



Naut Aran, 13 de setembre de 2017

Exp.: 4132/10

Sol·licitud de tramitació del *Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació*, amb la incorporació de la segona fitxa corresponent al conjunt de l'edificació existent de *Auviatge Borda Sierra* en Bagergue, en el terme municipal de Naut Aran, amb referència cadastral 902090100 CH23B 0001EH. Informe d'Aprovació Inicial.

En data 6 de setembre de 2017 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran de la sol·licitud, de tramitació del *Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació*, amb la incorporació de la segona fitxa corresponent al conjunt de l'edificació existent de *Auviatge Borda Sierra* en Bagergue, en el terme municipal de Naut Aran, amb referència cadastral 902090100 CH23B 0001EH, per part dels senyors Monica i Nino Moga Boya.

La documentació presentada consta de

- *Texto refundido Plan Especial de Catalogo del "Auviatge Borda Sierra", refundido, actuación de consolidación, adecuación y cambio de usos*, agosto 2017, redactat i signat per l'arquitecte Luis Garcia-Oteyza Ballester.
- Estudi d'Impacte i integració paisatgística.
- Còpia de la documentació en suport digital.

Antecedents:

En data 3 de juliol de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) de Lleida va emetre informe ambiental estratègic de la resolució del 29/6/2017 en relació a l'expedient de referència, en el sentit que el Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda Sierra" no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb la precisió que el sistema de depuració ha de ser valorat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Anteriorment en data 15 d'octubre 2010 havia tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran de la sol·licitud de llicència d'obres major de rehabilitació i de implantació de l'activitat de restaurant en el conjunt de l'edificació existent de *Auviatge Borda Sierra* en Bagergue. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Naut Aran en data 26 de gener de 2011 havia acordat Aprovar Inicialment el Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, amb la incorporació de la segona fitxa corresponent al conjunt de l'edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue. Dit acord es va exposar a públic i es van sol·licitar els preceptius informes sectorials. Aquesta tramitació quedava pendent d'aprovació provisional a l'espera de la presentació d'un document refós que incorporés les



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

C/ Balmes, 2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telf:973644030

info@nautaran.org - www.nautaran.org

prescripcions derivades del període d'informació pública, dels informes dels organismes sectorials i de l'informe dels serveis tècnics municipals. La tramitació objecte del present informe tracta del mateix tema abans esmentat.

Tràmit Ambiental:

L'OTAA en data 29/6/2017 va resoldre el tràmit d'avaluació ambiental estratègic en el sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària el present Pla atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb la precisió que el sistema de depuració ha de ser valorat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Durant el tràmit de consultes es van rebre els informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de l'ACA, de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, i del Conselh Generau d'Aran en competències de Cultura, Agricultura i Medi Natural.

En relació a l'informe de l'Airau de Patrimoni Culturau del Conselh Generau d'Aran, aquest es favorable, condicionat a la modificació de les obertures a la pala meridional de la coberta.

En relació a l'informe de l'ACA aquest demana el compliment d'unes condicions en relació a l'abastament i al sanejament i recorda l'obligatorietat de sol·licitar l'Autorització d'Obres en Zona de Policia de lleres.

L'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya recull una sèrie de consideracions que caldrà tenir en compte especialment en fase de redacció del projecte executiu i l'execució de les obres.

L'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida inclou una sèrie de requeriments sobre la presentació de la documentació del Pla Especial, i sobre elements específics de l'edifici. En concret reclama la modificació de la finestra de proporcions horitzontals de la façana oest, de l'eliminació del volum del petit porxo tancat, de la necessitat de supressió d'una llucana, i d'altres aspectes de la composició general.

Descripció de la proposta:

Es tracta d'un conjunt de tres edificacions que compren casa, borda i un volum annex, en una finca rústica d'explotació ramadera. Es troba a prop del casc urbà de Bagergue i té accés directe pel Camí de la Ribera.

D'acord amb la documentació presentada l'habitatge principal es va edificar l'any 1765 i la quadra/paller annexa l'any 1780. Es justifica la seva recuperació i preservació pel seu interès històrico-cultural per tractar-se d'una edificació històrica típica del paisatge aranès.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

C/ Balmes, 2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telf:973644030

info@nautaran.org - www.nautaran.org

Les seves superfícies construïdes son: borda 111,16 m², casa 80,30m², i annexos 32,39m² (que es proposa eliminar). La superfície total ocupada és de 224,39m². La superfície cadastral de la finca és de 43.711 m², la superfície registral és de 43.723 m², no consta superfície topogràfica de la finca.

D'acord amb la documentació presentada, actualment la finca s'està explotant per activitat agrícola i ramadera i la casa original es destina a paller. Es proposa recuperar l'ús inicial residencial en el volum de l'habitatge i condicionar el paller per convertir-lo en un restaurant.

El Pla Especial proposa l'enderroc dels cossos annexos a la façana sud, que no son part del volum inicial de l'edifici.

La proposta presentada inclou unes actuacions a l'entorn de la finca que afecten a altres finques de la mateixa propietat. Aquestes actuacions permetrien la realització d'una zona d'aparcament a servei del restaurant, a la parcel·la enfrontada al costa del camí de la Riera de Bagergue, i inclourien la construcció d'una petita edificació auxiliar semisoterrada on es proposa situar el grup electrogen, la maquina quita neu, i un espai per magatzem.

El Pla Especial Urbanístic presentat proposa també eixamplar el creuament del camí de Pessola amb el camí de la Ribera de Bagergue. Aquesta actuació suposaria una millora per la circulació en aquest punt del camí, i permetria el canvi de sentit en direcció al nucli de Bagergue. La proposta de millora de la vialitat publica afectaria només a finques del mateix propietari.

Consideracions tècniques:

La finalitat de la sol·licitud no és altra que la tramitació del *Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació*, amb la incorporació de la segona fitxa corresponent al conjunt de l'edificació existent de *Auviatge Borda Sierra* en Bagergue, en el terme municipal de Naut Aran, amb referència cadastral 902090100 CH23B 0001EH.

L'autorització objecte del present expedient cal entendre-la com a pas previ a la tramitació de les llicències d'obres i ambientals en el conjunt edificat.

La llei d'urbanisme estableix que, per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic. El municipi de Naut Aran no disposa actualment del Catàleg específic de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació. El posterior Catàleg específic de masies, cases rurals o



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

C/ Balmes, 2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telf:973644030

info@nautaran.org - www.nautaran.org

altres edificacions situades en sòl no urbanitzable del Naut Aran inclourà la fitxa corresponent a l'*Auviatge Borda de Sierra*.

El Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran estableix a l'article 41 de la seva normativa els *Criteris per a la formulació dels catàleg de masies i cases rurals*. La tramitació objecte del present informe per a la tramitació del Pla espacial de l'*Auviatge Borda de Sierra* de Bagergue, entraria en el marc normatiu definit pel PDUVA, complint amb els requisits establerts.

El present Pla Especial quedaria emparat per les disposicions de la Disposició Transitòria Quinzena de la Llei d'urbanisme. La tramitació sol·licitada estaria inclosa dins de les establertes a l'article 47.3 i 47.3bis i l'article 67.1.g de la Llei d'urbanisme, i al seu Reglament, i dona resposta a les exigències de l'article 50 de la mateixa Llei d'identificació dins un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació D'acord amb aquesta Llei la definició de les actuacions sobre les edificacions objecte del Pla Especial Urbanístic de Catàleg hauran de donar compliment als requisits fixats pels articles 50 i 51 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

La finca de l'edificació de referència, polígon 2 parcel·la 227, d'acord amb el planejament vigent, les NNSS de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran està classificada de SOL NO URBANITZABLE ORDINARI i qualificada com a CLAU 7.

A les vigents Normes Subsidiàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran el desenvolupament de les Normes Subsidiàries en el Sòl no urbanitzable, pel que fa referència als Plans Especials es defineix a l'article 115, i pel que fa a les determinacions que regulen els usos i condicions de l'edificació en el Sòl No Urbanitzable Ordinari, s'ha de donar compliment als articles de 114 a 125.

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 Territorial. La seva regulació està definida a l'article 2.8 del PTPAPiA.

En el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran apareix l'edificació objecte d'aquesta sol·licitud dintre dels Elements del Sistema d'Assentaments, amb el topònim de Bòrda de Sièrra (Plànol 09. Naut Aran dels Plànols d'Ordenació Territorial).

D'acord amb les determinacions de l'article 54 del D 306/06 els ajustos a la vialitat que proposa el projecte requereixen, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, de l'aprovació d'un pla especial urbanístic. La seva tramitació es podria admetre dintre del mateix tràmit en curs, ja que es tracta d'unes actuacions d'abast limitat i estrictament lligades al tràmit urbanístic de Pla Especial per a la rehabilitació de de l'edificació existent de Auviatge Borda Sierra en Bagergue, objecte del present informe. Tot i això, el tècnic sotasignant deixa a consideració de la Comissió d'Urbanisme la determinació de la bondat de la proposta de tramitació en conjunt.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

C/ Balmes, 2
CP:25598 Salardú
Naut Aran (Lleida)
Telf:973644030

info@nautaran.org - www.nautaran.org

El document del Text Refós agost 2017 presentat recull les consideracions dels informes dels departaments del tràmit ambiental i dona compliment al les condicions de la resolució de l'OTAA de data 29/6/2017 sobre el tràmit d'avaluació ambiental estratègic.

La documentació aportada no incorpora el document comprensiu per l'exposició pública, no donant compliment a les determinacions de l'article 8 de la Llei d'Urbanisme. Per la qual cosa per tal de poder iniciar el tràmit d'exposició pública caldrà completar la documentació de projecte amb la presentació d'aquest document.

Conclusions:

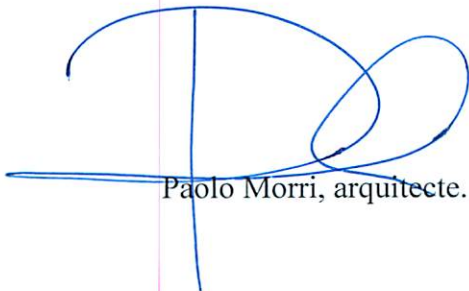
El document es susceptible d'Aprovació Inicial i de tramitació d'acord amb les condicions del text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** l'expedient, i conseqüentment l'inici de la seva tramitació d'acord amb les determinacions del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en conseqüència es proposa:

- **APROVAR INICIALMENT**, prèvia presentació del document comprensiu el Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, amb la incorporació de la segona fitxa corresponent al conjunt de l'edificació existent de *Auviatge Borda Sierra* en Bagergue, promogut per part dels senyors Monica i Nino Moga Boya,
- Iniciar el preceptiu període d'exposició pública.
- Donar trasllat del document al Servei Territorials d'Urbanisme i sol·licitar els informes sectorials pertinents.

Es recorda que per l'Aprovació Provisional caldrà presentar un text refós que reculli, si fos el cas, les condicions dels informes dels departaments consultats i de les al·legacions derivades de l'exposició pública.

Això s'informa a Salardú, 13 de setembre de 2017



Paolo Morri, arquitecte.



VIST I PLAU
J.A. Maneñeiras Vaz Romero, arquitecte.