



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Naut Aran, 14 de setembre de 2016

Exp.: 1776/85 - 581/73

Informe a la sol·licitud de llicència d'obres de legalització, reforma i ampliació del Parrec Orri Moët Chandon Winter Lounge, de la zona d'Orri de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, terme municipal de Naut Aran. Polígon 10, Parcel·la 863

En data 21 de juliol de 2016 va tenir entrada a l'Ajuntament de Naut Aran d'una sol·licitud presentada per BAQUEIRA BERET S.A., de llicència d'obres de legalització, reforma i ampliació del Parrec Orri Moët Chandon Winter Lounge, de la zona d'Orri de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, terme municipal de Naut Aran. Polígon 10, Parcel·la 863, terme municipal de Naut Aran.

La documentació presentada consta de:

- Projecte bàsic d'obres per a les obres de reforma i ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", a l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 19 juliol 2016.
- Estudi d'Impacte i integració paisatgística del projecte d'ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", a l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 19 juliol 2016.
- Projecte de prevenció d'incendis per la reforma i ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", a l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 19 juliol 2016.
- Document Ambiental del projecte d'ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", a l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 19 juliol 2016.
- Justificació del Decret 112/2010 per la reforma i ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", a l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 19 juliol 2016.

Descripció de la proposta:

La finalitat de les obres sol·licitades és la legalització, reforma i ampliació del pàrrec d'Orri "Moët Winter Lounge", en la cota 1.855 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret.

L'actuació de reforma i ampliació afecta a la planta baixa de l'edifici i a les terrasses exteriors, on bàsicament es proposa la construcció de noves volumetries per l'ampliació de la cuina existent, construcció d'un magatzem, d'una zona de personal i serveis i un nucli de lavabos.

D'acord amb la documentació presentada la superfície construïda de l'edifici actualment existent es de 155,31 m2 i amb la nova proposta s'arribaria a un edifici de 275,8 m2 de superfície construïda i aproximadament 350 m2 de terrasses.

Antecedents:



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

En data 21 d'octubre de 1985 l'Ajuntament de Naut Aran va acordar *“autorizar, transitoria y provisionalmente y hasta el final de la temporada para la práctica del esquí 1985/1986, para que puedan llevar a cabo la instalación de las tres casetas que se relacionan; para que puedan llevar a cabo la instalación de las tres casetas refugio solicitadas, con carácter provisional”*. Una de las tres casetes de referència seria la caseta refugio Exp. 1776/85, de 2,90m. x 2,90m., segons plànol annexa, com a servei complementari de la estació a la zona anomenada d'Orri.

En data 15 de juny de 1986 va tenir entrada a l'Ajuntament de Naut Aran de la sol·licitud d'autorització para que les casetes refugi autoritzades amb caràcter provisional que s'havien de retirar un cop terminada la temporada d'esquí 1985/86, poguessin seguir donant servei la temporada 1986/87 i següents. A l'arxiu municipal no consta resposta a aquesta sol·licitud.

Normativa vigent i consideracions tècniques:

Els terrenys objecte de la present sol·licitud estan classificats de SOL NO URBANITZABLE i qualificats com a Protecció Especial, clau 8, d'acord amb el planejament vigent, les NNSS de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPiA) i el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran qualifiquen la finca objecte d'aquesta sol·licitud en el Sistema d'Espais Oberts amb la categoria de SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL, Sòl inclòs en PEIN o Xarxa Natura 2000. La seva regulació està definida a l'article 2.6 del PTPAPiA.

D'acord amb les determinacions de l'article 126 de les Normes Subsidiàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran, que regula els usos i condicions de l'edificació en el Sòl no urbanitzable de Protecció Especial, i més concretament el seu punt c, que estableix, entre d'altres aspectes, que les obres de reforma, millora o ampliació de les instal·lacions existents de l'estació d'esquí es tramitaran d'acord amb l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, tret que prèviament es formuli un pla especial d'ordenació de l'actual domini esquiable.

Les obres estan admeses pel planejament vigent prèvia tramitació de la llicència en sòl no urbanitzable, per la qual cosa queda garantida la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic vigent.

La llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, regula la possibilitat de dur a terme actuacions específiques d'interès públic dins el medi rural.

L'activitat sol·licitada estaria inclosa dins de les establertes a l'article 47.4 del Decret 1/2010, per la qual cosa seria d'aplicació l'article 48.1 de la mateixa Llei.

D'acord amb la documentació presentada, els terrenys afectats per l'actuació proposada estarien inclosos dins de l'àmbit de la Zona d'interès faunístic i florístic, en concret



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

dintre del perímetre de seguretat de la zona amb presència conformada de Utricularia Minor. La documentació ambiental inclosa en el projecte, preveu sol·licitar l'inici de l'avaluació ambiental simplificada. Per la qual cosa serà necessari que l'Òrgan Ambiental competent avalui la necessitat, o no, de sotmetre l'actuació proposada a tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

En relació a la delimitació o existència de restes arqueològiques dins l'àmbit de la sol·licitud de Llicència, el tècnic municipal que subscriu informa en el sentit de que **NO EXISTEIX CAP DELIMITACIÓ DE RESTES ARQUEOLÒGIQUES** dins la documentació de la vigent Revisió de NNSS de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran.

Segons les determinacions de l'article 48 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, el projecte ha d'ésser sotmès a informació pública per l'Ajuntament, per un termini d'un mes. L'aprovació prèvia del projecte correspon a l'Ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme, un cop l'expedient quedi complet amb tots els informes dels organismes competents

Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** l'expedient, i conseqüentment l'inici de la seva tramitació amb la informació pública del projecte, per un termini d'un mes, d'acord amb les determinacions de l'art. 48 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la tramesa als serveis territorials d'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat per la sol·licitud dels informe sectorials pertinents.

Un cop obtinguda l'autorització en sòl no urbanitzable, si és el cas, amb caràcter **PREVI** a la concessió de la llicència d'obres caldrà presentar:

- Projecte Executiu visat.
- Assumeix de Direcció d'Obra visat.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Assumeix de Coordinació de Seguretat i Salut visats.
- Control de qualitat visat.

Això s'informa a Salardú, 14 de setembre de 2016

Paolo Morri, arquitecte.

VIST I PLAU

J.A. Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.