

DECLARACIÓ RESPONSABLE

En Jordi Dalmau Clúa, amb DNI 43701035-T, i domicili per a notificacions a ILERT, S.L., Rambla Corregidor Escofet número 89 1er, CP. 25005 de Lleida, telèfon 973 260 111.

I actuant com a Enginyer Tècnic Industrial, col·legiat al col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida amb el número 10.970-L, i autor del següent document tècnic:

- "ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, AL T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN, LLEIDA)", amb data de redacció novembre de 2018.

FAIG CONSTAR:

- Que la meua titulació i competències m'habiliten per realitzar el treball objecte d'aquesta declaració.
- Que no estic inhabilitat professionalment.
- Que dispo de d'una cobertura adient de responsabilitat civil professional.
- Que compleixo amb les exigències de la normativa fiscal i laboral aplicable per a l'exercici de la professió.

Lleida, a 26 de novembre de 2018.

L'Enginyer Tècnic Industrial per Iler, S.L.

Jordi Dalmau Clúa

Col·legiat número 10.970-L

**Registre Col·legi d'Enginyers Graduats
i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida**

Consulta: www.cetill.cat



Iler - 25005 LLEIDA
Rambla Corregidor Escofet 89 1er
Tel. 973 260 111 - Fax 973 260 811
ilert@ilert.es - www.ilert.es

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	6a248a0bc7e4494b818de2751a1b0eeb001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE
BÀSIC DE REFORMA DEL BAR-
RESTAURANT SITUAT A LA COTA
2200M DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE
BAQUEIRA BERET, AL T.M. DE NAUT
ARAN (VAL D'ARAN, LLEIDA).**

Peticionari: **BAQUEIRA BERET, S.A.**
Emplaçament: **NUCLI COTA 2.200M**
Localitat: **25598 NAUT ARAN (VAL D'ARAN, LLEIDA)**
Data: **19 DE NOVEMBRE DE 2018**

Jordi Dalmau Clúa
Enginyer Tècnic Industrial



ilert · 25005 LLEIDA
Rambla Corregidor Escofet 89. 1er
Tel. 973 260 111 · Fax 973 260 811
ilert@ilert.es · www.ilert.es

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00





Ajuntament
Naut Aran



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

ÍNDIX

 Ajuntament Naut Aran	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



1. DADES BÀSIQUES

- 1.1. Identificació i objecte del projecte
- 1.2. Agents del projecte
- 1.3. Informació prèvia
 - 1.3.1. Emplaçament
 - 1.3.2. Antecedents
- 1.4. Síntesi de l'actuació
- 1.5. Descripció de les actuacions a realitzar
- 1.6. Normativa aplicable
- 1.7. Justificació de l'estudi d'impacte i integració paisatgística
- 1.8. Justificació de l'article 48 de la Llei d'Urbanisme

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

- 2.1. Planejament territorial
 - 2.1.1. Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran
 - 2.1.2. Pla Director Urbanístic
- 2.2. Planejament sectorial
- 2.3. Planejament municipal
- 2.4. Cartes de paisatge
- 2.5. Catàlegs de paisatge

3. EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

- 3.1. Descripció del paisatge
- 3.2. Components del paisatge a escala territorial
- 3.3. Valors del paisatge a escala territorial
- 3.4. Dinàmiques del paisatge a escala territorial

4. PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE

- 4.1. Descripció i visibilitat de l'emplaçament

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	321841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

- 4.1.1. Estructura del lloc
- 4.1.2. Visibilitat de l'emplaçament
- 4.1.3. Alternatives d'ubicació
- 4.2. Programa i requisits del projecte**
 - 4.2.1. Finalitat i justificació del projecte
 - 4.2.2. Components del projecte
 - 4.2.3. Requisits tècnics i processos
- 4.3. Visió integral del projecte**
- 4.4. Anàlisi sistemàtica de les transformacions**
- 5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**
 - 5.1. Estratègies d'integració paisatgística
 - 5.2. Criteris i mesures d'integració paisatgística
- 6. SÍNTESI**
- 7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**
 - 7.1. Situació
 - 7.2. Emplaçament
 - 7.3. Plànol Topogràfic
 - 7.4. Ortofotomapa
 - 7.5. Descripció del projecte. Planta baixa
 - 7.6. Descripció del projecte. Planta primera
 - 7.7. Estudi del medi. Zones de protecció
 - 7.8. Estudi del medi. Habitats d'interès comunitari
 - 7.9. Estudi del medi. Vegetació
 - 7.10. Mesures d'adequació paisatgística i ambiental

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAREB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

1

DADES BÀSIQUES

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	321841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

1. DADES BÀSIQUES

1.1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE: Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Projecte Bàsic de reforma del Bar-Restaurant situat a la Cota 2.200m de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, al T.M. de Naut Aran (Val d'Aran, Lleida).

OBJECTE DE L'ENCÀRREC: L'objecte de l'encàrrec és la reforma del bar-restaurant existent a la Cota 2.200 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, al terme municipal de Naut Aran (Val d'Aran, Lleida).

SITUACIÓ: **Municipi:** Naut Aran (Val d'Aran, Lleida).

Adreça: Cota 2.200, Estació d'esquí Baqueira Beret.

Referència cadastral: 208590100CH32G0001OW i
208590200CH32G0001KW

OBJECTE DEL PROJECTE: L'objecte del present estudi d'impacte i integració paisatgística és quantificar i valorar els efectes que pot produir la reforma del bar-restaurant existent a la Cota 2.200 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret.

1.2. AGENTS DEL PROJECTE

PROMOTOR: El promotor del present projecte és BAQUEIRA-BERET, S.A. amb CIF A-25005620 i domicili per a notificacions a l'estació d'esquí de Baqueira-Beret, situada al Nucli d'oficines, Cota 1500, de la població de Baqueira (Naut Aran – Val d'Aran) CP. 25598.

Actua com a representant de l'empresa el Sr. Àlex Barés León amb DNI número 47679710-C, en qualitat de director tècnic de l'estació i adreça electrònica alex.bares@baqueira.es.

PROJECTISTA: L'enginyer Tècnic Industrial Jordi Dalmau Clúa, col·legiat al Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida, amb número 10.970-L, pertanyent a l'Enginyeria ILERT, S.L., amb domicili per a notificacions a Corregidor Escofet nº89, 1er, del terme municipal de Lleida (CP 25005), telèfon 973.26.01.11 i adreça electrònica ilert@ilert.es.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

1.3. INFORMACIÓ PRÈVIA

1.3.1. EMPLAÇAMENT

Les actuacions del present document es situen a la cota 2.200m de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, al nucli de Baqueira, al terme municipal de Naut Aran (Val d'Aran, Lleida).

L'àmbit d'actuació és el bar-restaurant Cota 2200, ubicat a l'estació d'esquí de Baqueira Beret al qual s'hi accedeix per una pista forestal apta per a ús intern del personal de l'estació o per les mateixes pistes d'esquí.

Les dades cadastrals de l'àmbit d'actuació són les següents:

Situació	Referència cadastral	Ús principal	Superfície construïda	Any construcció
DS BAQUEIRA 15	208590100CH32G0001OW	Industrial	209 m2	1976
DS BAQUEIRA 16	208590200CH32G0001KW	Oci i hostaleria	541 m2	1976

Les coordenades ETRS89 (UTM31N) de la zona afectada són les següents:

	ETRS89 – UTM31N	
	UTM X	UTM Y
Bar-restaurant cota 2.200	332730,2 m	4728752.5 m

Taula 1. Coordenades del projecte

1.3.2. ANTECEDENTS

L'edifici es troba situat al nucli 2.200 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, al municipi de Naut Aran, al mig de la pista Pla de Baqueira, a la qual s'hi pot accedir mitjançant el remuntador de Pla de Baqueira. La parcel·la es troba ubicada dins la classificació urbanística de sòl no urbanitzable de protecció preventiva, de la mateixa manera que la resta d'estació.

En data de 19 de febrer de 2001, l'Ajuntament de Naut Aran concedeix la llicència municipal d'apertura a Baqueira Beret S.A. per un Bar-Restaurant (Cafeteria 2.200), tal com es pot comprovar a l'Annex.

Tal com consta en el seu projecte inicial, el nucli està format per un edifici de tres plantes:



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.**

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

- Planta baixa on s'hi ubicava la primera cafeteria als anys 70 quan es va construir l'edifici, la E.T, la cuina i els serveis. Als anys 90 la cafeteria es va desmantellar i va passar a ocupar la planta superior, passant a ser utilitzada aquesta zona com a magatzem.
- Planta primera on es disposa d'un restaurant de tipus autoservei i la corresponent zona de taules, accessible directament des de l'exterior.
- Planta altell, on es disposa únicament d'una zona de taules a les que es dona servei mitjançant un muntacàrregues, i l'accés es produeix mitjançant unes escales ascendents des de la planta baixa.

A part de l'edifici, el nucli 2.200 consta de dues terrasses exteriors, una de 201,51m² a nivell de la planta semisoterrània i una segona de 373,75m² al nivell de la planta baixa.

Actualment, la cafeteria es troba en un estat bastant envellit i poc atractiu, i requereix d'una important intervenció per tal de solucionar els problemes de filtracions d'aigua i condensacions que pateix l'edifici i per tal de millorar les terrasses que es troben bastant deteriorades a causa dels anys exposats a la intempèrie.

Donada la seva situació, es tracta d'una cafeteria només accessible per als usuaris de les pistes d'esquí, ja que no hi arriba cap remuntador de manera directa i per tant, s'hi ha d'accedir esquiant. També existeix una via d'accés per al personal intern de l'estació, els quals utilitzen els mitjans de transport propis de l'estació.

1.4. SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ

1.5. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

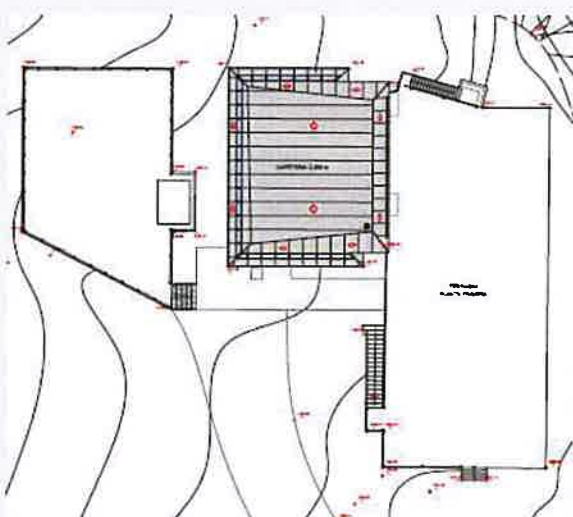
L'objectiu d'aquest projecte és la reforma de l'actual edifici existent al nucli 2.200 i de les terrasses. L'actuació global reduirà el volum edificat, l'alçada i l'impacte visual de l'edifici respecte la situació actual, ja que el bar s'instal·larà sota un para-sol de construcció lleugera sobre la terrassa, i aquesta mantindrà la mateixa superfície però es concentrarà en un mateix nivell, tot aprofitant la coberta de l'edifici i reduint l'ocupació de sòl.

Concretament, les actuacions que es pretenen dur a terme són:

- Enderroc de les dos terrasses existents a diferents cotes.
- Enderroc de les planta primera i l'altell de l'actual Bar-Restaurant.
- Construcció d'un porxo i vestíbul nous per l'accés al bany i al magatzem de la planta baixa.
- Reconstrucció de la terrassa de la planta primera fins a igualar la superfície actual.
- Instal·lació del bar sota d'un para-sol de construcció lleugera sobre la terrassa.

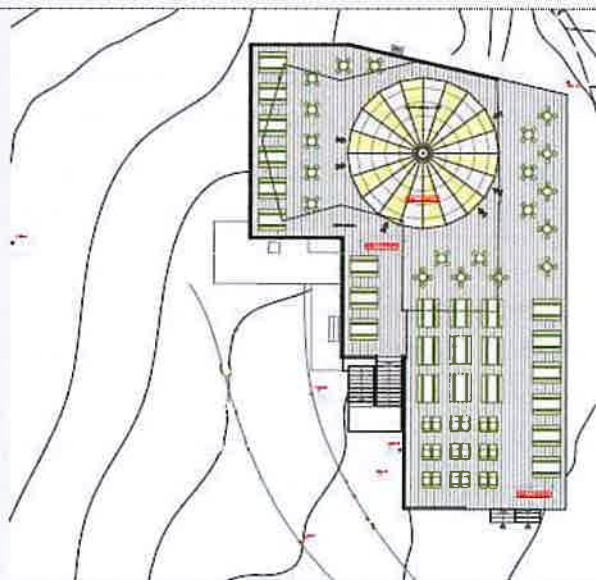
	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

Amb aquestes actuacions s'aconsegueix una important reducció de la volumetria construïda sobre rasant reduint-se en més de la meitat, tal com es pot comprovar a la imatge següent:



PLANTA GENERAL COBERTA ESTAT ACTUAL.

Plànol de la planta general on es pot observar la ubicació de les dues terrasses (inferior i superior) i l'edifici a reformar (on s'hi troba la planta primera i l'altell).



PLANTA GENERAL COBERTA PROPOSTA.

Plànol de la proposta dissenyada en el projecte, on es pot observar que la terrassa inferior és suprimida, i la terrassa superior passa a ocupar tota la coberta de la planta baixa existent. També s'hi mostra la instal·lació del para-sol amb el bar en substitució de l'edifici.

Imatge 1. Planes generals de la coberta dels estats actuals i futurs.

Font: Projecte bàsic de reforma.

1.6. NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable al present estudi d'impacte paisatgístic es recull en els següents textos normatius:

- ❖ Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, incloses les posteriors modificacions introduïdes per la Llei 3/2012. (Articles 47 i 48).
- ❖ Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- ❖ 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. (Articles, 19, 20, 21 i 22).

1.7. JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'actuació proposada en aquest estudi és la reforma de la cafeteria 2200 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret. Tot i que es tracta d'un edifici ja existent, la qualificació urbanística del sòl on s'ubica l'actuació és no urbanitzable i, per tant, caldrà realitzar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

A l'article 47.4 del text refós de la Llei d'Urbanisme s'estableix que:

"El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural."

El projecte que es descriu en aquest estudi, és necessari i justificat, pels serveis auxiliars que cal dotar l'estació d'esquí per al seu correcte funcionament, i per tant, correspon a l'apartat a) del supòsit descrit:

"Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti."

Segons l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el procediment per a l'aprovació d'aquest tipus d'actuacions ha d'incloure, entre altra documentació, un estudi d'impacte paisatgístic.

1.8. JUSTIFICACIÓ DE L'ARTICLE 48 DE LA LLEI D'URBANISME

En aquest punt es justifiquen els requeriments de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012), aplicables en aquest estudi.

a) Justificació de la finalitat del projecte i de la compatibilitat amb el planejament

Es pretén reformar el bar-restaurant ja existent a la cota 2200 de l'estació d'esquí, reduint-ne la volumetria construïda. Actualment en aquest emplaçament de l'estació

existeix un únic establiment de restauració compost per tres plantes, al qual només hi accedeixen els usuaris de les pistes d'esquí.

La finalitat del projecte és eliminar la construcció fixa que constitueixen la planta primera i l'altell per una instal·lació en format carpa circular enmig d'una terrassa, per tal de reduir la volumetria edificada i guanyar superfície de terrassa, que és la zona més utilitzada pels esquiadors que accedeixen a aquest bar-restaurant.

Aquestes actuacions estan situades en sòl no urbanitzable. A l'article 47.4 del text refós de la Llei d'Urbanisme s'estableix que:

"El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural."

El projecte que es descriu en aquest estudi correspon a **l'apartat a)** del supòsit descrit:

"Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti."

És per tant, una actuació compatible amb la normativa vigent.

b) Estudi d'impacte paisatgístic

En aquesta memòria es realitza un estudi d'impacte i integració paisatgística de l'actuació proposada.

c) Estudi arqueològic

No hi ha constància de l'existència de patrimoni arqueològic dins de l'àrea d'actuació ni tampoc en terrenys pròxims.

d) Afecció a un pla sectorial agrari

Actualment no existeix cap pla sectorial agrari dins la zona d'actuació.

e) Afecció a aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles

El projecte no afectarà hàbitat d'interès comunitari, tal com es pot observar en el plànol 8, ni tampoc afectarà zones de protecció, tal com es pot observar en el plànol 7.

Per la ubicació de l'edifici, lluny de qualsevol curs d'aigua, i per les característiques de l'obra, no hi haurà afecció a cap aqüífer classificat, a cap zona vulnerable o sensible ni a zona protegida per l'administració hidràulica.



Es troba a més de 100m de qualsevol llera de riu, i per tant, entenem que es troba a fora de zona de policia d'aigües (ZP).

f) Afecció a jaciments paleontològics o punts geològics d'interès

El projecte no afectarà punts geològics d'interès, ni tampoc jaciments paleontològics dels quals es tingui constància.

2

PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	Nº EX-206-VA 21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.1.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE L'ALT PIRINEU I ARAN

Títol: Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (aprovat definitivament el 25 de juliol de 2006).

Categoria: la zona d'estudi s'inclou dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció territorial.

Els criteris del Pla Territorial Parcial per a classificar un espai de protecció territorial són:

"el valor paisatgístic, identitari, d'estructuració territorial o d'interès social i el valor potencial per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable".

El Pla Territorial ha qualificat com de protecció territorial diverses àrees del valor potencial per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable, concretament possibles dominis esquiables, una de les quals és la zona de Baqueira Beret. Dins d'aquests espais, s'admetran aquelles actuacions permeses en el règim de sòl no urbanitzable amb l'avaluació ambiental i paisatgística adequada.

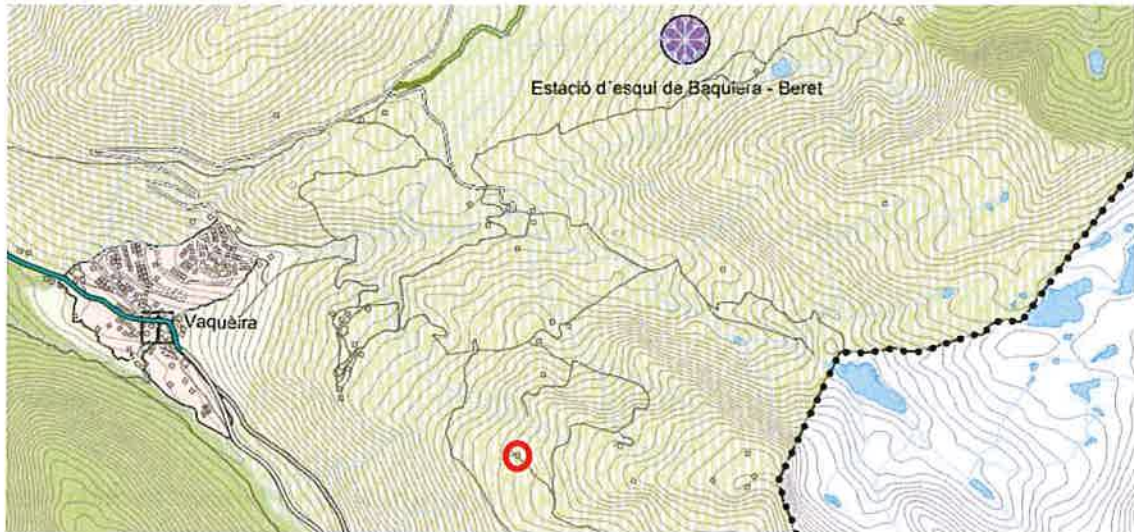
Segons l'article 2.8 de les Normes d'Ordenació Territorial del Pla Territorial:

1. "El sòl de protecció territorial restarà subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen en la memòria del PTP".
4. "Quan el motiu de la qualificació sigui el seu valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable, entre les quals les estacions d'esquí, s'hi permetran els equipaments i instal·lacions necessàries, d'acord amb la normativa pròpia del sòl no urbanitzable i les condicions i restriccions sectorials que els siguin d'aplicació, per fer efectiu el seu aprofitament. No s'autoritzarà, tanmateix, la construcció d'habitatges".

Per tant, les actuacions previstes es poden considerar accions contemplades en el Pla i, en conseqüència, compatibles amb la planificació.

A continuació s'adjunta la informació gràfica dels espais oberts a l'àmbit d'actuació (Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran).

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



SISTEMA D'ESPAYS OBERTS. CATEGORIES DE SÒL

sòl de PROTECCIÓ ESPECIAL

 Sòls de valor natural i de connexió

 PEIN i altres espais protegits

 Sòl d'alt valor agrícola

sòl de PROTECCIÓ TERRITORIAL



sòl de PROTECCIÓ PREVENTIVA



INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

 Límit estatal

 curs fluvial

 Límit comarcal

 Canal o sèquia

 Límit municipal

 Llac o embassament

 Límit de règim de sòl urbà i urbanitzable

 Corba de nivell



Estació d'esquí alpí



Estació d'esquí nòrdic



Edificació existent

Imatge 2. Espais oberts a l'àmbit d'actuació (Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran). En punt roig, s'identifica la ubicació de la cafeteria Cota 2200.

Font: Departament Territori i Sostenibilitat Generalitat de Catalunya.



2.1.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Seguint les condicions d'accessibilitat que recull la normativa, de les obres de distribució interior de la planta segona es desprenen actuacions d'adequació dels elements comuns de l'edifici existent.

Títol: Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (aprovat definitivament el 28 de juny de 2010 i modificat el 20 de gener de 2015).

Classificació: la zona d'estudi s'inclou dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció territorial, concretament com a sòl de potencial valor estratègic.

D'acord al punt 1 de l'article 44 d'edificacions i instal·lacions d'interès públic solament podran autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'interès públic, referenciades a l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), amb les condicions de l'article 47 del TRLU i seguint el procediment previst a l'article 48 del TRLU, sempre i quan es compleixin, a més de les disposicions generals per al sistema d'espais oberts, les específiques de cada tipus de sòl, i les que es defineixen a continuació:

- D'acord al punt 2 de l'article 44, en la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en el sistema d'espais oberts caldrà justificar, de forma expressa i motivada, les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural en general, i en l'indret concret on es proposa la seva situació.
- D'acord al punt 3 de l'article 44, per a les edificacions i les instal·lacions que, en aplicació d'allò establert al TRLU, es declari d'interès públic, s'haurà d'aprovar el corresponent projecte d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del TRLU i 57 RLU.

2.2. PLANEJAMENT SECTORIAL

Zones PEIN i Xarxa Natura 2000: Com es pot observar al plànol núm. 7, l'àrea d'actuació no es troba classificada dins del PEIN o la Xarxa Natura 2000 ni sota cap altra figura de protecció.

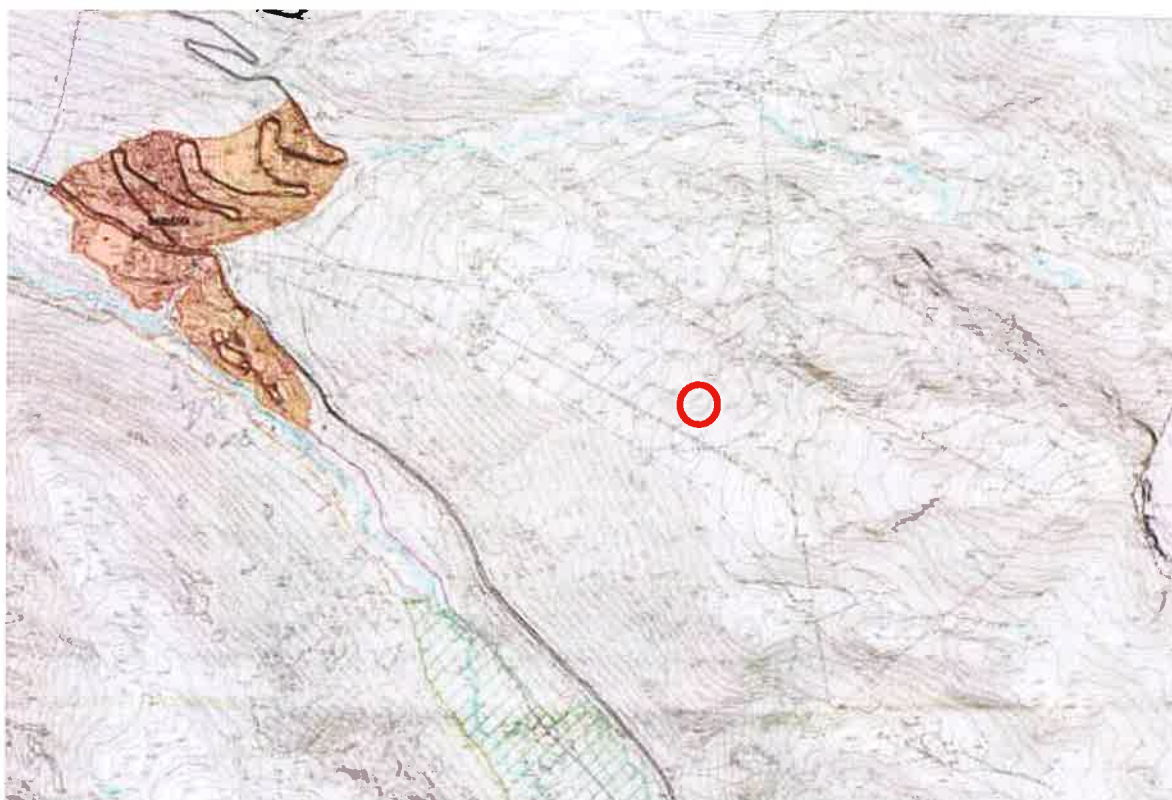
Hàbitats d'interès comunitari: Tal com es pot observar al plànol núm. 8, l'actuació proposada no afectarà a hàbitats d'interès comunitari.

2.3. PLANEJAMENT MUNICIPAL

Títol: Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Val d'Aran (aprovades el 20 de juny de 2002 i publicades al DOGC el 18 de juliol de 2002).

Classificació: Sòl no urbanitzable, qualificat d'especial protecció (clau 8).

L'article 126 c) de les Normes urbanístiques estableix que "les obres de reforma, millora o ampliació de les instal·lacions existents es tramitaran d'acord a l'article 44 del Reglament de gestió urbanística".



Imatge 3. Sòl no urbanitzable (Normes Urbanístiques Naut Aran). En punt roig, s'identifica la ubicació de la cafeteria Cota 2200.

Font: Departament Territori i Sostenibilitat Generalitat de Catalunya

2.4. CARTES DE PAISATGE

No hi ha cartes de paisatge elaborades per a la zona d'actuació.

2.5. CATÀLEGS DE PAISATGE

El projecte estudiat es troba dins de l'àmbit del Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran (aprovació definitiva: 03/04/2013 DOGC núm. 6365 de 29.04.2013).

Segons el Catàleg del paisatge, la zona d'estudi correspon a la **Unitat de paisatge 2: Era Nauta Val d'Aran.**



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

Aquesta unitat es caracteritza per un paisatge amb valls d'origen glacial, però també un dels que ha experimentat transformacions més intenses vers el model alpí d'aprofitament d'aquests recursos.

El catàleg defineix una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística relacionats amb la unitat de paisatge que s'avalua en aquest Estudi:

1. Un paisatge de l'esquí alpí i de l'expansió urbana del fons de vall ben integrat amb la resta de paisatges de l'alta vall de la Garona.
2. Unes valls laterals que conservin els paisatges actuals, tot millorant la seva gestió, cap a un model que també doni importància a aquelles activitats productives que tenen cura d'uns paisatges que són alhora reclam turístic.
3. Uns paisatges conformats per nombrosos temples romànics i esglésies, restaurades i mantingudes com a peces de valor cultural vinculades al paisatge.
4. Uns nuclis urbans que conservin tot el seu caràcter de fites visuals, el seu perfil característic i el valor simbòlic i històric.
5. Uns paisatges de fons de vall a les ribes del riu Garona que conservin els trets d'identitat, com els espais agrícoles i els boscos de ribera. Però també que mirin d'integrar tots els elements moderns que els doten de funcionalitat.
6. Un sistema d'itineraris i miradors que permetin interactuar amb els paisatges.
7. Uns jaciments arqueològics al Pla de Beret enfortits i valoritzats com a llegat històric i simbòlic de primer ordre.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

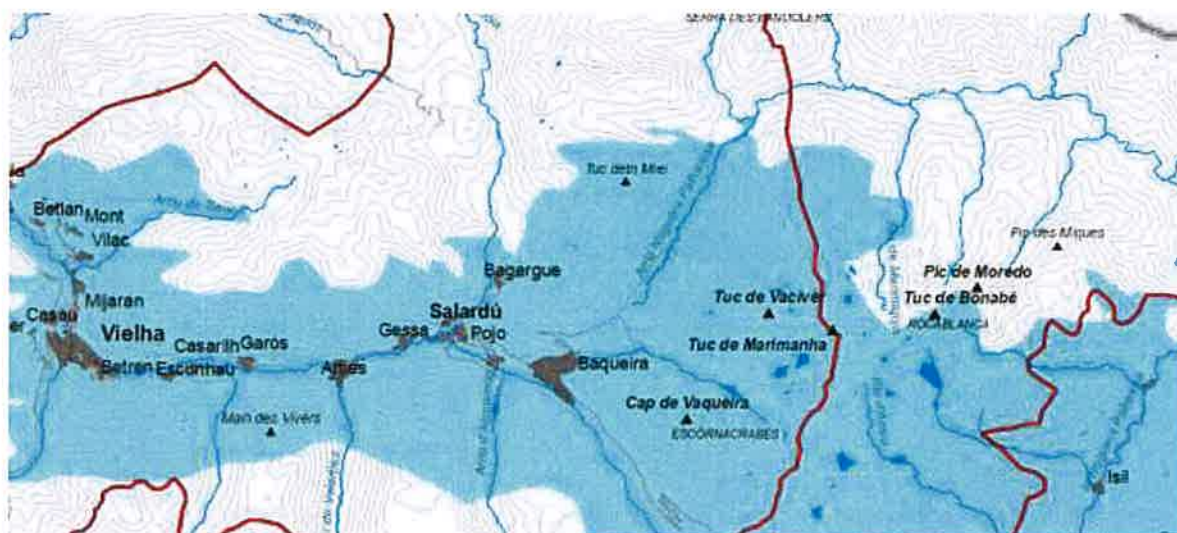


- Habitatge residencial de baixa densitat
- Àrea especialitzada
- Antena de telecomunicacions
- Cim de referència
- Fons escènic emblemàtic
- Mirador prioritari
- Itinerari
- Prat de pastura (CHC50, GenCat, 2005)
- Esquí alpí
- Riu
- Llac, estany
- Modificació visual dels accessos als nuclis
- Línia d'alta tensió
- Parc nacional, parc natural

Imatge 4. Objectius de qualitat paisatgística (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran). Encerclada en roig, la ubicació de la cafeteria de la Cota 2200.

Font: Observatori del Paisatge de Catalunya.

A més, la zona de Baqueira-Beret està inclosa dins del **Paisatge d'Atenció Especial de l'esquí**. Els Paisatges d'Atenció Especial (PAE) són porcions de territori que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat o singularitat des d'un punt de vista paisatgístic, i que, per tant, necessiten directrius i criteris específics per poder ser protegits, gestionats i ordenats.



Imatge 5. Delimitació del PAE de l'esquí a l'àrea d'estudi (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran).

Font: Observatori del Paisatge de Catalunya

El paisatge de l'esquí alpí és un paisatge d'artificialització moderna en un entorn que fins la segona meitat del segle XX només havia estat modificat per la ramaderia i que actualment en molts casos encara es conserven aquests trets de l'alta muntanya pirinenca. En aquests espais s'hi han anat afegint elements dissonants i d'impacte significatiu, i el Pla director de les estacions de muntanya ja s'ha fixat uns límits per les possibles ampliacions. La coexistència entre aquests usos i conflictes és el que s'ha de gestionar i motiu pel qual s'inclouen en un PAE. Les dues estratègies per aquest PAE són:

- Diversificació de l'activitat turística, per desestacionalitzar l'activitat turística i potenciar altres valors del paisatge.
- Integració i millora de la qualitat paisatgística dels espais artificialitzats, per generar menys impactes i generar un conjunt harmònic

3

EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL



3. EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

3.1. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE

Era Nauta Val d'Aran és la unitat que conforma la Val d'Aran més antropitzada, ja que és on s'hi troben les zones de vall més àmplies i planeres que alberguen les principals zones urbanes. Es caracteritza per tres sectors ben definits:

- El fons de vall, profundament antropitzat i amb una dinàmica de transformacions territorials molt intensa.
- Les valls penjades laterals (Valarties, Aiguamòg, Ruda...), amb paisatges ramaders en clar declivi, però de gran valor paisatgístic.
- Els rasos de la capçalera de la Garona i la Noguera Pallaresa, en bona part convertits en espais lúdics i turístics per a l'esquí alpí.

El paisatge actual és fruit d'una evolució històrica que ha seguit dues dinàmiques ben diferenciades: la marginació de certes zones dins el sistema productiu i l'especialització turística d'altres. El primer tipus de paisatge es caracteritza pel domini forestal que ha guanyat protagonisme en l'últim segle (una dinàmica comuna a tot el Pirineu), el qual ja ocupa el 21% de tota la superfície. Les coníferes ocupen els vessants de les zones on l'aprofitament forestal i ramader ha passat a ser marginal, i en les solanes aquesta ocupació s'ha donat per part dels matollars i les plantacions de pi roig. En segon lloc, l'especialització turística implica la transformació de les pastures en pistes d'esquí i els usos agrícoles de les valls pels usos residencials.

El paisatge del lloc d'actuació forma part de la capçalera del Noguera Pallaresa, actualment convertits en espais destinats a l'esquí alpí, ja que es troba situat al bell mig de les pistes d'esquí.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



Imatge 6. Panoràmica de Baqueira on es distingeixen els tres sectors d'aquest paisatge: els fons de vall antropitzats, la vall penjada de Ruda i la zona d'esquí de Baqueira, a l'esquerra.

3.2. COMPONENTS DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

L'element dominant de la unitat són les bosquines i els prats, tant els artificials dels fons de les valls com els que es troben intercalats amb el bosc. Aquestes bosquines són conseqüència de l'abandonament de les activitats ramaderes que donen pas a la proliferació de les masses forestals. Així doncs, es poden trobar boscos de coníferes amb algunes zones de caducifolis a les obagues, prats entre matollars a les solanes, i pastures, camps abandonats i pobles al fons de la vall. La massa forestal de la unitat ocupa un 21% de la superfície i està formada majoritàriament per boscos de coníferes.

La unitat es troba circumscrita per alts cims que donen el caràcter d'alta muntanya, ocupats per prats supraforestals per sobre dels 1.800m, i per importants àrees sense vegetació i d'afloraments rocallosos. En tot aquest àmbit més elevat és on predomina aquest paisatge format per prats naturals i roques i tarteres, combinats en molts indrets amb els llacs i estanys d'alta muntanya.

La capçalera de la Noguera Pallaresa s'estén des del Pla de Beret i baixa per Montgarri, i és on es troba la zona d'actuació i constitueix un dels elements més rellevants de la unitat.

Un altre element característic del paisatge és la presència de les aigües continentals, amb la Garona com a màxim representant, ja que el seu recorregut a través de la comarca estructura la localització dels assentaments urbans. A part, també s'hi troben altres rius que neixen de les zones d'alta muntanya i que estructuren totes les valls secundàries, i masses d'aigua majoritàriament naturals (llacs i estanys) però amb la presència d'alguna d'artificial per a l'aprofitament hidroelèctric.



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

Per últim, tot i que només representa un 0,2% de la superfície, cal fer tenir en compte les zones urbanitzades, ja que tot i aquest baix percentatge d'ocupació, la percepció que se'n té és molt més gran. El nucli principal és Vielha, però s'hi troben tota una sèrie de pobles i nuclis que han anat experimentant diferents creixements a causa del turisme provocat per la neu i les activitats associades. Certs nuclis han patint un creixement però ho han integrat amb l'entorn i les característiques arquitectòniques pròpies de la Vall, però d'altres han basat aquest creixement amb la construcció de cases d'obra nova i urbanitzacions que trenquen amb l'harmonia de la zona.

3.3. VALORS DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

El principal factor dels **valors naturals** del paisatge d'aquesta unitat és la geomorfologia. La Vall d'Aran és una vall d'origen glaciari, i les principals valls secundàries han estat modelades per les glaceres que van existir durant anys. Al Pla de Beret, on neix la Noguera Pallaresa, el relleu es suavitzava i forma una extensa zona planera de pastures d'alta muntanya, una de les més extenses de Catalunya. Tot aquest paisatge, es troba emmarcat per la presència d'alts cims emblemàtics de la Vall.

A tota la unitat en general, hi destaca com a **valor històric** tot l'art romànic, expressat mitjançant l'arquitectura, pintura i escultura. A més, alguns assentaments urbans tenen un important patrimoni arquitectònic característic de la construcció aranesa.

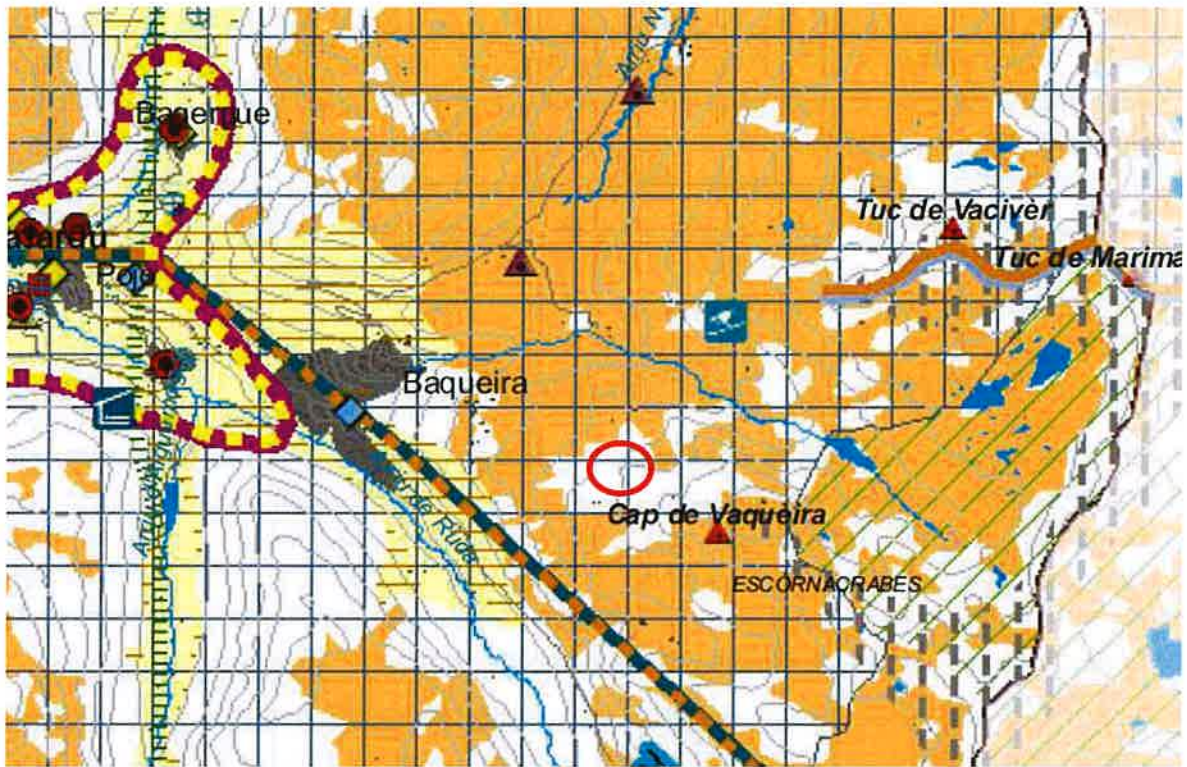
Pel que fa als **valors estètics**, destaca la combinació de prats alpins, boscos d'intensa verdor, cims rocallosos i nevats i estretes valls per on es succeeixen els diferents pobles aranesos. La zona d'estudi es troba situada en un d'aquests prats de pastura, que durant l'hivern són destinats a les activitats d'esquí i a l'estiu passen a estar ocupades pel bestiar que hi pastura.

El **valor productiu** del paisatge és principalment l'atracció social i econòmica que comporten les activitats associades a l'esquí. Tot i que el principal valor de la zona de Baqueira és la neu, la comarca té altres **valors socials** que se sumen al principal causat per l'estació d'esquí, és a dir, totes les activitats i turisme derivat de la natura i del gaudi del paisatge de la zona.

Per últim, també cal considerar els **valors simbòlics** del paisatge, el que inclou per exemple totes les llegendes muntanyenques i tots els llocs associats a les bruixes, un dels quals és el Pla de Beret.

A la Imatge 7 es poden observar els principals valors que afecten a la zona estudiada.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot mèter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



Valors històrics

 Pastura d'estiu

 Meg àlit

Valors simbòlics

 Cim de referència

Valors socials

 Estació d'esquí

Imatge 7. Valors històrics, simbòlics i socials de la zona de Baqueira Beret.

Font: Observatori del Paisatge de Catalunya.

3.4. DINÀMIQUES DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

El paisatge de la unitat descrita, pateix un abans i un després amb la construcció de l'estació d'esquí de Baqueira Beret al 1964. Amb la creació de l'estació, Naut Aran passa a ser una zona encarada al turisme, amb una gran mobilitat i amb un important desenvolupament i creixement urbanístic. Aquest ràpid creixement i el dinamisme que pren el paisatge van a una velocitat molt més elevada que a la resta de la comarca.

Tota aquesta zona influenciada per l'estació d'esquí passa a ser destinada al sector serveis, amb turistes estacionals, i passa a veure's obligada a donar resposta a aquesta demanda amb l'augment d'establiments hotelers i d'urbanitzacions amb habitatges de segona residència. En molts casos, aquesta urbanització ha modificat les característiques originals dels nuclis existents, amb la conseqüent pèrdua dels valors identitaris i estètics i també del mosaic agrícola tradicional que es podia trobar al fons de la vall.





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

No obstant, tot i aquest canvi cap a una economia dedicada al sector serveis, encara es conserva la ramaderia, i a les pastures es combinen amb l'esquí a les extenses planeres del l'alta muntanya. No ha estat així en el cas de les terres llaurades principalment al costat dels nuclis urbans, les quals s'han anat reduint i/o desapareixent.



Pel que fa a les dinàmiques naturals, els paisatges rurals abandonats es van naturalitzant i van sent ocupats per boscos de coníferes i/o matollars. A aquest procés de naturalització, s'hi ha d'afegir com a elements moduladors del territori els incendis forestals (que han augmentat a causa de l'increment de la biomassa disponible) i les allaus.

Així doncs, el paisatge es veu transformat a causa de la transició cap a un model econòmic basat en el turisme, per totes les actuacions que se'n deriven: més equipaments, infraestructures i serveis, major mobilitat, augment d'urbanitzacions, major freqüentació i major pressió sobre el territori, tot això, en molts casos en poca harmonia amb l'entorn. El futur d'aquest paisatge serà segons el grau de compatibilitat que s'aconseguirà entre el sector primari que encara perdura (amb perill de reduir-se) i el turisme que segueix creixent, tot i que en els últims anys se'n va modificant la tipologia.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

4

PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE

 Ajuntament Naut Aran	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

4. PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE

4.1. DESCRIPCIÓ I VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

4.1.1. ESTRUCTURA DEL LLOC

La cafeteria objecte de reforma que s'estudia es troba emplaçada al bell mig de les pistes d'esquí, a la cota 2.200m, enmig del que durant les èpoques més estivals són pastures, tal com es pot veure a la Imatge 8. Es tracta d'un paisatge natural de muntanya però alterat per la presència d'elements antròpics vinculats a la pràctica de l'esquí: pistes, camins de servei, remuntadors i el propi edifici que ofereix el servei de restauració.





Imatge 8. Emplaçament de la cafeteria enmig dels prats d'alta muntanya.
Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Per tant, el principal valor paisatgístic d'aquest punt és el dels prats de pastura que permeten desenvolupar les activitats corresponents del sector primari en compatibilitat amb les activitats relacionades amb l'esquí, alternant-se totes dues segons l'època de l'any. A més, es tracta d'un indret privilegiat, ja que el fet de situar-se a una cota tant elevada permet tenir unes vistes de tota la vall i de tota la Serralada Pirinenca.

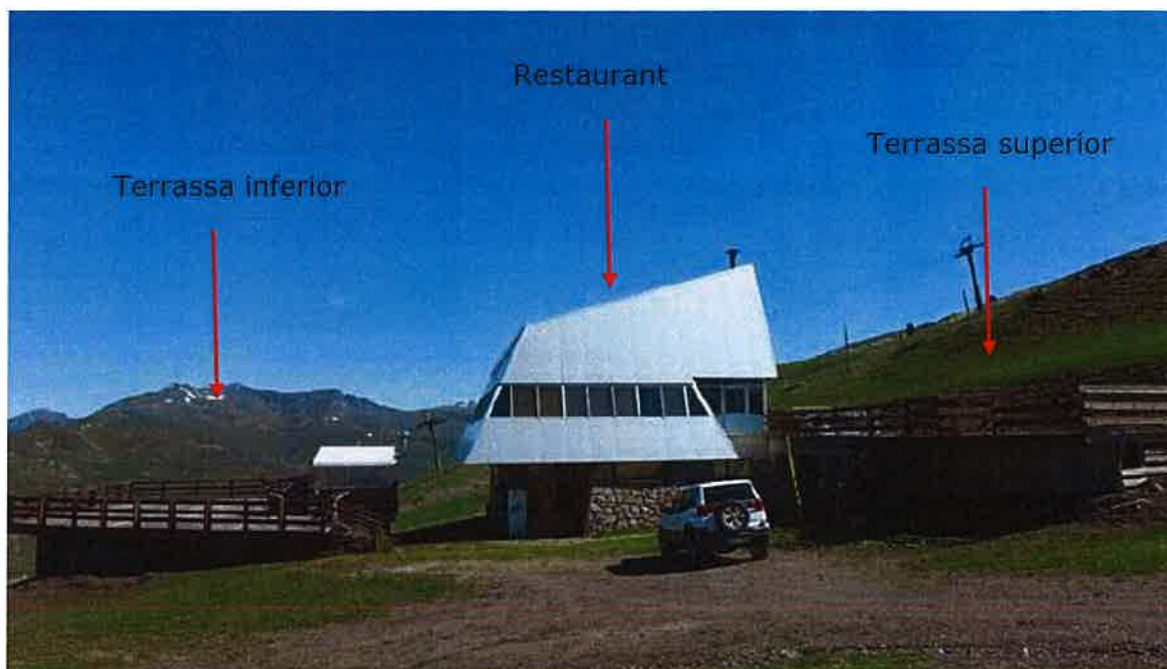
Segons el Mapa d'Hàbitats de Catalunya, l'àrea d'actuació es troba en una zona de prats de pèl caní (*Nardus stricta*) o de *Bellardiochloa variegata*, acidòfils i mesòfils, propis de l'alta muntanya pirinenca (Codi CHC50: 36c). Tot i això, es tracta d'una zona no inclosa dins del Hàbitats d'Interès Comunitari. Als plànols 8 i 9 es poden observar la distribució dels HIC i de la vegetació a l'àrea d'estudi.

L'edifici concret objecte d'actuació és un bar-restaurant, que dona servei als usuaris de les pistes de l'estació d'esquí. Actualment, l'edifici consta de les següents parts:

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	321841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

- Terrassa inferior de 190m².
- Terrassa superior de 377m².
- Planta baixa i altell amb el bar-restaurant de 150m²
- Planta semisoterrània on s'hi troba el magatzem, banys, cuina i E.T.

A la imatge següent es mostra l'edifici des de la façana sud, on es poden distingir aquestes tres parts:



Imatge 9. Vista de la cafeteria des de la façana sud.
Font: Elaboració pròpia.

Com es pot observar a les imatges adjuntes, existeix un important desnivell a la zona, ja que es tracta d'una edificació situada enmig de les pistes d'esquí. Es tracta d'un edifici aïllat, ja que no existeix cap altra edificació d'aquestes característiques al voltant, i provoca un considerable impacte visual sobre el paisatge de la zona.



Imatge 10. Imatge actual de la Cafeteria 2200.

Font: Elaboració pròpia





Imatge 11. Imatge actual de la Cafeteria 2200.

Font: Elaboració pròpia

4.1.2. VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

Com ja s'ha comentat anteriorment, l'emplaçament es troba situat en una zona amb una gran visibilitat de tot el paisatge muntanyenc que l'envolta i de tota la vall.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	06-VA-121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



Imatge 12. Imatge actual de la Cafeteria 2200 i de la seva visibilitat.

Font: Elaboració pròpia





Imatge 13. Imatge actual de la Cafeteria 2200 i de la seva visibilitat.

Font: Elaboració pròpia

Es tracta d'una zona sense canvis abruptes de relleu ni de pendent, sinó que el desnivell és dona de forma progressiva per poder desenvolupar-hi les activitats d'esquí.

En ser un punt molt elevat i per la seva ubicació enmig d'unes pistes d'esquí, es tracta d'un edifici visible principalment des de les pistes de l'estació d'esquí que hi donen accés, i per tant, és perceptible pels usuaris d'aquesta. Per exemple, no és possible visualitzar

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/DI/ARX/IDI/ARX/ABS/WEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	

l'edifici des del nucli habitat més proper, com és el cas de Baqueira, ni des de les urbanitzacions que l'envolten.

La principal visió des de l'emplaçament és la de tot el sistema muntanyós dels Pirineus i de la Vall de Naut Aran i Vielha, tal com es pot observar a la imatge següent.



Imatge 14. Visió des de la Cafeteria 2200

4.1.3. ALTERNATIVES D'UBICACIÓ

En aquest cas, en tractar-se de la reforma d'un edifici ja existent, no s'han avaluat alternatives d'ubicació.

4.2. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

4.2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

L'objectiu del projecte és la reforma de l'actual edifici existent al nucli 2.200m i de les seves terrasses, amb la finalitat de millorar-ne la seva imatge, actualment molt deteriorada i envellida.

L'actuació global reduirà el volum edificat, l'alçada i l'impacte visual de l'edifici respecte la situació actual, ja que el bar s'instal·larà sota un para-sol de construcció lleugera sobre la terrassa, i aquesta mantindrà la mateixa superfície però es concentrarà en un mateix nivell, tot aprofitant la coberta de l'edifici i reduint l'ocupació de sòl. La superfície d'ocupació del para-sol és molt inferior a l'actual edificació que s'elimina (veure plànols).

Concretament, les actuacions que es pretenen dur a terme són:

- Enderroc de les dues terrasses existents a diferents cotes.
- Enderroc de les planta primera i planta altell de l'actual Bar-Restaurant.

- Construcció d'un porxo i vestíbul nous per l'accés al bany i al magatzem de la planta baixa.
- Reconstrucció de la terrassa de la planta primera fins a igualar la superfície actual.
- Instal·lació del bar sota d'un para-sol de construcció lleugera sobre la terrassa.

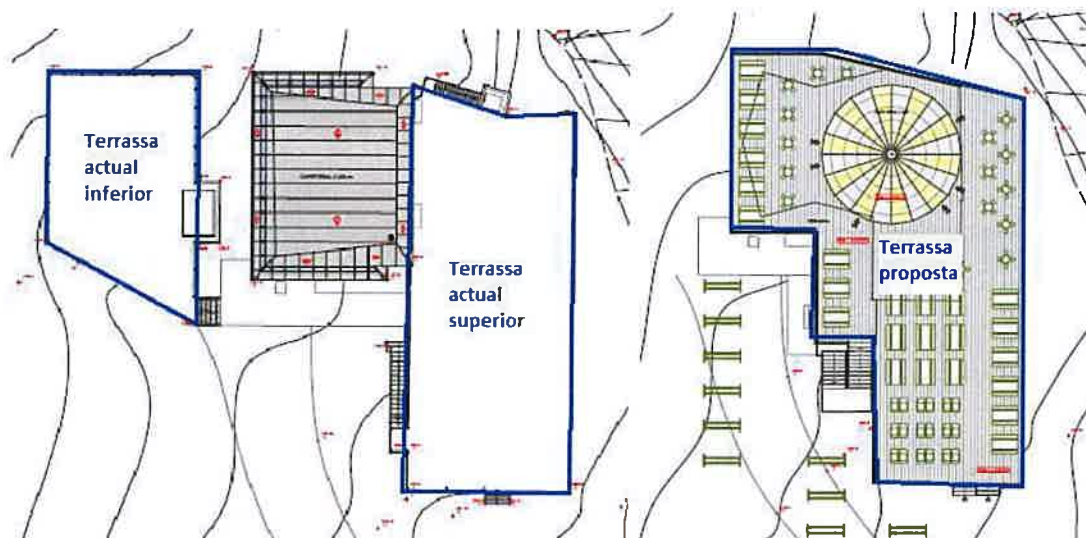
4.2.2. COMPONENTS DEL PROJECTE

Les actuacions proposades en el projecte no impliquen un augment de la volumetria actualment ocupada per l'edifici existent, sinó que el que pretenen és la substitució de l'edificació actual per una altra de caràcter més integrador i amb menor impacte paisatgístic. De fet, amb caràcter global, la superfície construïda se'n veu reduïda. Pel que fa a les terrasses, no se'n reduirà la superfície actual, però sí que es concentrarà tota aquesta superfície en un mateix nivell. A continuació es mostra una taula resum de les superfícies actuals i futures:

PLANTA	Superfície construïda		Terrassa	
	Estat actual	Proposta	Estat actual	Proposta
Planta 0	278,54 m ²	329,84 m ²	201,51 m ²	0 m ²
Planta 1	190,49 m ²	105,68 m ²	373,75 m ²	573,59 m ²
Planta Altell	81,86 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
TOTAL	550,89 m²	435,52 m²	575,26 m²	573,59 m²

Ja s'ha descrit anteriorment la composició actual de la cafeteria, composta per dues terrasses i un restaurant de 3 nivells, i a continuació s'exposa els canvis previstos segons el projecte:

- **Enderroc de la planta primera i la planta altell de l'edifici actual:** aquestes dues plantes són les que es troben en un estat més deteriorat. Estan formades per panells sandvitx de color gris, amb una estructura metàl·lica amb pòrtics i bigues de perfils d'acer laminat.
- **Enderroc i reconstrucció de les dues terrasses:** actualment, tal com s'ha pogut observar a les fotografies, hi consten dues terrasses situades en dos nivells diferents, una a cada banda de l'edifici. Aquestes es troben bastant malmeses, i donat la nova distribució de tot el nucli, es preveu enderrocar-les. No obstant, a l'hora de reconstruir-les, s'opta per fer-ho de manera concentrada, reduint tota la superfície actual en un únic nivell i aprofitant la coberta de la planta baixa de l'edifici existent. D'aquesta manera, la terrassa situada a l'oest (la més antiga) no serà reconstruïda.

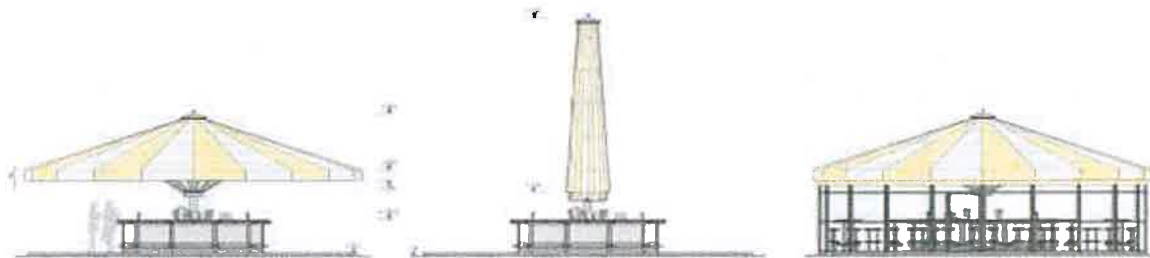


Imatge 15. Distribució de les terrasses segons l'estat actual i l'estat futur.

Font: elaboració pròpia.

- **Rehabilitació i ampliació de la planta baixa:** aquesta actuació consisteix en la construcció d'un nou porxo d'uns 35m² i un vestíbul d'uns 16,5m² en el punt d'accés dels banys actuals. El vestíbul serà de tancament de vidre i incorporarà un nou accés a la zona actual de magatzem i cuina de la planta baixa. Per la seva banda, el porxo incorporarà una escala de 2m de pas lliure que comunicarà amb la terrassa superior. En realitzar aquesta actuació, s'aprofitarà també per rehabilitar els banys actuals i incorporar-hi una cabina adaptada a minusvàlids.
- **Instal·lació d'un bar-restaurant en substitució de l'actual:** es preveu instal·lar un nou bar de construcció prefabricada. Concretament, l'opció escollida és un para-sol tancant de 12m de diàmetre sobre la terrassa reconstruïda, amb tancament de vidre i coberta tèxtil blanca i arplegable. Al centre del para-sol s'hi disposa una barra de bar circular, que comunica amb la cuina existent a la planta baixa mitjançant un muntacàrregues (actualment ja existeix un ascensor, del qual se n'aprofitarà el buit). Aquest para-sol és d'una alçada inferior a l'edifici existent, i té l'aspecte que es mostra a la imatge següent, tot i destacant que la imatge que s'adjunta s'ha obtingut d'un document comercial i, en realitat, serà de color blanc per mimetitzar-se amb l'entorn.





Imatge 16. Croquis de la solució adoptada per la instal·lació del bar. El color del para-sol serà blanc.

Font: especificacions tècniques del fabricant segons fulletó comercial.

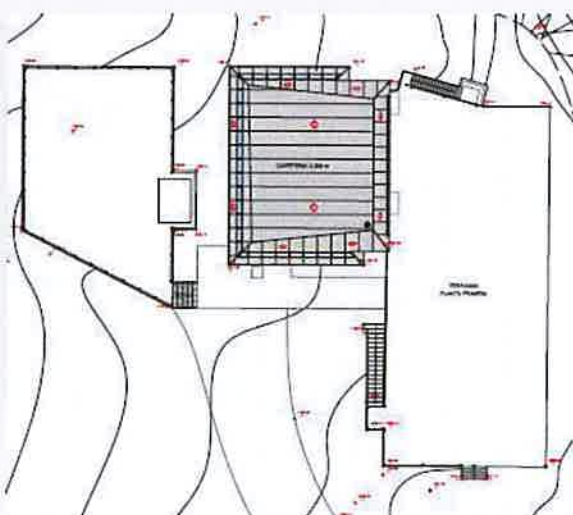
4.2.3. REQUISITS TÈCNICS I PROCESSOS

El projecte ha d'adaptar-se a una sèrie de requisits tècnics i funcionals que es resumeixen a continuació:

- S'ha de continuar desenvolupant la mateixa activitat que està autoritzada actualment, la de bar-restaurant.
- S'han de solucionar els problemes actuals de manteniment: filtracions, deteriorament de la fusta, condensacions...
- S'ha de reduir o com a mínim, no augmentar, la volumetria actual de l'edifici, tot mantenint la mateixa capacitat d'ocupació que té actualment el nucli 2.200.
- Ha d'intentar guardar harmonia amb l'entorn on es troba l'edifici, intentant reduir l'impacte visual, tot utilitzant materials i elements més integradors amb l'entorn.
- Les noves actuacions a les instal·lacions de Baqueira Beret tenen com a objectiu optimitzar-ne la seva funcionalitat, és a dir, intentar donar servei als usuaris (cada cop creixent) sense tenir que ocupar més superfície que l'actual.
- Donat que es tracta d'una zona existent i actualment en servei, l'àrea afectada ja disposa dels accessos necessaris per poder-hi actuar, ja que existeixen les vies d'accés que utilitza el personal de l'estació amb els mitjans propis de transport.

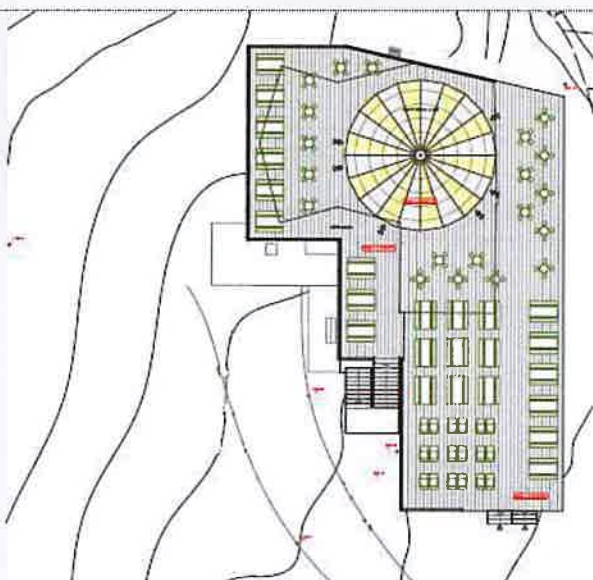
4.3. VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE

Tal com s'ha comentat en apartats anteriors, la principal afectació serà a la part superior de l'edificació actual. En eliminar l'edifici actual per substituir-lo per una carpa més integrada en l'entorn, l'impacte visual d'aquesta cafeteria es modificarà substancialment. A continuació es mostren unes imatges comparatives per visualitzar les actuacions previstes en el projecte.



PLANTA GENERAL COBERTA ESTAT ACTUAL.

Plànol de la planta general on es pot observar la ubicació de les dues terrasses (inferior i superior) i l'edifici a reformar (on s'hi troba la planta primera i l'altell).



PLANTA GENERAL COBERTA PROPOSTA.

Plànol de la proposta dissenyada en el projecte, on es pot observar que la terrassa inferior és suprimida, i la terrassa superior passa a ocupar tota la coberta de la planta baixa existent. També s'hi mostra la instal·lació del para-sol amb el bar en substitució de l'edifici.

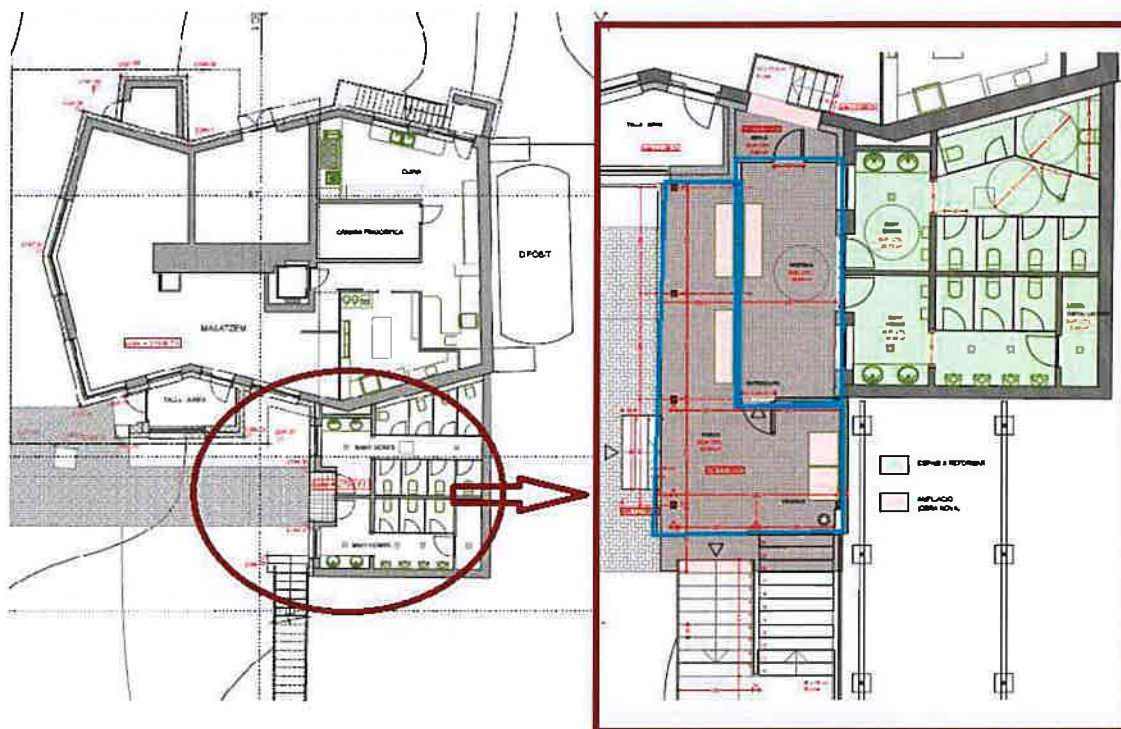
Imatge 17. Plantas generals de la coberta dels estats actuals i futurs.

Font: Projecte bàsic de reforma.

Analitzant més concretament les actuacions per cada una de les plantes, aquestes es poden resumir en:

A) PLANTA BAIXA

A la planta baixa, la qual s'hi troba actualment la cuina, el magatzem i els serveis, només s'hi preveu la construcció d'un vestíbul i un porxo a la zona d'accés als banys existents. El vestíbul serà de 16,59m² (aproximadament 6m de llarg i 2,8m d'ample) i de tancament de vidre i servirà d'accés als banys. Just abans del vestíbul s'hi habilitarà un porxo de 34,93m² de superfície, amb la distribució que es mostra a la imatge següent.



Imatge 18. Plànol de la zona d'actuació a la planta baixa, concentrada en el punt d'accés als banys.

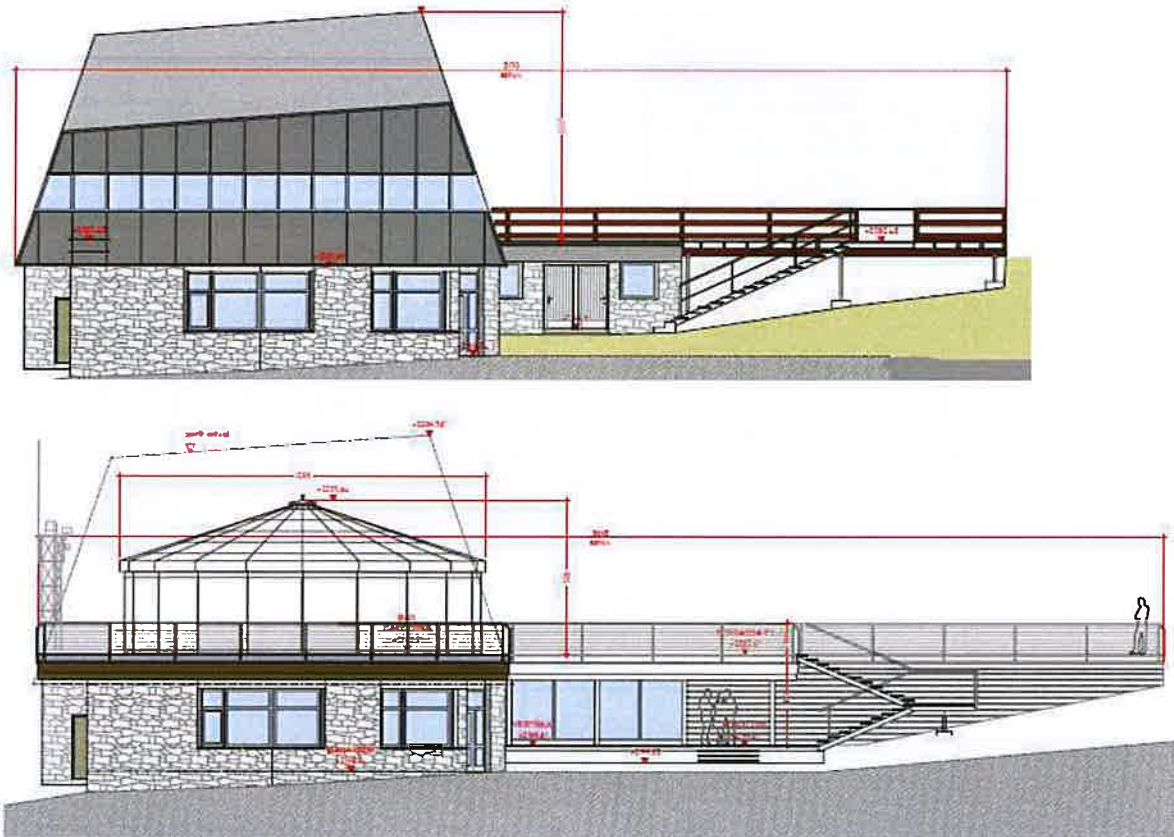
Font: Projecte bàsic de reforma.

A més, tal com s'ha indicat anteriorment, aquests banys seran reformats per tal de modernitzar-los i incorporar-hi una cabina adaptada per a minusvàlids.

Totes aquestes actuacions són poc perceptibles a nivell extern, ja que es donen únicament a la zona d'entrada i la zona afecten a una part molt reduïda.

B) PLANTA PRIMERA

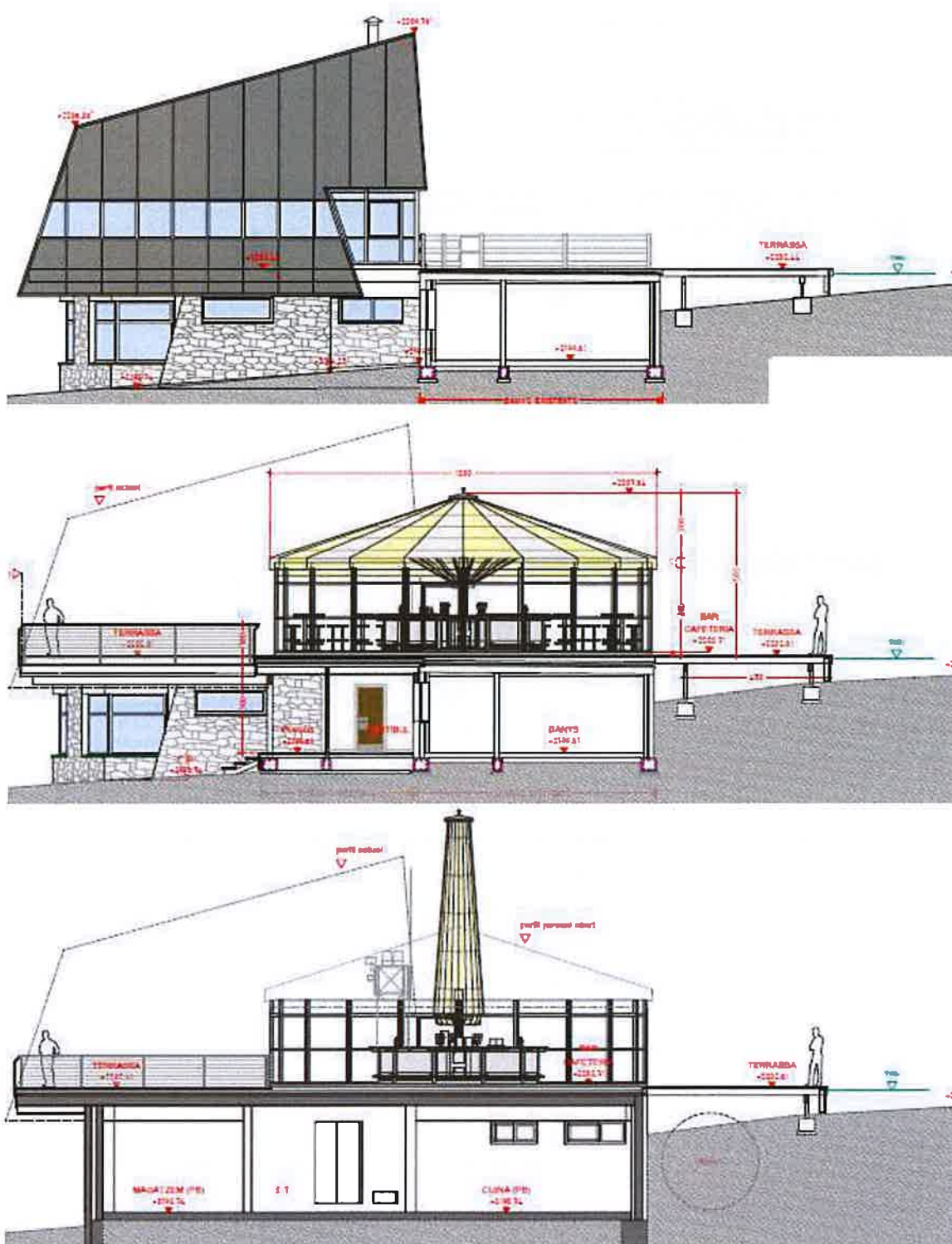
La planta primera és la que pateix una major transformació i la més perceptible des de l'exterior, ja que se'n modifica totalment la distribució. Com es pot comprovar als alçats que s'adjunten, l'alçada de l'edifici es veu reduït considerablement, ja que es passa a tenir un únic nivell a diferència de l'estat actual en que n'hi ha dos (planta primera i altell).



Imatge 19. Alçat oest comparatiu de l'estat actual (a dalt) i l'estat futur (a baix).

Font: Projecte bàsic de reforma.

Des de la façana sud, el perfil encara es modifica més substancialment, ja que la terrassa inferior ja no s'hi tornarà a reconstruir. La terrassa de nova construcció tindrà la mateixa amplada que l'actual però amb 5m més de llargada cap al sud, per tal d'arribar a igualar la mateixa superfície que actualment. Aquesta terrassa es reconstruirà amb el mateix criteri que actualment, amb un tancament de fusta en el pla vertical del perímetre fins al terra.



Imatge 20. Alçat des de la façana sud comparatiu de l'estat actual (primera) i l'estat futur (segona i tercera).

Font: Projecte bàsic de reforma.

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació: **Nº de validació: 206-VA121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001**

Url de validació: <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00



C) PLANTA ALTELL

Tal com s'ha indicat anteriorment, tot l'altell serà enderrocat i no es reconstruirà.

En general doncs, la imatge de l'edifici presentarà un volum d'una sola planta, que s'enterra al terreny cap a l'est, i amb una coberta plana de fusta transitable.

Tot i que també s'actuarà a la part inferior de l'edifici, aquestes actuacions no impliquen cap afectació a nivell extern. A continuació es mostra una imatge comparativa de l'impacte visual de la infraestructura actual de la cafeteria 2200 i de l'element que es vol implantar per substituir-lo, ja present en altres cafeteries de la mateix estació d'esquí. El color de la carpa que ha d'acollir el bar serà de color blanc, per tal de mimetitzar-la amb la neu de l'entorn.



Imatge 21. Imatge comparativa de l'edificació actual i de la infraestructura que es vol implantar en el seu lloc.

4.4. ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS

Donat que es tracta d'una actuació sobre una edificació existent i que no aportarà noves infraestructures ni s'ocuparan noves superfícies, no es generaran nous impactes sobre l'entorn. Les transformacions que poden patir elements com la vegetació o la topografia del voltant de la zona afectada són de caràcter puntual i únicament durant el procés d'execució de les obres, a causa de l'acopi de materials i maquinària. Tot i això, tal com s'ha comentat anteriorment, en ser un indret actualment en ús, ja disposa de les vies d'accés necessàries i per tant, no caldrà crear-ne de noves per fer-hi arribar els vehicle i maquinària d'obra.

La transformació més important serà doncs sobre la **percepció visual**, considerant que es produirà un impacte paisatgístic positiu. L'impacte visual que generen totes les infraestructures associades a les activitats d'esquí és evident i no es pot menysprear, i



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.**


Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

s'ha de tenir en compte que tot i que només s'utilitzen durant els mesos amb presència de neu, els elements artificials s'hi troben durant tot l'any. Així doncs, cal vetllar per intentar que aquest impacte visual sigui el menor possible per tal de poder gaudir de l'entorn en qualsevol moment.

Amb la implantació d'aquest sistema s'aconsegueix que l'impacte visual tant durant els mesos hivernals com els mesos estivals sigui menor, ja que la volumetria d'aquest element és més reduït en comparació a l'edifici actualment existent.

Cal remarcar, que paral·lelament a aquest document també s'ha redactat i tramitat un Document Ambiental per iniciar el tràmit de sol·licitud d'inici d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, on s'analitzen els efectes previsibles que es poden derivar de les actuacions del projecte al medi.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):	
	Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):	
	Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

5

ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	21841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

5.1. ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

El projecte té lloc en una estació d'esquí plenament desenvolupada, amb presència de nombrosos edificis de serveis, remuntadors i altres elements associats a la pràctica de l'esquí, de manera que ja tota ella genera un impacte paisatgístic. Per tant, les actuacions que es pretenen desenvolupar intenten seguir les estratègies següents, per tal de reduir l'impacte existent:

- Mimetització: tractar de confondre els elements introduïts amb elements preexistents, mitjançant la repetició de patrons paisatgístics (cromàtics, materials, formals, etc...).
- Contextualització: busca establir una relació visual lògica entre els elements existents i els nous a introduir.

No es pot obviar que la presència d'un element artificial en un entorn natural segueix sent un impacte visual important, però en tractar-se d'una infraestructura existent, l'objectiu principal és que aquesta tingui el menor impacte visual possible.

5.2. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Els criteris seguits a l'hora de desenvolupar el projecte juntament amb les mesures concretes, són els següents:

- Integració de l'element artificial en l'entorn:
 - o Utilització de materials com el vidre que tenen un menor impacte en comparació a l'ús de materials opacs.
 - o Utilització d'una carpa de color blanc, per tal de mimetitzar la instal·lació amb la neu.
 - o Ús de materials com la fusta i la pedra, més integrats en l'entorn natural en que es troba la infraestructura tant per la reconstrucció de la terrassa com per la construcció del vestíbul i del porxo.
- Reducció de la volumetria ocupada:
 - o Utilització d'un sistema de dimensions més reduïdes que l'edifici actual, per tal que la seva visibilitat sigui menor.
 - o Implantació d'un sistema amb una carpa arplegable, que permet que en bones condicions meteorològiques estigui plegada i sigui tota la terrassa un espai obert.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV): _____		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

6

SÍNTESI

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV): _____		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00		



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

6. SÍNTESE

L'objectiu d'aquest projecte és la reforma del bar-restaurant existent a la cota 2.200m de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, amb l'objectiu, per una banda, de solucionar els problemes de seguretat i salubritat que presenta l'edificació, i per una altra banda, per millorar l'aspecte envellit que presenta cap a una imatge més atractiva.

Les actuacions principals tenen com criteri principal aconseguir una major integració paisatgística de l'edifici actual en l'entorn en que es troba, per tal de satisfer les necessitats actuals de l'edifici però sense malmetre o perjudicar el medi on es troba.

Per aconseguir-ho, s'ha optat per substituir les dues plantes que actualment tenen un major impacte visual (planta primera i altell) per un bar situat en un para-sol prefabricat de 12m de diàmetre situat a sobre d'una terrassa reconstruïda. Aquesta solució té una alçada inferior a l'edificació actual, i s'utilitzen materials més integradors i menys agressius com és el vidre i el material tèxtil de la carpa, que pot ser arreplegada. Per la reconstrucció de la terrassa i la construcció del nou vestíbul i porxo, també s'utilitzaran materials propis d'aquest entorn, com és la fusta i la pedra.

Amb tot l'exposat, es considera que donat que s'ha d'actuar sobre una edificació ja existent per donar solució als problemes que presenta actualment, la solució adoptada és una alternativa més integradora amb l'entorn, i per tant, menys agressiva a nivell de percepció visual.

El/la representant
Sr. Alex Barés León

L'Enginyer Tècnic Industrial per Ilert, S.L.
Jordi Dalmau Clúa
Núm. Col·legiat 20.043-L

**Registre Col·legi d'Enginyers Graduats i
d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida**
Consulta: www.cetill.cat

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podez comprobar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DEL PROJECTE BÀSIC DE
REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2.200M DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET.

Cota 2.200m – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

7.1. SITUACIÓ

7.2. EMPLAÇAMENT

7.3. PLÀNOL TOPOGRÀFIC

7.4. ORTOFOTOMAPA

7.5. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE. PLANTA BAIXA

7.6. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE. PLANTA PRIMERA

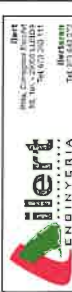
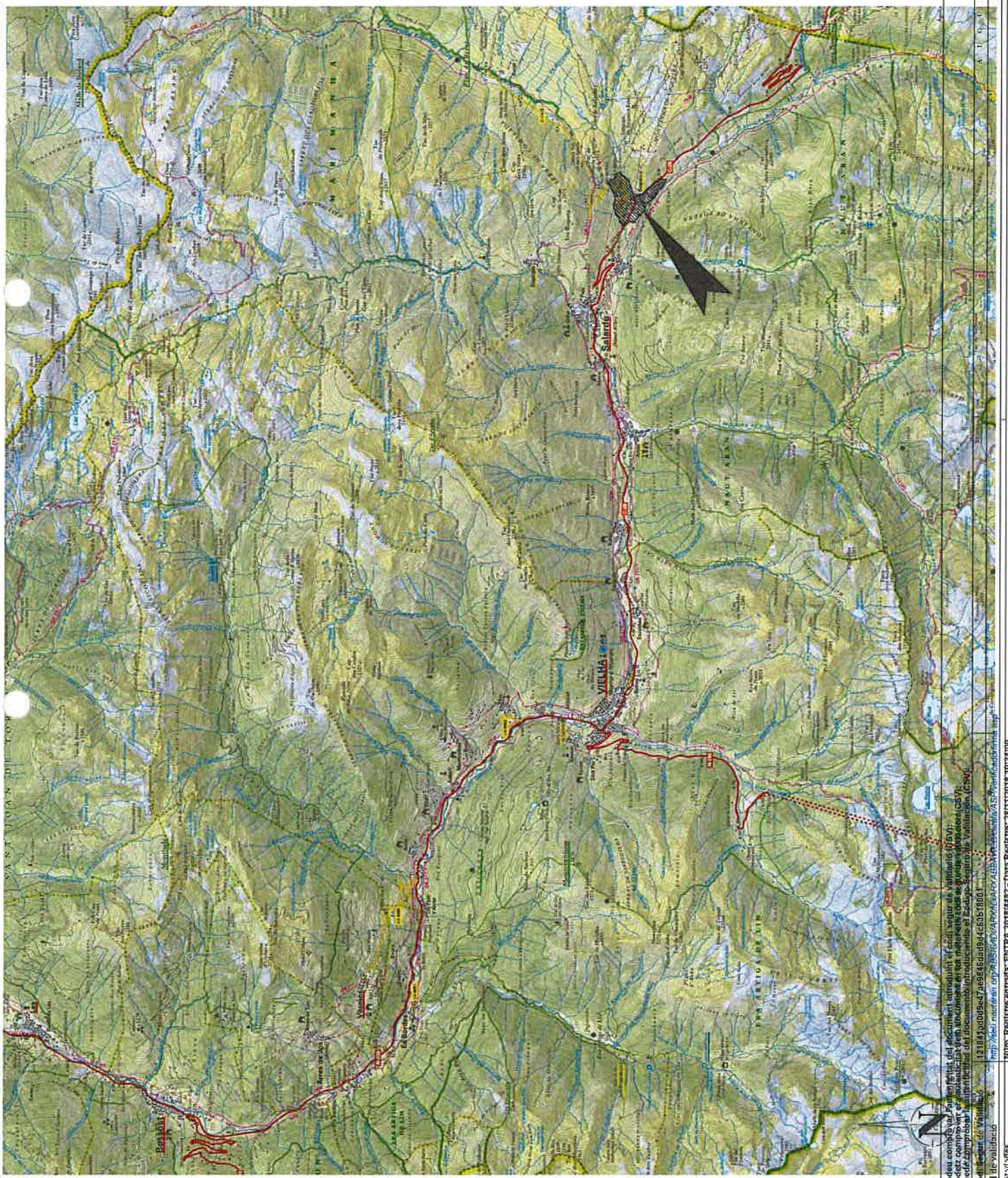
7.7. ESTUDI DEL MEDI. ZONES DE PROTECCIÓ

7.8. ESTUDI DEL MEDI. HABITATS D'INTERÈS COMUNITARI

7.9. ESTUDI DEL MEDI. VEGETACIÓ

7.10. MESURES D'ADEQUACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	121841ad0d9e47ae9846dad9d4c63b18001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2018/4482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00	



ESTUDI D'IMPACTE INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL PARRESTAURANT SITUAT A LA COTA 2200 DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, AL T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

PROJECCIÓ	01
DATA	NOVEMBRE 2018
ARME	BB-000-EIP
ESCALA	1:75.000
PEDONER	BAQUEIRA BERET, S.A.
REPRESENTANT	Sr. Alex Erazés León
ENCOMENATARI	ENHIVER TENIS INDUSTRIAL PER LEIT, SL

JORDI DALMAU CLUA
 C/Val de Esguysa Granlans 7
 07000 Esporles, Mallorca (Balears)



SANT JOAN DE TOR

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi següent a: <http://www.sicr.cat/validador> (50)
 Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi següent a: <http://www.sicr.cat/validador> (50)
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el código siguiente en: <http://www.sicr.cat/validador> (50)
 Escal: 1:75.000
 Url de validació: <http://www.sicr.cat/validador>
 Núm. Registre entrada: ENTRA_20180482 - Data Registre: 28/11/2018 10:34:00





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2200 DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, AL T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

PLÀNOL: 03
 PLANOL TOPOGRÀFIC

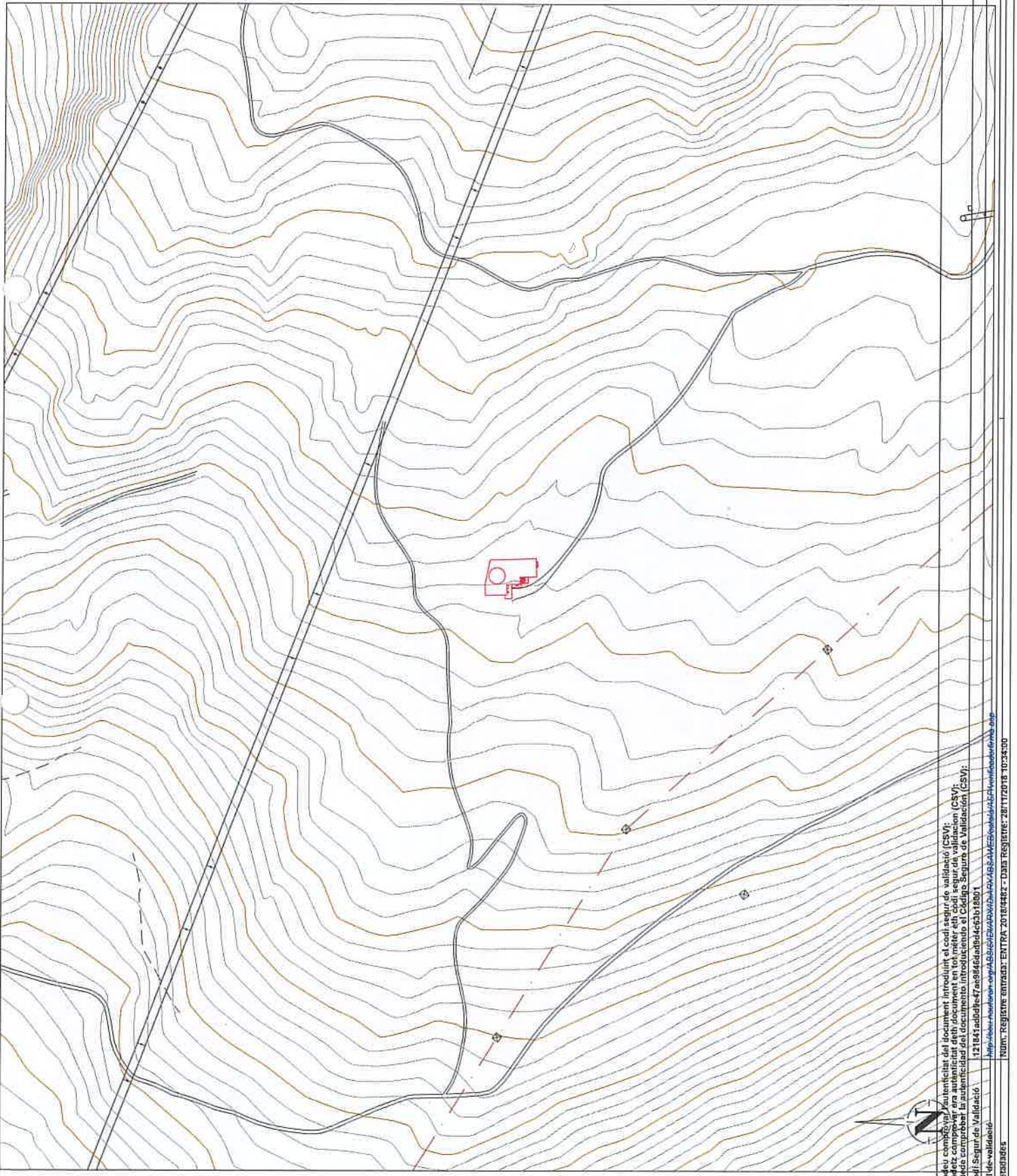
DATA: NOVENBRE 2018
 APROU: BB-806-EIP
 ESCALA: 1:2.500
 PETICIONARI:

BAQUEIRA BERET, S.A.
 REPRESENTANT:

Sr. Alex Barés Leon
 ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.



JORDI DALMAU GUJA
 ARQUITECTE D'ENGINYERIA GRÀFICA I
 D'ENGINYERIA TÈCNICA INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.



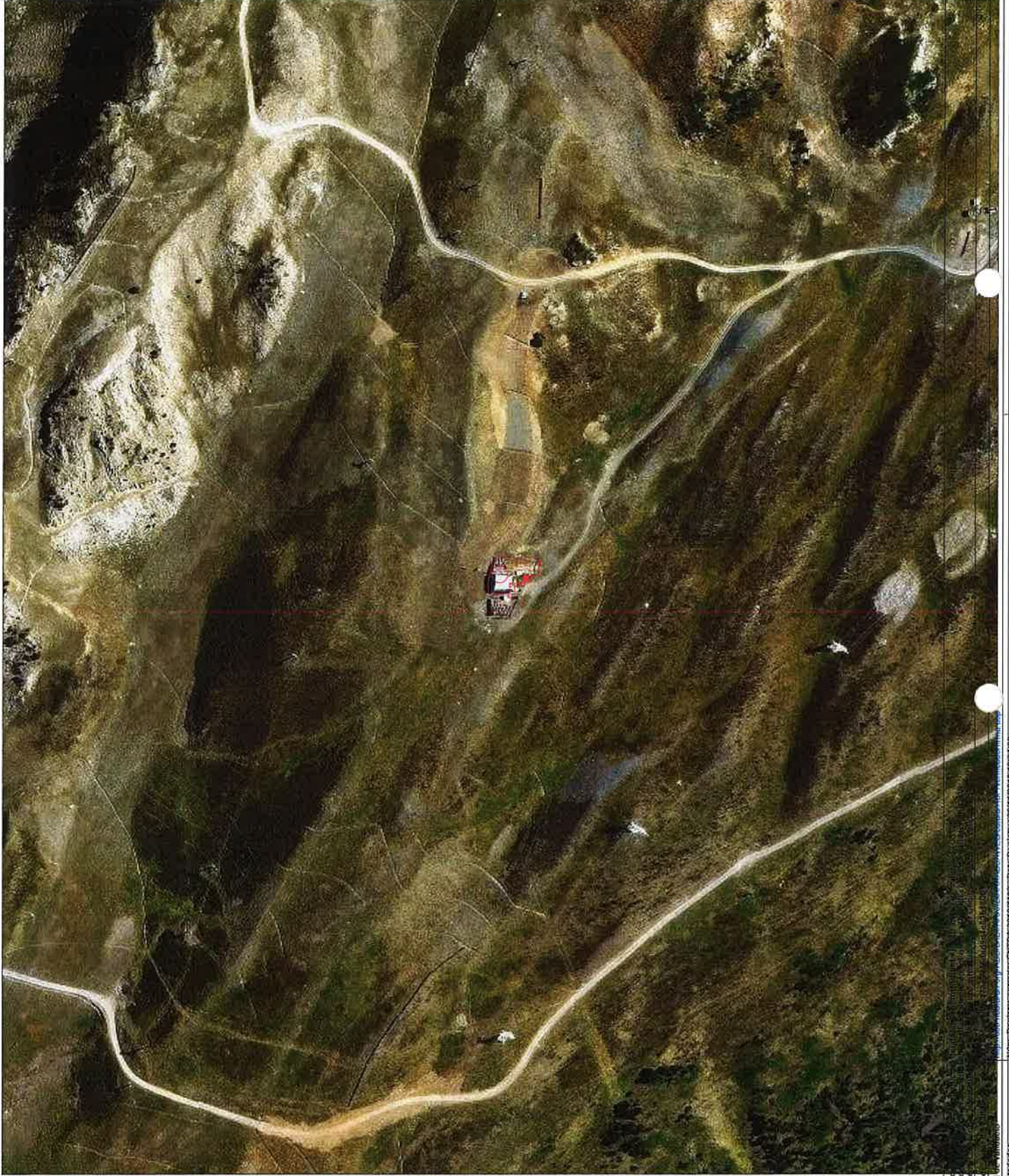
Podem comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Potetz comprovar ara autenticitat d'el document en tot moment, eih codi segur de validacion (CSV):
 Potetz comprovar la autenticitat del documente introduint el Codi Seguru de Validacion (CSV):

Codi Segur de Validació: 121847ad0d9e47ae8f6d6ad0d4c3b18001
 Url de validació: <http://iber.hacienda.es/AS/validacion/validacion.aspx?AS=AS&Codigo=121847ad0d9e47ae8f6d6ad0d4c3b18001>

NUM. REGISTRE ENTRADA: ENTRADA 2018/0482 - DIBIA REGISTRE: 281712018 1024300

Reservades





ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC
DE REFORMA DEL BAR-RESTAURANT
SITUAT A LA COTA 2200 DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, AL
T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

ORTOFOTOMAPA 04

DATA: NOVENBRE 2018
AREA: BB-506-EIP
ESCALA: 1:2.500

PETICIONARI:
BAQUEIRA BERET, S.A.

REPRESENTANT:
Sr. Alex Barés León
DISENYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.



JORDI DALMAU CLUA
Ingenyer Tècnic d'Enginyeria Gràfica i
d'Enginyeria Tècnica Industrial per l'Ent



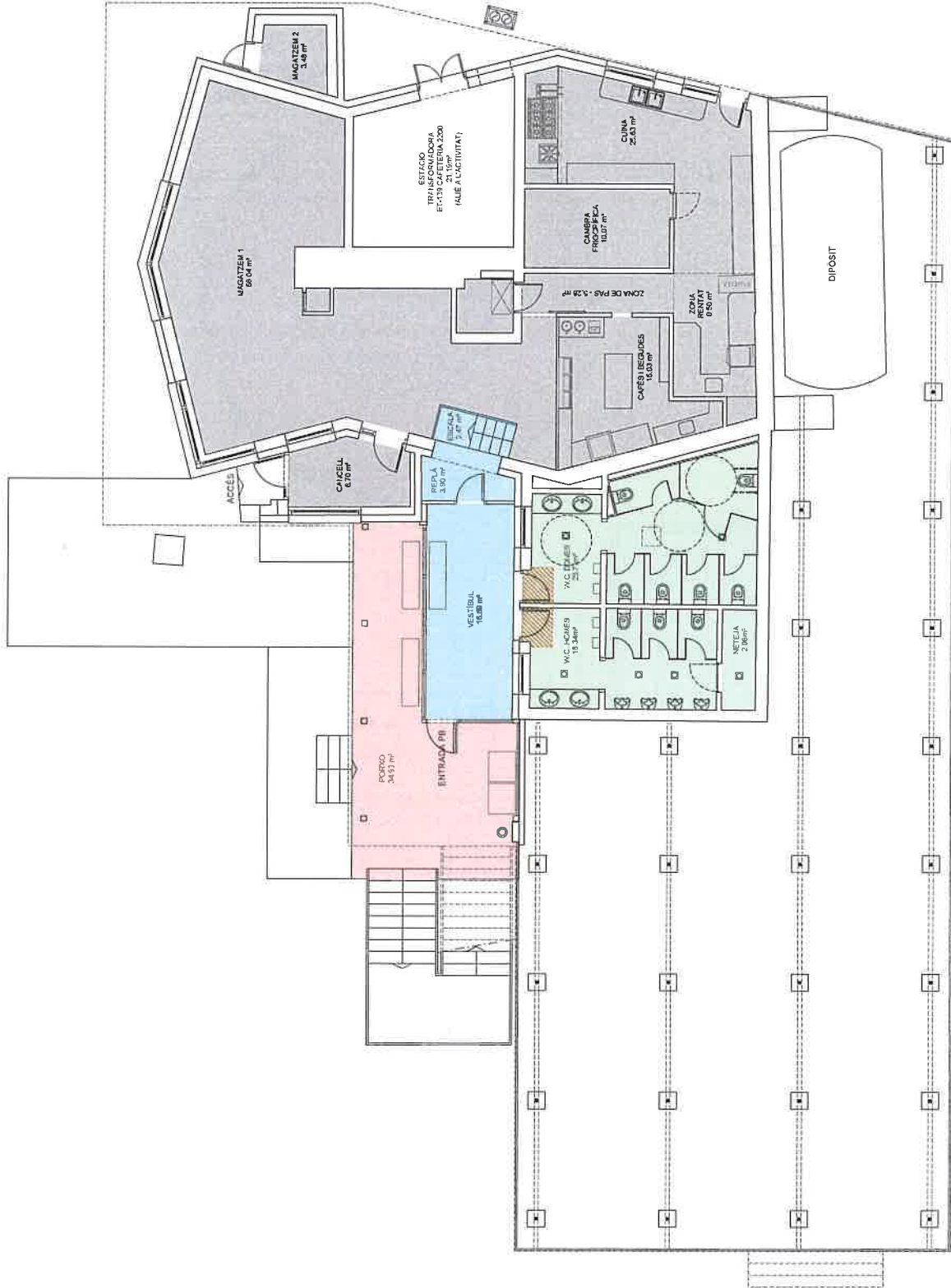
NOME: RESERVES ENTRESBENT_ENTRESBENT_20180408Z - DATA RESERVES: 201112018 10:24:00

ES PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



ZONES

	ACCESSOS	22,96 m ²
	PORXO	34,93 m ²
	BANYS	43,10 m ²
	AMPLIACIÓ BANYS	1,93 m ²
	SENSE ACTUACIÓ	



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DEL BAR-RESTAURANT SITUAT A LA COTA 2200 DE L'ESTACIÓ D'ESQUI DE BAQUEIRA BERET, AL T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE PLANTA BAIXA

PLANO: 05
 DATA: NOVENBRE 2018
 ARIU: BB-006-EIP
 ESCALA: 1:125
 PETSIONARI:

BAQUEIRA BERET, S.A.

REPRESENTANT:
 Sr. Alex Barés Leon
 ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.

JORDI DALMAU GUILA
 Núm. Col·lecció: 10372/11
 Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
 d'Enginyeria Tècnica Industrial per Lleure

Podem comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV).
 Potetz comprovar ara autenticitat deth document en tot mèter eth codi segur de validacion (CSV).
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):
 Codi Segur de Validació: 121847ad00e47ae8846dad9d4c63b10001
<http://seu.naut Aran.org/ABSI/SI/DIARV/DIARV/ABS/AVE/BA/BA/ASP/verificadorfirma.asp>
 Núm. Registre: 281712018 10783009





LLEGENDA

	PEIN ALT PIRINEU
	PEIN NAUT ARAN
	PEIN MARIMANHA (COINCIDEIX AMB ZONA HUMIDA)
	XARXA NATURA 2000 - NIGUESORTES (ESPAS DEL PIRINEU) (LIC + ZEPA)
	RESERVA NATURAL PARCIAL DEL NOGUERA PALLAROSA - BONANUA
	XARXA NATURA 2000 - ALT PALLARS (ESPAS DEL PIRINEU) (LIC + ZEPA)
	ESPAS PEIN - ALT PIRINEU
	XARXA NATURA 2000 - ALT PALLARS (ESPAS DEL PIRINEU) (LIC + ZEPA)
	PATRIMONI GEOLÒGIC: ROQUES PIQUES I ESTRETS GLACIALS DEL PIC DE L'ORRI
	ZONA HUMIDA
	ZONA D'INTERÉS FAUNÍSTIC I FLORÍSTIC
	TRANSPORT SUSPÈS PER CABLE
	LIC: LLOCS D'IMPORTÀNCIA COMUNITÀRIA
	ZEPA: ZONES D'ESPECIAL PROTECCIÓ PER A LES AIGÜES

ilert
ENGINYERIA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA DEL PROJECTE BÀSIC
DE REFORMA DEL BAR-RESTAURANT
SITUAT A LA COTA 2200 DE L'ESTACIÓ
D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, AL
T.M. DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

PLANO: 07

ESTUDI DEL MEDI
ZONES DE PROTECCIÓ

DATA: NOVIEMBRE 2018
ARXIU: BB-006-EP
ESCALA: 1:15.000
PETICIONARI:
REPRESENTANT:
Sr. Alex Barés Leon
ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.

JORDI DALMAU CLUA
Cofundador i Enginyer Graduat /
D'ENGINYERIA TÈCNICA INDUSTRIAL PER ILERT

BAQUEIRA BERET, S.A.

