



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

INFORME URBANÍSTIC A LA SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS EN TERRENY NO URBANITZABLE – ART. 48

Núm. Exp.: 2018/1550 (2570)
Tràmit: SOL·LICITUD L·LICÈNCIA D'OBRES DE REFORMA DEL BAR-CAFETERIA SITUAT AL NUCLI 2200 DE BAQUEIRA BERET SA.
Interessat: BAQUEIRA BERET, S.A.
Emplaçament: 208590100CH32G0001OW, 208590200CH32G0001KW
Pressupost: 343.910 €

Salardú, 6 de març de 2019

DOCUMENTACIÓ

En data 29 de novembre de 2018 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de L·LICÈNCIA D'OBRES DE REFORMA DEL BAR- CAFETERIA SITUAT AL NUCLI 2200 DE BAQUEIRA BERET SA. La documentació presentada consta de:

- Projecte Bàsic, novembre 2018, redactat pels arquitectes Jesús Filloy Miguez i Carles Lluch Breugelmans.
- Document Ambiental.
- Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.
- Justificació del Decret 112/2010.
- Projecte de Prevenció d'incendis.
- Declaracions responsables de la justificació del Decret 112/2010, del Projecte de Prevenció d'Incendis, del Document Ambiental, i de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic.

DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La finalitat del present projecte es la reforma de l'actual Bar Cafeteria que l'estació Baqueira-Beret disposa a la cota 2.200 m. El projecte inclou l'enderroc parcial de l'edifici que alberga el bar, la demolició i reconstrucció de les terrasses exteriors sobre la coberta del cos edificatori que es conserva i la instal·lació d'un para-sol lleuger i prefabricat que acull el nou bar cafeteria sobre la terrassa renovada. El projecte preveu també la reforma interior dels banys que serveixen al local i la millora del seu accés mitjançant escala, porxo i vestíbul nous.

L'edifici es troba a la cota 2.200 m de l'estació d'esquí de Baqueira-Beret, i es va construir als anys 70 per acollir l'estació inferior d'un tele-arrossegament. Als baixos de l'edifici es va situar la primera cafeteria. Posteriorment, als anys 90 la instal·lació es va desmantellar i la cafeteria passar a ocupar la planta superior de l'edifici.

Les superfícies afectades pel projecte son les següents:

- Superfície construïda interior a reformar 435,52 m2 (actualment són 550,89 m2)
- Superfície exterior de terrasses 573,59 m2 (igual que existent)

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	Arquitecte Col·legiat 24807-1
Juan Antonio Mancineiras Vaz-Romero	06/03/2019
Signatura 1 de 2	Arquitecte Col·legiat 49060-1
Paolo Morri	06/03/2019

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: 8b2bd9bd83db4a7f8a02927e7fd72217001
Url de validació: <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadades: Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

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. Els terrenys on es proposa actuar estan inclosos a l'àmbit del domini esquiable actual de l'estació d'esquí. Les actuacions afectem a edificis existents al serveis de l'estació d'esquí de Baqueira Beret.

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 PREVENTIVA.

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.

D'acord amb la documentació presentada, les noves instal·lacions proposades no es troben incloses dins de cap espai contemplat al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), ni de la Xarxa Natura 2000 (LIC + ZEPA). Tot i això 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.

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.

Segons les determinacions de l'article 48 text refós de la Llei d'urbanisme, 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.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	Arquitecte Col·legiat 24807-1
Juan Antonio Mancineiras Vaz-Romero	06/03/2019
Signatura 1 de 2	Arquitecte Col·legiat 49060-1
Paolo Morri	06/03/2019

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	8b2bd9bd83db4a7f8a02927e7fd72217001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Balmes,2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telèfon: :973644030
P-2523300-H
info@nautaran.org - www.nautaran.org

CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** l'expedient, i consegüentment 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 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, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la tramesa als serveis territorials d'urbanisme i la sol·licitud dels informe sectorials pertinents.

Paolo Morri, arquitecte.

VIST I PLAU

J.A. Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.

Document signat digitalment

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	06/03/2019	Arquitecte Col·legiat 24807-1
Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero		
Signatura 1 de 2	06/03/2019	Arquitecte Col·legiat 49060-1
Paolo Morri		

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	8b2bd9bd83db4a7f8a02927e7fd72217001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

