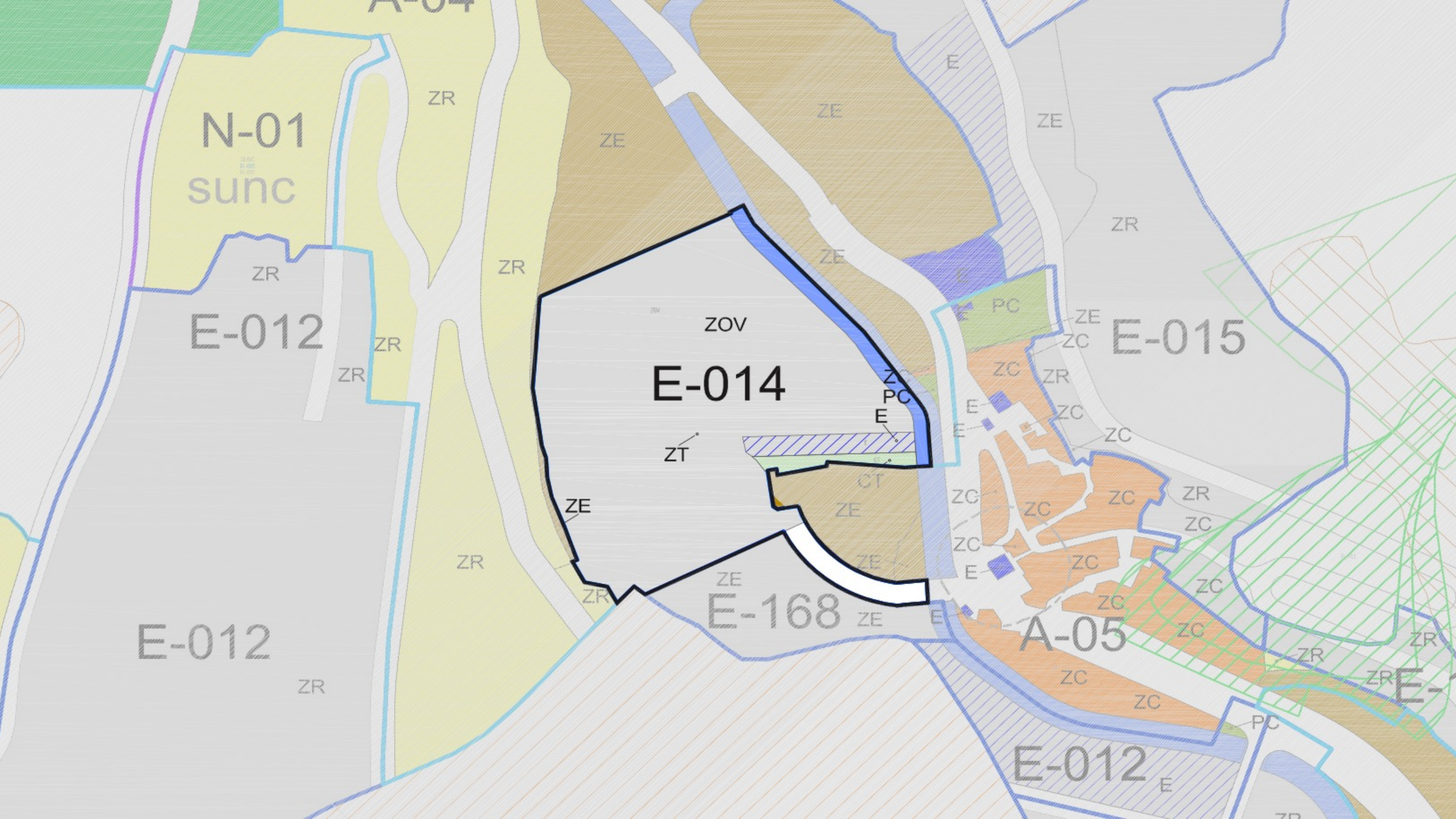


REUNIÓ DE POBLE

PLATAFORMA ESTIMEM ARINSAL

29.3.2023





OCTUBRE 2010

Aprovació del pla parcial que desenvolupa la unitat d'actuació E-014 segons els paràmetres definits al POUP aprovat al 2006.

Tipus de Zona	Zona Eixample Urbà (ZE)
Superfície unitat	16.300m ²
Deducció vials	20%
Cessió obligatòria	15%
Superfície restant	16.300m ² – 3260m ² (20%) – 1956m ² (15%) = 11.084m ²
Ocupació	50%
Edificació màxima	2000m de sostre per parcel·la
Índex edificabilitat	2,5m ² sostre / m ² sol
Alçada màxima	15,5m (PB + 4)
Separació	3m límit parcel·la

OCTUBRE 2010

- Amb aquest plantejament inicial, cabien **14 parcel·les** de menys de 800m² ja que no es podien superar els 400m² de sostre per planta.
- En cadascuna de les parcel·les s'hi podia bastir **un edifici d'alçada reguladora de 13,7 metres**; això vol dir **planta baixa + 4 plantes**. Si ens retiràvem 3m del vial es podien aixecar +2,4m segons zonificació POUP del 2006.
- Les edificacions bastides sobre les futures parcel·les havien d'estar a **3m del límit i 6m entre edificacions**.
- A més a més, quedaven quasi **2.000m²** de cessió que haurien pogut ser aprofitats a part de la sortida del telecabin, per fer una **plaça** al centre del poble.

INICIS 2012

Aprofitant la primera revisió del POUP, el **Quart d'Arinsal demana verbalment en una reunió de Quart amb la presència dels Hbles. Cònsols** si es podria **modificar** el pla parcial d'aquesta unitat d'actuació per a que fos **menys agressiu amb el centre del poble** i quedés **més integrat** amb aquest.

Es demana **baixar les alçades com a mínim una planta** i alhora **efectuar un increment de l'ocupació percentual per a compensar la planta perduda.**

SETEMBRE 2012

El Consell modifica la LGOTU (Llei General d'Ordenació del Territori i Urbanisme).

Per primera vegada ja no és obligatori mantenir l'edificabilitat global de la parròquia definida per les ordinacions anteriors.

A partir d'aquest moment s'hauran de respectar **criteris de sostenibilitat mediambiental, territorial i econòmica**, entre els quals **destaca: la població, la previsió de creixement demogràfic, la previsió de la progressió econòmica, l'aigua, els recursos naturals, les infraestructures, la mobilitat i el paisatge**

SETEMBRE 2014

- Modificació del POUP i de la unitat d'actuació E-014.
- La superfície de la unitat d'actuació **creix de 16.300m² a 23.315m².**
- Es canvia la **zonificació d'eixample urbà (ZE) a zona residencial (ZR).**

SETEMBRE 2014



Superfície aproximada de la unitat d'actuació	23.215 m ²
Índex edificabilitat net	Residencial 0,80 m ² sostre/m ² sòl
Percentatge de terreny de cessió obligatòria	5%
Afectació riscos geològics (Nivell)	SI (mig/baix/molt baix)
Afectació riscos allaus (Nivell)	SI (màxima versamblant/alta/mitjana)
Proximitat B.I.C.	NO
Conveni amb el Comú de La Massana	NO
Zonificacions	Zona Residencial Genèrica (Clau ZR)

OCTUBRE 2014

- El **Quart d'Arinsal fa una consulta** vista la **incongruència** en la fitxa urbanística.

NOVEMBRE 2014

- El **Comú torna a canviar la zonificació** de la unitat d'actuació i aquesta torna a ser Zona d'Eixample Urbà (ZE).

FEBRER 2015

El Quart presenta **al·legacions**, demanant:

- Una construcció **més afable i harmònica** vista la **proximitat amb el casc antic**.
- Una construcció **d'edificis més baixos**.
- Una construcció **més adaptada a un poble de muntanya**, tipus pleta amb un increment del sòl percentual com ja s'havia exposat a inicis del 2012 amb els **Hbles. Cònsols**.

FEBRER 2015

Plantejament Inicial	Plantejament del Quart d'Arinsal
Ocupació 50%	Ocupació 62,5%
5 plantes	4 plantes
11.084m ² x 50% = 5542m ² per planta	11.084m ² x 62,5% = 6927m ² per planta
5.542m ² per planta x 5 plantes = 27.710 metres de sostre.	6.622m ² per planta x 4 plantes = 27.710 metres de sostre.

Amb aquesta proposta es **mantenen els metres quadrats de sostre reduint l'alçada de les edificacions.**

ABRIL 2015

El **Comú desestima íntegrament l'al·legació** presentada pel Quart per **motius d'oportunitat i d'interès general.**

VIST l'edecte de data 30 d'octubre de 2014 (BOPA núm. 64 de 05/11/2014) pel qual el Comú sotmet a informació pública tota la documentació que forma part del projecte de la primera revisió del Pla d'Ordenació i Urbanisme parroquial de La Massana, obrint un termini de seixanta dies hàbils per a la presentació d'al·legacions;

VISTA l'al·legació presentada en forma deguda pel Quart d'Arinsal, representat pel seu llevador el senyor

Per motius de legalitat, d'oportunitat i d'interès general, el Comú de La Massana
RESOL:

que desestima íntegrament l'al·legació presentada.

MARÇ 2017

Malgrat els **esforços del Quart** i les **reunions amb els Honorables Cònsols**, el **Comú torna a canviar la zonificació** d'aquesta unitat d'actuació i la passa de **zona d'eixample urbà (ZE) a zona d'ordenació volumètrica (ZOV)**.

Aquest tipus de zonificació era **inexistent** fins la data actual.

MARÇ 2017

Extracte del BOPA

Per aquest motiu, es configura una nova zona, anomenada “zona d’ordenació volumètrica (clau ZOV)”, que es caracteritza per permetre una disposició de l’edificació més flexible i adaptada a l’entorn que s’executa.

b.2. Unitat d’Actuació E-014

La unitat d’actuació E-014 es modifica en el que respecta al canvi de zonificació, passant de la zona d’eixample urbà (clau ZE) a la nova zona d’ordenació volumètrica (clau ZOV).

Amb aquest canvi de qualificació urbanística es pretén conferir una ordenació menys compacta i menys densa als terrenys que la que resulta de la zona d’eixample urbà, per tal que les edificacions i els usos s’integrin a l’entorn i s’implementin sota criteris de racionalitat i de sostenibilitat.

CESSIÓ

2010

15%

Telecabina + plaça

2023

5%

Telecabina

OCUPACIÓ

2010

50%

2023

100%

Si ús hotel·er, serveis i
comercial en PB i P1

65%

Si ús residencial

ALÇADA

2010



Planta baixa + 4
+ 2,4m

2023



Planta baixa + 5
+ 4,5m

(Gairebé 2
plantes de més)

FAÇANES

2010



Façanes de 20 metres
aproximadament.

2023



Façanes de 60 metres **(+200%)** a
120 metres **(+500%)**

NOVEMBRE 2017 A MARÇ 2020

El Comú fa **diverses modificacions**, que afecten directament l'E-014 motivades per la voluntat de presentar el pla parcial per part de la propietat.

GENER 2021

Vistes les modificacions, l'Honorable Quart demana la **documentació del pla parcial de l'E-014 i de les successives modificacions de la unitat d'actuació.**

3. Exposo i sol·licito:

Que en qualitat de Llevador del Quart d'Arinsal, es vulgui lliurar per aquest Honorable Comú el document del Pla Parcial de la Unitat d'Actuació E-014 del POUP de La Massana i les seves successives modificacions.

SILENCI ADMINISTRATIU

L'Honorable Comú, **NO RESPON** a l'Honorable Quart

INICIS 2022

L'Honorable Quart torna demanar la documentació del pla parcial de l'E-014, **la sol·licitud es portada i lliurada en mà per part de 3 membres del Hble. Quart.**

ABRIL 2022

L'Honorable Comú respon que **no pot facilitar documentació del Pla Parcial** presentat ja que es troba encara en fase de revisió, i que dit dret de consulta es podrà exercir en el tràmit d'informació pública.

Part de la resposta de l'Honorable Comú:

En aquest sentit, el Pla Parcial que s'ha presentat respon a aquest objectiu ja que procura una ordenació de l'edificació tipus pleta, que és més semblant a la zonificació de l'entorn, de casc antic, a diferència de l'anterior zona d'eixample urbà, en què el sistema d'ordenació és d'edificació aïllada segons parcel·lació.

NOVEMBRE 2022

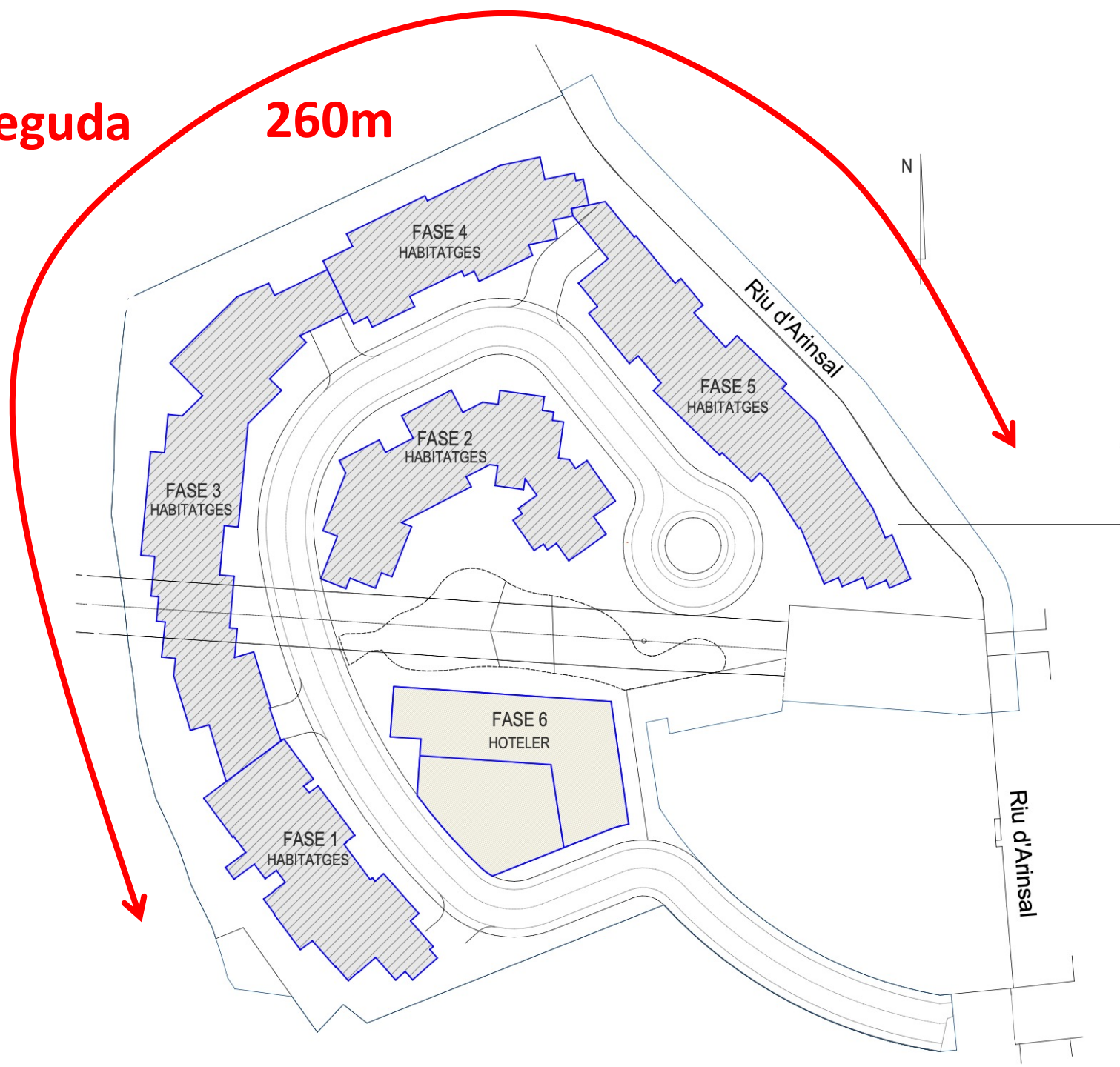
El 30 de novembre -dia de Sant Andreu- surt publicat al BOPA l'edicta de l'**aprovació provisional del pla parcial** de la unitat E-014.

DESEMBRE 2022

La plataforma **Estimem Arinsal** i el **Quart d'Arinsal** presenten al·legacions en relació al pla parcial.

Façana correguda

260m



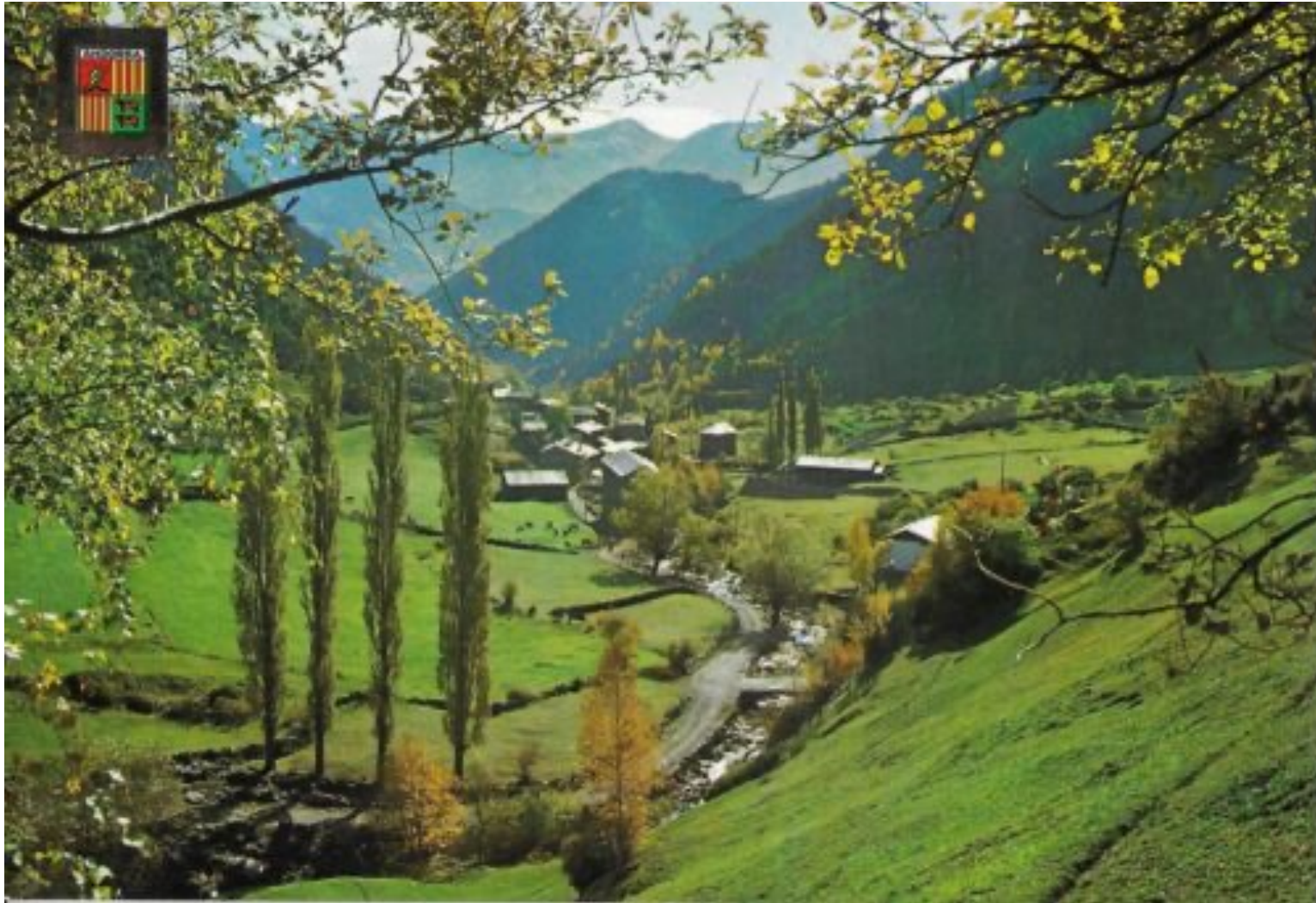


PLANTEJAMENT

- Una construcció **més adaptada a un poble de muntanya, tipus pleta.**
- **Tornar al plantejament previ a 2017, és a dir, Zona d'Eixample Urbà (ZE)**

Plantejament Inicial (previ 2017)	Plantejament Plataforma
Ocupació 50%	Ocupació 62,5%
5 plantes	4 plantes
5.542m2 per planta x 5 plantes = 27.710 metres de sostre.	6.622m2 per planta x 4 plantes = 27.710 metres de sostre.

ARINSAL ANYS 60



ARINSAL AVUI EN DIA



ARINSAL AVUI EN DIA



ARINSAL

L'urbanisme no pot continuar sent una **amenança pel poble d'Arinsal**.

Tal i com es relata en el pla urbanístic aprovat al 2007:

*“Si en aquell moment, a la segona meitat del segle XX, el país s’hagués dotat d’una eina administrativa per ordenar el territori, **resoldre avui els errors comesos i corregir els desequilibris per millorar la qualitat de vida resultaria menys costós**”*

*Esperem que totes les administracions i la ciutadania ens **faci costat** per un **creixement sostenible i pròsper del poble d'Arinsal**.*



@estimemarinsal

MOLTES GRÀCIES