

## **DOCUMENT COMPRESIU**

L'objecte d'aquest document està determinat en l'article 10.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'apartat 5.a) de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme,

*“En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un **document compresiu** dels extrems següents:*

*.Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.*

*.Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions”*

### **1. RESUM DE LES DETERMINACIONS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

#### ***Àmbit territorial i objecte del Pla d'ordenació urbanística municipal***

Aquest Pla d'ordenació urbanística constitueix l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori del municipi de La Guingueta d'Àneu, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística vigent.

Aquest POUM substitueix la Delimitació del Sòl Urbà aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 11 de febrer de 1987, amb acord de publicació de 22 de juliol de 1987.

Aquest Pla ve condicionat pel compliment del Pla Territorial Parcial de l'alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006, i al Pla Director Urbanístic del Pallars Sobirà, aprovat definitivament el 1 d'agost de 2008.

La Llei 1/2005 sobre la regulació i ordenació de l'urbanisme suprimeix les figures urbanístiques anteriors, obligant als municipis a redactar Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que ordenin els pobles existents i el terme municipal.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és el document que estableix l'ordenació territorial i urbana que es desitja, proposant els sistemes de gestió urbanística a que s'han d'ajustar.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal prefigura el desenvolupament futur dels pobles basant-se en la reflexió sobre el que és la població en l'actualitat, els seus problemes i dèficits; a la vegada, el POUM generarà un conjunt d'expectatives i idees noves que marcaran el desenvolupament urbanístic dels anys propers.

Igualment, el nou Pla suposa una reelaboració sensible especialment a les iniciatives concretes i sectorials, facilitant la seva resolució i fent servir la seva capacitat d'instrument director, de marc general d'ordenació.

---

És un objectiu essencial del Pla d'ordenació, i de l'actuació urbanística, la garantia del desenvolupament sostenible de La Guingueta d'Àneu. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'Avanç o estudis previs que ara presentem son l'inici de la formulació de la nova proposta d'ordenació urbanística de la Guingueta d'Àneu.

El POUM que s'inicia es formula com l'ordenació general del poble i el seu terme municipal, plantejant un model-marc pels pròxims 25-30 anys.

Aquestes propostes tenen el caràcter **d'Estudis, previs a l'ordenació general del municipi**, deixant-se per la fase posterior de redacció del POUM la solució concreta i precisa de la regulació i ordenació urbanística concreta.

En aquest sentit cal valorar o llegir el document **com de treball i discussió, obert a la participació ciutadana i receptiu als suggeriments i propostes que els veïns creguin convenients**.

### **Directrius per al planejament urbanístic**

Segons l'article 3 de la Llei 1/2005 d'Urbanisme el principi general de l'actuació urbanística, per tal de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, és donar compliment a l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, que es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient.

Aquest objectiu comporta fer compatible les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Així mateix, i atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que *evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i - consolidin un model de territori globalment eficient.*

Les directrius per al planejament urbanístic s'assenyalen en l'article 9 de la Llei d'Urbanisme i son:

*Prohibició d'urbanitzar en zones inundables i de risc.*

*Preservació dels valors paisatgístics d'interès especial.*

*Preservació del sòl d'alt valor agrícola*

*Preservació del patrimoni cultural*

*Preservació de la identitat del municipi*

*Adaptació als diferents ambients de les construccions i instal.lacions*

*Informe mediambiental*

---

---

*criteris funcionals de distribució dels espais lliures i equipaments.*

### **RESUM GENERAL DE L'AVANÇ**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, conegut com POUM, es l'instrument urbanístic que vol resoldre adequadament el futur de La Guingueta d'Àneu pels pròxims 25-30 anys.

És un salt qualitatiu respecte a la Delimitació de Sòl Urbà vigent, ja que és molt més complex i vol deixar resolt moltes més variants del planejament, especialment l'ordenació dels espais lliures, equipaments, carrers, places i aparcaments, assegurant una major qualitat de vida dels ciutadans i complir amb les necessitats socials de l'habitatge social, fixant clarament les condicions de gestió per tots els operadors, determinar que els nous creixements siguin realitzats sense costos pel conjunt de la població, i que el nou creixement sigui sostenible ambientalment.

Aquests document és l'AVANÇ I ESTUDIS PREVIS, i son les primeres intencions i determinacions del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL., i cal valorar-lo des d'aquesta perspectiva; així, no hi trobarem la normativa urbanística o regulació completa de l'edificació, ni els aprofitaments urbanístics concrets, sinó que son els objectius i les directrius cap a on anirà el planejament urbanístic de La Guingueta d'Àneu i que es concretarà específicament en el Document de l'Aprovació Inicial.

Aquest document s'exposa al públic per a que les persones interessades hi puguin presentar suggeriments sobre punts concrets, tant de nivell particular com d'interès general, que poden ésser des de la correcció concreta d'algun error, fins a propostes generals que afectin al conjunt del municipi.

El Pla és una proposta del conjunt del terme municipal de la Guingueta d'Àneu, del seu futur, llunyà i pròxim, a on la protecció patrimonial i natural, la qualitat de la vida diària, la mobilitat i el lleure, i el nivell de qualitat de vida sigui millor pel conjunt de la població.

La Guingueta d'Àneu ajunta a 14 pobles, que son Berrós Jussà, Berrós Sobirà, Burgo, Cerbi, Dorve, Escalarre, Escaló, Escart, Estaron, Gavàs, La Guingueta d'Àneu, Jou, Llavorre i Unarre.

Respecte a les alternatives de planejament, aquestes queden reduïdes a les opcions i objectius fixats en el Pla Territorial i el Pla Director Urbanístic, que fixen de forma determinant la magnitud i les activitats permeses per cada nucli de població, així com del sòl no urbanitzable.

La proposta que es fa en aquest Avanç, assenyala els elements principals o vertebradors de cadascun dels pobles, complementant les mancances que s'han detectat, especialment respecte a l'accés viari, aparcaments, espais lliures, equipaments i serveis, formulant-se amb la capacitat suficient i adequant-se al planejament territorial.

En la major part dels pobles alts, especialment els que es troben allunyats de la carretera C-13, el POUM compleix la política de poc creixement establerta en el Pla Territorial i Pla Director.

En els 3 pobles de la Vall, amb accessibilitat major i en terreny plans, és a on es proposen certs creixements, lligats al desenvolupament de certs projectes o propostes de creixement, sigui residencial, turístic o industrial.

Com elements singulars, cal destacar la voluntat de consolidar la Guingueta com un nucli amb alt valor turístic i que aprofiti el marc del llac per ordenar degudament les instal·lacions hoteleres i càmpings, el potenciar la plana d'entorn de Santa Maria d'Àneu, amb la construcció d'un parc esportiu destinat al golf, el creixement d'Escaló, aprofitant que bona part del creixement previst es sobre terrenys de propietat municipal, en bona part urbanitzat, i que és el nucli a on és més necessària la construcció d'habitatges de protecció; i finalment, la necessitat de possibilitar la consolidació del parc d'activitats d'Escaló, que es l'única instal·lació existent.

---

Respecte a la potenciació del patrimoni Arquitectònic i Arqueològic que té La Guingueta, en l'Avanç es recullen les més remarcables i que ja figuren en diferents inventaris i catàlegs; en l'exposició pública es proposa que les persones interessades suggereixin els elements que es considerin que s'han d'incloure en l'aprovació inicial, tant siguin arquitectònics, arqueològics, naturals (vegetació, geològic, roques, etc..) com camins, passeigs, i altres elements construïts per l'home; en el document per a l'aprovació inicial, se'n poden recollir més, i elements concrets que es trobin en les edificacions privades que es considerin que son patrimonis clars.

L'Avanç es el principi del procés establint el model urbanístic futur, i cal llegir-lo d'aquesta forma:

- Assenyala la disposició dels usos urbans, marcant els sectors de creixement.
- Proposa els grans espais lliures i equipaments, entesos com un sistema general.
- Delimita les operacions interiors que cal executar conjuntament per millorar la situació urbanística actual, fixant polígons d'actuació urbanística.
- Defineix els eixos viaris per millorar la mobilitat i la con.nectivitat entre les diferents parts de la vila.
- Proposa els elements valuosos que cal conservar i protegir com béns culturals.

La participació ciutadana en aquest moment cal canalitzar-la sobre el model general dels pobles i sobre la proposta i el tamany que es defineix pel seu futur, formulant propostes per millorar la vila i enriquint aquest esbós que es l'Avanç de planejament.

Algunes de les propostes que es formulen caldrà validar-les amb estudis d'inundabilitat o de riscos que s'estan elaborant per a punts concrets, i que en el document per a l'aprovació inicial, ja estaran acabats.

Respecte a les propostes o objectius generals del Pla, son:

- Buscar la bona relació entre el poble i el territori, entenent que la dedicació a l'agricultura i a la ramaderia és principal per a la població.
- Complementar la xarxa de carrers, augmentant la seva continuïtat, tant peonal com amb vehicle, i possibilitant la creació d'aparcament en les entrades als pobles, i aprop dels nuclis vells.
- Els estudis d'inundabilitat condicionen els nous creixements, havent-se de respectar les part més fondes o baixes dels pobles.
- El creixement residencial es produeix per sectors de tamany petit o mitjà, que s'han de cohesionar adequadament amb el poble, buscant un creixement continu i d'extensió.
- Els creixements seran pensats des de la seva continuïtat amb el poble existent i aportant una millora en la qualitat de vida del conjunt del poble, especialment respecte als equipaments, espais lliures i serveis urbans.

Els nous sectors de creixement s'hauran de desenvolupar assumint la totalitat de despeses dels serveis i urbanització, sense suposar costos addicionals al conjunt del poble existent.

Els nous creixements residencials proposats es basaran en l'habitatge tradicional del poble que es l'habitatge unifamiliar entremitgeres, completant-se amb edificacions plurifamiliars destinats a apartaments, i amb edificacions unifamiliars aïllades.

---

Els sectors son definits com àrees d'un ús predominant. Aquesta separació per tipus d'ús predominant, disminueix els conflictes ambientals i de relació, així com certa racionalitat en els serveis que suposarà certa economia en el creixement.

Les ordenances d'edificació s'adequaran a l'edificació existent. Cal millorar la relació entre edificis veïns, anticipant-se als conflictes que puguin sorgir, i buscant que el conjunt d'edificis disposin de bones condicions ambientals.

Millorar la continuïtat dels camins principals, els de poble a poble i amb la potenciació de la ribera dels rius com passeig.

Protecció del patrimoni arquitectònic, cultural i paisatgístic per remarcar els elements d'identitat del poble i del conjunt del terme, com són les bordes, les serradores o moles, les restes arqueològiques, els bosquets, els arbres singulars, etc.

Millorar considerablement els serveis urbans, pel conjunt de pobles, creant xarxes homogènies, que serveixin al conjunt del poble, i solucionant la depuració de les aigües, els dipòsits d'aigua potable, la situació de les antenes, i les diferents xarxes.

En el plànol es diferencien diferents zones o tipus de cases que corresponen al nucli vell, les cases alineades entremitgeres, els xalets, i les edificacions industrials.

Així mateix s'assenyalen els diferents tipus de sòl, com son els sòl urbà directe (consolidat per les edificacions i els serveis), els Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) a on es necessari efectuar les cessions dels carrers, equipaments i espais lliures, realitzant una reparcel·lació entre els veïns, i assumint conjuntament els costos d'urbanització, i els sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD), a on a més cal fixar prèviament l'ordenació proposada mitjançant l'aprovació d'un Pla Parcial.

## **2.- DOCUMENTS DEL PLA**

Aquest Avanç del POUM està integrat pels següents documents:

1. Memòria Avanç de Planejament
2. Plànols d'informació urbanística
3. Plànols Avanç de Planejament

Conjuntament al document urbanístic s'exposa l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

El document es un **Avanç de Planejament**, i per això no incorpora la regulació normativa, ni l'ordenació detallada, ni la definició de les diferents zones i sistemes.

L'Avanç es un primer esbós de la delimitació dels diferents règims urbanístics del sòl (Sòl Urbà directe, Polígons d'Actuació Urbanística, Sectors de Pla de Millora Urbana, Sectors de Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable).

## **3.- PROCÉS D'ELABORACIÓ DEL POUM.**

Una vegada es valorin convenientment els suggeriments que es presentin a l'Avanç de Planejament, s'elaborarà el Document per a l'Aprovació Inicial, en el que es definirà l'ordenació

---

urbanística i la regulació normativa, i que serà exposat a Informació Pública per a que els veïns i interessats presentin les al·legacions que creïn oportunes.

Valorades les al·legacions i els diferents informes prescriptius de les Administracions implicades s'elaborarà el Document per a la seva Aprovació Provisional per part de l'Ajuntament de la Guingueta d'Àneu, per enviar-lo a la Generalitat de Catalunya per a la seva Aprovació Definitiva.

Aquest POUM entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la revisió.

## **4. PLÀNOLS D'AVANÇ**

### **A.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI**

A.1a	Règim del sòl	1/20.000
A.1b.1	Règim del sòl – est	1/10.000
A.1b.2	Règim del sòl – oest	1/10.000
A.1b.3	Règim del sòl – centre	1/10.000
A.1c	Vies de comunicació	1/20.000
A.1d	Vies de comunicació – centre	1/10.000

### **A.2. ORDENACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

A.2.1	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Berrós Jussà	1/1.000
A.2.2	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Berrós Sobirà	1/1.000
A.2.3	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Burgo	1/1.000
A.2.4	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Cerbi	1/1.000
A.2.5	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Dorve	1/1.000
A.2.6	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Escalarre	1/1.500
A.2.7	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Escaló	1/2.000
A.2.8	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Escart	1/1.000
A.2.9	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Estaron	1/1.000
A.2.10	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Gavàs	1/1.000
A.2.11	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. La Guingueta d'Àneu	1/2.000
A.2.12	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Jou	1/1.000
A.2.13	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Llavorre	1/1.000
A.2.14	Ordenació sòl urbà i urbanitzable. Unarre	1/1.000

### **A.3. ESQUEMES GENERALS**

A.3a	Planejament vigent / Ordenació POUM	1/2.500
A.3b	Estructura urbana	1/2.500
A.3c	Sòl urbà consolidat / Sectors de creixement	1/2.500

### **A.4. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**

A.5	Inventari de bordes i edificacions rurals	1/20.000
-----	---	----------