, y, por supuesto, al planeamiento general -sin necesidad de Planes complementarios- para el caso de agotar (ese planeamiento general) la regulación de los nuevos usos y actividades.

Y siendo así las cosas, la conclusión no podrá ser otra que la de considerar que la modificación de Normas subsidiarias objeto de los presentes autos, no hizo sino crear el marco jurídico (con un nivel de detalle parejo al de un Plan parcial) necesario para la implantación novedosa de actividades y servicios (léase: zona comercial; área de aparcamiento al servicio de la estación de esquí; parte de un sistema de comunicaciones; espacios residenciales y hoteleros, etc), alterando (alterando "*ex novo*", recordémoslo) las previsiones contenidas en las versiones precedentes de las Normas subsidiarias. Luego, deberemos aceptar que nos hallamos frente a una modificación que debiera haber venido acompañada del correspondiente estudio de movilidad; no en vano, no resulta difícil hacerse una composición de lugar sobre los flujos de personas y vehículos que, "*prima facie*", cabría asociar a la sustitución de unas Normas más bien parcas (véanse las Normas subsidiarias en su versión de 2002) por otras que tendrían por propósito el de legitimar tres zonas de aparcamiento (una de ellas, de 1.500 plazas, al servicio de la estación de esquí); parte de la infraestructura de acceso por cable a esa estación; y usos residenciales y hoteleros de consideración.

Por ello, al haberse omitido el estudio de la movilidad generada, (también) en este punto se impondrá la estimación de la demanda.

DECIMOCUARTO: Eventual omisión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica

La actora es del parecer que la modificación de autos no sólo regula parámetros edificatorios, sino que solapadamente también está optando por la alternativa de trazado y de tipo de remonte (telecabina TC Baqueira) para unir el aparcamiento sito en la UA2 con la estación de esquí Baqueira Beret (lo que, en teoría, debiera haberse dejado para otro momento y otro expediente).

Se razona, en la demanda que, en la medida en que el proyecto de transporte por cable señalado anteriormente se hallaba sometido a evaluación de impacto ambiental (EIA), cualquier modificación del planeamiento que pretendiera darle

cobertura debía someterse a evaluación ambiental estratégica -EAE- (art 7.1.b de la Ley 6/2009, de 28 de abril). Y en ese sentido, el contenido documental de la modificación impugnada, permitiría constatar la ausencia de una EAE en forma, ante la carencia de documentos y trámites esenciales contemplados en la disposición adicional quinta de la Ley 6/2009 (avance de planeamiento; documento de referencia; informe de sostenibilidad en el trámite de información pública; diligencias de publicidad exigidas por el art 28.2 de la Ley 6/2009, etc).

Frente a tal alegato, las demandadas han opuesto las siguientes consideraciones:

"1: La Sentencia núm 800, de 15 de septiembre de 2009 (dictada por esta Sala y Sección) señalaba la necesidad de EAE en el supuesto del Plan especial enjuiciado en aquel momento, sin prejuzgar lo que pudiera ser procedente para el caso de una modificación de las Normas subsidiarias.

2: A mayor abundamiento, habría que tener presentes los efectos materiales de la modificación impugnada para concluir que nos hallamos frente a una alteración del planeamiento municipal sin efectos significativos sobre el medio ambiente (art 3 de la Directiva 2001/42). Y a la misma conclusión habría que llegar a la vista de que el expediente de autos no es subsumible en ninguno de los supuestos de evaluación preceptiva contemplados en el art 7 de la Ley 6/2009.

3: La actora habría tenido razón si no fuera porque la EAE indicada por la Sentencia núm 800, venía motivada por la previsión, en el Plan especial invalidado por razones de orden formal, de un proyecto de remonte que, tras la aprobación inicial de la modificación de autos (en que sí se contemplaba), fue suprimido del expediente, para deferirlo a un expediente de modificación de las Normas subsidiarias de carácter específico.

4: En el mismo sentido, tras las Sentencias de esta Sala y Sección, el expediente de modificación quedó limitado a la calificación de una parte del ámbito (suelo urbano no consolidado) como sistema general de transporte por cable (con asignación del uso de estación de partida del susodicho medio de transporte, aunque sin optar por telesilla o telecabina), deferiéndose a otro expediente de modificación independiente -éste sí sometido a evaluación ambiental estratégica- la definición del concreto trazado y características de la instalación.

Ese ulterior expediente fue aprobado definitivamente el 14 de abril de 2011, y consta impugnado por la actora ante esta misma Sala y Sección en el recurso ordinario núm 333/2011, y

5: Esta Sala en su momento se decantó por la evaluación ambiental del proyecto de telecabinas al considerar insuficientemente motivado el informe del órgano ambiental. Y ocurre, ahora, que con motivo del expediente de modificación de las Normas subsidiarias tramitado con ese fin específico, consta un informe motivado de la Ponencia ambiental de la Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat, que señala que el telecabinas no se halla sujeto a EIA; luego no resulta necesaria la previa evaluación ambiental estratégica."

Ya hemos puesto de relieve que la modificación de las Normas subsidiarias que nos ocupa, no se entiende sin la subsiguiente modificación puntual aprobada definitivamente en 2011. Ambas son dos caras de la misma moneda, por decirlo figuradamente. Tanto es así, que sin la modificación que a nosotros nos ocupa, la aprobada definitivamente en 2011 devendría inviable, pues, no en vano, la plataforma inferior del remontador mecánico del sistema de transporte por cable hasta la estación de esquí, tiene su sede en el expediente de planeamiento objeto de la presente litis. Por ello, ofrecer, como excusa, frente a los reproches de la actora, que la EAE sólo debía realizarse en el expediente de modificación de las Normas subsidiarias, tramitado y aprobado para definir y concretar el trazado y características del sistema de remonte, vendría a ser tanto como reconocer tácitamente que ambos expedientes debían someterse a EAE.

Dicho en otros términos: la modificación de las Normas subsidiarias que estamos examinando, también forma parte del proyecto o diseño del trazado y características del sistema de remonte como un todo; a saber: desde su plataforma base, hasta su punto de llegada a las pistas de esquí; sin despreciar, por añadidura, la vertiente ambiental asociada al área de aparcamiento vinculado, por no ir aún más lejos. Y, siendo así las cosas, no estará de más que traigamos a colación lo resuelto por nuestra Sentencia núm 681, de 27 de septiembre de 2013 (recurso ordinario núm 282/2008), en cuyo fundamento jurídico séptimo —y a propósito del proyecto técnico del sistema de remonta de autos— se nos decía lo siguiente:

"SÉPTIMO – (...) con remisión nuevamente a lo razonado en la Sentencia de esta Sala y Sección de 15 de septiembre de 2009, dictada en el rec. 343/2006, a tenor de su FJ 6º, y de la STS, Sala 3º, de 2 de julio de 2013, rec. 601/2010, a la vista de su FJ 7º (transcritos uno y otro en el FJ 5º precedente), concluyendo este último, en términos inequívocamente afectantes al Proyecto constructivo (en tanto en cuanto la evaluación de impacto ambiental, no se contenía en el Plan Especial), en el sentido de que:

"... como la infraestructura objeto del Plan era equiparable plenamente a un proyecto, que venía incluido en el instrumento, en el punto relativo a la localización espacial de una obra o

infraestructura, el instrumento, aunque tuviera la naturaleza correspondiente a los planes, debía entenderse comprendido dentro del campo aplicativo del Real Decreto Legislativo 1302/1986".

La necesidad de dicha evaluación se contempla, por demás, en el art. 7 ("Protección del medio ambiente"), en relación con el art. 28.2, de la LP 12/2002, de 14 de junio, de transporte por cable, con posibles excepciones (art. 27 f), que aquí no pueden considerarse, a tenor de lo razonado en las dos Sentencias de referencia (art. 7: "La construcción y la explotación de las instalaciones de transporte por cable y sus vehículos han de sujetarse a los principios de sostenibilidad, de respeto al medio ambiente y de aplicabilidad de la evaluación de impacto ambiental, en los términos establecidos por la normativa vigente aplicable").

La ausencia de evaluación de impacto ambiental, previa a la aprobación del Proyecto de construcción y explotación del telecable "TC Baqueira", constituye un vicio esencial de procedimiento, determinante, con arreglo al art. 62.1 e) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, nuevamente de nulidad de pleno derecho de las resoluciones impugnadas, aprobatorias del Proyecto constructivo.

Lo que reafirma la imposibilidad, contra lo invocado por la parte demandada en el escrito de conclusiones, de que la aprobación, por la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Era V'al d'Aran, en fecha 14 de mayo de 2011, publicada en el DOGC de 27 de mayo de 2011, de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio de Naut Aran, "per a la Delimitació i ordenació de l'àmbit per a la implantació de la infraestructura de transport per cable d'accés a les pistes d'esquí des de l'aparcament de la UA-2 RUDA", pudiera tener efectos convalidatorios de la previa aprobación del Proyecto constructivo, en sustitución de los Planes Especiales nulos, por cuanto, con arreglo al art. 67.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, la convalidación puede operar respecto de actos anulables, pero no nulos como aquí es el caso."

La Sentencia transcrita nos está señalando que los proyectos de transporte por cable se hallan sometidos a EIA por disponerlos así la Llei 12/2002, de 14 de juny, de transport per cable. El art 27.f) para los transportes que no funcionan en régimen de servicio público (al parecer, el supuesto de autos); y el art 14.2 para los que sí lo hacen.

Y si un sistema de remonta por cable —del que forma parte, insistimos, la plataforma contemplada de un modo u otro en nuestro expediente de modificación— debe ser objeto de evaluación o estudio de impacto ambiental, deberán previamente someterse a EAE los expedientes de planeamiento general municipal y, en todo caso, los tramitados con el fin o con la virtualidad de ofrecer cobertura urbanística a esa infraestructura (art 5.1.a, 5.1.e, 6.2.b, y 7.1.b, y anexo 1, punto 2, letras a y d de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, citada por todas las partes y

de aplicación al caso por haber entrado en vigor con anterioridad a la tramitación de la modificación de las Normas subsidiarias objeto de esta litis).

Quiere decirse con ello que, una vez más, otro extremo de la demanda deberá ser acogido. Y que, como resumen de todo lo dicho, el presente recurso contencioso-administrativo deberá ser estimado.

DECIMOQUINTO: Costas

De conformidad con lo dispuesto en la versión aplicable al caso del art 139.1 de nuestra Ley procesal (LJCA), añadiremos que no se aprecian circunstancias susceptibles de justificar un pronunciamiento especial en materia de costas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) **HA DECIDIDO:**

1: RECHAZAR la inadmisibilidad invocada por las partes demandadas.

2: ESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo ordinario núm 403/2010, promovido por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "PORT DE LA BONAIGUA" con la oposición del DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA y de las codemandadas NEU 1500, SL; BAQUEIRA BERET, SA; COMUNITAT DE PROPIETARIS "RESIDENCIAL VAL DE RUDA"; e ILMO AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN y, en su consecuencia:

2.1: DECLARAR NULA DE PLENO DERECHO la aprobación definitiva de la modificación de las Normas urbanísticas de la revisión de las Normas subsidiarias y complementarias en los ámbitos de la Unidad de actuación UA-2 Ruda, del término municipal de Naut Aran (expediente 2009/038601/V), aprobado definitivamente por la COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ERA VAL D'ARAN en sesión de 23 de diciembre de 2009, (DOGC núm 5567-15.2.2010).

2.2: INSTAR del actualmente denominado DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA la

publicación, en el DOGC y a su costa, del presente fallo, una vez haya devenido firme.

Sin costas.

Notifíquese la presente Sentencia a las partes, haciéndoles saber que el régimen de recursos a deducir contra la misma es el siguiente:

- Recurso de casación ante el Tribunal Supremo conforme a lo preceptuado en el art 86 y concordantes de la LJCA, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación del presente veredicto (art 89 LJCA).
- En su caso, recurso de casación ante el Tribunal Supremo para la unificación de doctrina basada en el derecho estatal o europeo, a deducir a través de ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la notificación de la presente Sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el art 97 LJCA, y
- De ser el caso, recurso de casación para la unificación de doctrina basada en el derecho autonómico, a interponer ante esta misma Sala dentro del plazo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con lo dispuesto en el art 99 LJCA.

Todo ello, en los términos que se desprenden de la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 1ª, y de Pleno, de 30 de noviembre de 2007.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.