

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
“AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

## **TEXTO REFUNDIDO**

**PLAN ESPECIAL DE CATALOGO**

**DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”**

**REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION, ADECUACION Y  
CAMBIO DE USOS**

**UTM X: 4732150 , Y 329300**

**POLIGONO 2 PARCELA 227, partida de Sierra**

**Camí dera Ribera s/n**

**Bagergue, Naut Arán, Lleida**

**agosto de 2017**

**Promotores y propietarios: Mónica y Nino Moga Boya**

**Arquitecto : Luis Garcia-Oteyza Ballester**

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

**GUION DEL DOCUMENTO**

**1.- DATOS Y REFERENCIAS**

**2.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y EMPLAZAMIENTO**

**3.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACIÓN, NORMATIVAS DE APLICACIÓN**

**4.- ANALISIS DE LA PROPUESTA**

**5.- ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y AFECTACIONES**

**6.- VIABILIDAD ECONÓMICA Y COMPROMISOS QUE SE ADQUIEREN**

**7.- PLANOS**

Planos del expediente

- A-00.- Situación, emplazamiento, normativo
- A-01.- Topográfico actual con la edificación y su entorno
- A-02.- Actuaciones complementarias previstas
- A-03.- Topografía resultante final propuesta
- A-04.- Estado actual, usos fotos
- A-05.- Estado actual edificios, alzados, plantas
- A-06.- Estado actual edificios, alzados
- A-07.- Actuación propuesta, planta baja general definiciones y usos
- A-08.- Actuación propuesta, planta primera general definiciones y usos
- A-09.- Actuación propuesta, planta bajocubierta y cubierta definiciones y usos
- A-10.- Actuación propuesta, alzados reformados definición
- A-11.- Actuación propuesta, alzados reformados acotados
- A-12.- Plantas reformadas con identificación de la actuación
- A-13.- Sección B comparativa por la "borda"
- A-14.- Sección A comparativa por la casa
- A-15.- Definición edificio auxiliar

**ANEXO I.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD E INFORMACION GRAFICA**

**ANEXO II.- DOCUMENTOS DEL TRAMITE INFORMES Y CUMPLIMENTACION**

**FICHA 2 DE CATALOGO**

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
“AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

## **MEMORIA**

### **ANTECEDENTES**

Este expediente se inicia, por sus promotores y propietarios, en octubre de 2010 como consecuencia que querer emprender una actividad distinta de la actual en las edificaciones objeto del Plan Especial, se determina por el ayuntamiento de Naut Arán la apertura de un expediente con número 4132/10 para incluir los inmuebles actuales en *Catálogo específico de masías y casa rurales susceptibles de reconstrucción y rehabilitación* del Naut Arán, informándose esto favorablemente en 19 de enero de 2011, se solicitan los informes preceptivos de los que se acompañan su recopilación en este documento por si fuera preciso o necesario su ratificación, en esta continuidad del trámite. En marzo de 2011 se registra en el Departament de Territori i Sostenibilitat el Pla Especial en su momento redactado, quedando pendiente de tramitación por aportación de documentación solicitada

De la lectura e interpretación de los informes sectoriales se determinan aspectos de la propuesta de actuación, equipamiento, sistemas o medios dispuestos en la edificación para su nuevo uso como establecimiento abierto al público

Del trámite medioambiental llevado a cabo se han derivado los últimos informes sectoriales que se acompañan en este Texto Refundido y en este se han incorporado también los cambios motivados por las diversas valoraciones o consideraciones sobre la propuesta inicial.

De este documento de Texto Refundido se solicitará aprobación por el procedimiento legalmente establecido encaminado a su autorización final de la que se derivará la posibilidad de solicitud de licencia urbanística y de obras ante la administración actuante y su obtención si procede, además se gestionará paralelamente la preceptiva licencia de actividad.

### **1.- DATOS Y REFERENCIAS**

La edificación objeto de catálogo, consiste en varias construcciones de reconocida antigüedad, datadas entre 1765 y 1780 descritas como cobertizos, casa y cuadra, componiendo junto con sus terrenos circundantes una unidad funcional o “Auviatge” conjunto tradicional de la cultura aranese determinado por un método de vida, que son más habituales encontrarlos en los núcleos urbanos, aunque este tampoco está excesivamente distante del núcleo de población, unos 150 metros

Se emplaza en el término de la localidad de Bagergue, entidad menor descentralizada del municipio del Naut Arán, accediendo desde la población por dos viales públicos, el conocido como camí dera Ribera y el camí de Pessola, ambos se encuentran un poco más adelante de donde se encuentra el edificio. De ese mismo cruce arrancan dos caminos de carácter rústico que conducen a la zona conocida como dera Lana y a la ermita de santa Margalida

La finca donde se ubica el edificio se identifica en las fichas de la Dirección General de Catastro como parcela 227 del polígono 2 del Naut Arán, partida de Sierra, su referencia catastral es la 25233A0020022700001B, con una gran extensión de 43.710 metros cuadrados en su mayor parte prados o praderas destinados a forraje. La construcción original con referencia catastral 902090100CH23B0001EH se describe en ficha de catastro como vivienda aunque en realidad en su

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

zona de "borda" se destinaba fundamentalmente a un uso agropecuario de estabulación de animales, cuadra y pajar con vivienda anexa, con zonas limítrofes trabajadas como huertos familiares

Se ha procedido a un levantamiento topográfico detallado y documentado el estado actual de los edificios con el fin de una mejor precisión en las propuestas y tener los datos del entorno cercano, en el levantamiento se fijan las coordenadas UTM , Huso 31 ETRS89 resultando el cruce más cercano a las edificaciones el Y 329300, X 4732150.

Se acompaña en el presente documento copia de la última escritura de las fincas, con título por aceptación de herencia en 23 de diciembre de 1.999

Aparte de la parcela donde se encuentra la edificación antes identificadas, por el transcurso de la concepción y definición de la intervención que más adelante se ampliará, se afectará parcialmente otras parcelas colindantes, todas ellas de los mismos propietarios que encargan el presente, y que se identifican como parcelas 45, 1045, y 46, todas del mismo polígono 2. En los planos del documento se identificarán gráficamente estas afectaciones. Se acompañan en el documento las fichas identificativas

## **2.- DESCRIPCION DEL CONJUNTO Y EMPLAZAMIENTO**

La construcción es del tipo tradicional de la zona realizada con muy pocos materiales, piedra, argamasas de tierras y cal, madera en sus elementos de cubierta, forjados y carpinterías y losa de pizarra como material de cubrición, sus muros de cerramiento son de carga, construidos con mampostería irregular de piedra de la zona con unos espesores entre 80 y 60 cm.

Se trata de un volumen de planta rectangular de unos 8 metros de ancho por 24 metros de longitud, unos 14 de la cuadra y el resto de la vivienda, con cubierta de fuerte pendiente a dos aguas simétricas en sentido longitudinal, y con su eje mayor en sentido norte-sur estando en continuidad la casa y la cuadra con un ligero escalonamiento entre ambas. Al edificio se llega por el camino "dera Ribera" que sale desde el borde oeste de la población de Bagergue, de esta vía a través de un portal y un patio de faenas se accede a la casa y a lo que en su momento era cuadra, a lo que era el pajar se accedía directamente por una cota más elevada desde el mismo camino.

Como era habitual en esta tipología constructiva, el pajar ubicado en la planta superior disponía de un gran volumen de almacenamiento aprovechando toda la altura hasta los planos de cubierta y se comunicaba con la cuadra ubicada debajo a través de las aberturas en el suelo sobre los pesebres y en ocasiones una escalera. Seguramente por ese motivo la cubierta de la "borda" tiene las pendientes de la cubierta con una inclinación mayor que la de la casa

Completa el conjunto edificado unos anexos de factura claramente posterior adosados a lo que sería la fachada sur de la casa que eran usados como gallineros y cobertizos para el uso hortícola. Los huertos que envuelven la edificación por su lindero sur y oeste son sensiblemente planos, y donde finalizan comienza el terreno a desplomarse en una fuerte pendiente hasta el río Unhola, situado unos 45 metros más abajo. Completa el conjunto y su organización una serie de muros de delimitación construidos con mampostería, el arbolado de este entorno son fundamentalmente fresnos en las delimitaciones de lindes y distintos espacios y repartidos por el huerto árboles frutales fundamentalmente manzanos que en esta altitud aún dan fruto.

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
“AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

La altitud topográfica se sitúa sobre los 1430 metros y la posición de la “Borda de Sierra”, es privilegiada, alineada con el valle del Unhola con un excelente soleamiento y orientación, quedando perfectamente integrada en el paisaje que la rodea y muy adaptada a la topografía circundante.

Su conservación es la adecuada para este tipo de edificaciones, aún siendo usada hoy como almacén general y de maquinaria agrícola, trabajándose los huertos para abastecimiento familiar y alojamiento de pequeños animales domésticos, esto ha permitido su conservación y frenar su deterioro, quedando eso sí evidente que su reutilización comportará importantes intervenciones de todo tipo, buscando siempre el equilibrio entre el cumplimiento de los requerimientos exigibles y los criterios estéticos de paisaje y conservación del medio ambiente. Interiormente la edificación prácticamente no tiene elementos de interés y las alturas entre plantas son poco adecuadas por lo que la actuación contemplará la conservación fundamentalmente de los muros, ya que las cubiertas se deben de sustituir por su falta de prestaciones y su deteriorado estado.

### 3.- NORMATIVAS DE APLICACIÓN, JUSTIFICACION DE LA ACTUACION

La propuesta del informe municipal de noviembre de 2010 ratificada por el posterior de enero de 2011 es favorable a la aprobación inicial del *Pla Especial Urbanístic de Catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació*, con la incorporación de la segunda ficha correspondiente al conjunto de la edificación existente de Prat de Sierra en Bagergue, sometido el expediente a exposición e informado favorablemente

Tramitado este Pla Especial a la CTUVA queda en suspenso a la espera de del único punto sobre la certificación del cumplimiento del trámite del artículo 102 del Decret Legislatiu 1 / 2010 del Text Refós de la Llei d’Urbanisme. En el presente documento se recopila toda la documentación anterior del Pla Especial como texto refundido y al tiempo se expone la propuesta de intervención arquitectónica que sustenta la iniciativa de los titulares para revitalizar su patrimonio arquitectónico, con el fin de que en un solo procedimiento se complete el trámite de Catálogo y sea informada la actuación pretendida.

En el procedimiento en curso se ha emitido por la Comisión d’Urbanisme d’Aran informe sobre la consulta de evaluación ambiental, en la que se concluye por la Oficina Territorial d’Acció i Avaluació Ambiental de Lleida en el sentido de que el PEU “Auviatge Borda de Sierra” no se ha de someter a evaluación ambiental estratégica, por lo que es posible su tramitación como Plan Especial Urbanístic Específico.

En el trámite urbanístico llevado a cabo se han emitidos todos los informes sectoriales que se acompañan a este documento en un apartado específico donde se da cuenta además de los cambios, ajustes y últimas decisiones

En cuanto al trámite y competencias la normativa de aplicación será:  
Decret Legislatiu 1 /2010 de 3 de agosto Text Refós de la Llei d’Urbanisme  
Decret Legislatiu 305/2006 de 18 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Llei  
Decret 64/2014 de 13 de Mayo, Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística  
Pla Territorial Parcial de l’Alt Pirineu i Aran ( PTPAPiA)  
Pla Director Urbanístic de la Val d’Aran (modificat) (PDUVA)

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Val d'Aran, revisión del 2006 (NSPVA)

En lo que se refiere al planeamiento general, la actuación y la tramitación se regula dentro de lo contemplado por el art. 47.3, dando respuesta a lo exigido por el art. 50.2 y lo indicado en el art.85 (DL 1/2010)

En lo que se refiere a la regulación de usos y condiciones en suelo no urbanizable en las NSPVA se darán cumplimiento a los artículos del 114 al 125

En relación con el planeamiento vigente, de la documentación gráfica disponible, se comprueba que la actuación se desarrollará sobre suelo calificado de Suelo No Urbanizable (SNU) con categoría de ordinario, clave 7 en planos de normas, la división con el suelo no urbanizable (SNU) con categoría de protección especial, clave 8 en los planos de normas se encuentra justo por el frente de la edificación, dejando en exclusión la construcción adosada de cobertizos y almacenes.

En la documentación del PDUVA la edificación objeto de esta actuación aparece dentro de los Elementos del Sistema de Asentamientos, con el topónimo de "Borda de Sierra", plano 09, planos de Ordenación

En la documentación del PTPAPiA se califica la finca en el Sistema de Espacios Abiertos, con la categoría de Suelo de Protección Territorial, su regulación queda definida en el artículo 2.8 del PTPAPiA

Por lo anterior se concluye que la edificación, conjunto o "Auviatge" está suficientemente reconocida en todos los documentos de planeamiento disponibles y que su tipología y características responden a la construcción tradicional aranese, la propuesta arquitectónica deberá de conjugar la conservación del carácter tradicional de la construcción con los requerimientos del nuevo uso proyectado.

Habiendo quedado extinto el uso original agropecuario la propuesta de conservación del patrimonio pasa por otorgarle un nuevo uso a la construcción, del modo que además la intervención sea compatible con los usos del suelo rústico, rentabilice para sus propietarios la inversión que se pretende llevar a cabo y consolide las características propias actuales. Como ya se ha expuesto el valor del conjunto patrimonial y su imagen recogida en el paisaje son las cuestiones a abordar.

Del levantamiento del estado actual de las construcciones se comprueba que la cuadra ocupa una superficie de 111,16 m<sup>2</sup> la casa de 80,30 m<sup>2</sup> y los anexos gallinero y almacén de 32,39 m<sup>2</sup>, arroja un total de superficie ocupada de 224,39 m<sup>2</sup>, estas serían superficies en planta baja, en planta primera no se contabilizarían los anexos, con lo que el total de superficie sería de 191,46 m<sup>2</sup>, entre ambas plantas, ya que la planta bajocubierta no se configura como habitable sería un total de metros construidos de 415,85 m<sup>2</sup>. Son muy similares las superficies que el Catastro recoge como propias, detalladas en 199 metros cuadrados

Del conjunto edificado se detecta en un primer análisis que los anexos existentes por su fachada sur, están sobrepuestos a la construcción original y que en beneficio de la actuación deben de ser eliminados, esto liberará la fachada sur de lo que ya era casa originalmente, de su mejor fachada, recuperando su disponibilidad para lo rehabilitado. Este planteamiento también mejora la gestión

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

urbanística, ya que de este modo toda la actuación de rehabilitación se desarrolla sobre suelo calificado como SNU de categoría rústico, clave 7, eliminando de la planta estos 32,39 m<sup>2</sup>, y evitando intervenciones sobre el suelo calificado de clave 8 SNU de protección

Por otra parte, por el uso como establecimiento abierto al público previsto, se contempla como necesario añadir un pequeño volumen de 12,85 m<sup>2</sup> con un nivel subterráneo que albergaría un depósito de agua con grupo de presión con el fin de que sirva de equipo de extinción de incendios, en planta de rasante misma superficie se destinará a porche de acceso al restaurante necesario por la orientación norte de esta fachada

La actuación contempla también rehabilitar el uso de vivienda permanente para uso propio de los promotores de la iniciativa, manteniendo y adecuando el volumen actual.

#### **4.- ANALISIS DE LA PROPUESTA**

El cambio del sistema económico en el territorio del valle de Arán ha ido evolucionando en los últimos 50 años siendo ahora fundamentalmente el sector turístico en sus distintos aspectos la economía motora de la sociedad aranesa y principalmente lo vinculado a las actividades de deportes de invierno.

Las consecuencias se traducen en el reciclaje de actividades con un abandono casi completo de lo relacionado con actividades relacionadas con la agricultura y ganadería, apareciendo establecimientos de restauración, hostelería, alojamientos turísticos, con ocupaciones fundamentalmente de temporada y que permiten reciclar las dedicaciones de la sociedad y paralelamente revitalizar edificaciones y lugares que sin duda en otras circunstancias habrían caído en abandono.

La localización única del conjunto de "Borda de Sierra" y la significación que para la familia Moga representa esta propiedad impulsan esta iniciativa, que supondrá una importante inversión económica en la que indudablemente debe de buscarse una rentabilidad aunque esta pueda ser a largo plazo, y en la que indudablemente tiene su importancia la conservación y revitalización del patrimonio inmobiliario de la familia desde hace más de 200 años

A la vista del programa de necesidades y del planteamiento, la reutilización de los edificios, fundamentalmente se materializará en la conservación de sus fachadas sin que estas realicen ninguna otra función que la de cerramiento, su estado no permiten otorgarles una función portante adicional, el uso previsto como restaurante condiciona una serie de parámetros edificatorios, dimensionales y funcionales que deben de ser resueltos de un modo independiente a lo edificado actualmente. Se realizará una estructura interna portante dimensionada por el cálculo para las cargas estructurales requeridas en función del uso quedando las fachadas actuales con una misión de simple recubrimiento. Las cubiertas de nueva ejecución también apoyan sobre esta estructura interior liberando así los muros actuales de los esfuerzos y empujes estructurales de todo tipo.

Lo que anteriormente era la "Borda", se destinará toda ella a restaurante, ubicando el comedor en lo que originalmente era el pajar, reproduciendo el volumen actual en doble altura, en parte de la

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

planta se dispone la cocina en un recinto independiente, en la planta inferior lo que antiguamente se usaba como cuadra se ubican una zona de bar con servicio a los espacios exteriores, locales de servicio e instalaciones, aseos, etc.. El local de restauración se concibe con dos accesos manteniendo las entradas respectivas del pajar en el nivel superior y de la cuadra en el inferior a través del patio.

Los espacios exteriores por su fachada oeste y este se acondicionan y urbanizan, manteniendo prácticamente en la orientación este, el patio con los niveles actuales con la formación de los caminos y espacios de acceso a la casa y al restaurante, conservando los muros de mampostería en su mayor parte, rehaciendo el portal. En este patio de ubicarán el sistema de depuración y el de energía. En la fachada oeste se forman dos plataformas horizontales con su configuración actual, rebajando el terreno en unos 70-80 cm ya que así los muros antiguos reciben menos carga de contención y estos espacios se conforman de acuerdo con los niveles interiores previstos en la reforma.

Con el objetivo de alterar en la medida de lo posible el volumen existente, sobre los muros actuales solo se realizará una labor de consolidación y estabilización construyendo un anillo de hormigón forrado con piedra por su exterior, que posteriormente se liga con la estructura interna, las cubiertas se realizan con una pendiente similar, la mínima del 100% fijada por la normativa de edificación y con todos los requerimientos de obligada aplicación. Los sistemas constructivos de armaduras de madera, cantería etc.. siguen siendo habituales en la construcción de la zona, permitiendo, la simplicidad de lo construido actualmente, ser fielmente reconstruido de un modo prácticamente igual al original a reproducir.

En el desmontaje de los elementos actuales se seleccionarán los elementos que por su estado y características permitan ser reutilizados como elementos decorativos o funcionales, se mantiene en la reconstrucción la relación de distintos niveles y volúmenes de los edificios actuales y componiendo de modo distinto el aspecto de la vivienda y de la "borda".

A la vivienda se accede desde el mismo patio que al restaurante y constará en la planta baja de únicamente el acceso, una planta primera con las zonas de día y en la planta bajocubierta los espacios de noche. Sus fachadas se componen con un criterio de simetría propio de la edificación tradicional aranesa, especialmente en la cara sur, liberada ya de los cuerpos añadidos, en la cubierta se incorporan las tradicionales "lucanas" como elementos de iluminación y ventilación de los espacios abuhardillados.

En el restaurante se evita el ubicar elementos sobre la cubierta que no sean los imprescindibles como las chimeneas, quedando los planos de cubierta despejados como es lo habitual en el concepto de uso como pajar, la iluminación del local del comedor se solventa por ventanas de medidas contenidas y la iluminación tamizada a través de su testero al norte cerrado con acristalamiento protegido por celosía de madera. El acceso al restaurante se produce o a través del patio o desde el vial por un nivel superior, manteniendo los accesos originales a cuadra y pajar, la planta inferior se comunica con las terrazas ajardinadas del lado oeste para un uso fundamentalmente en verano

Se enterrará en el patio de acceso una fosa-filtro con decantador, con digestor y filtro biológico, con la capacidad de tratamiento suficiente para los usuarios previstos, con sistema de filtración a los terrenos propios situados en nivel inferior, del vertido depurado. La fuente energética para producción y climatización será por un tanque subterráneo de almacenamiento de GLP, propano



TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
 "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
 REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
 CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

también ubicado en el patio con una capacidad adecuada al consumo estimado. Tanto una instalación como la otra conllevarán la contratación de empresa de mantenimiento y conservación

La utilización de materiales sigue los criterios tradicionales, al menos por el exterior, las carpinterías se realizan con madera cerrados los huecos con contravientos exteriores, se mantienen los paramentos de piedra, que se rejuntará con mortero de cal y arena, rehaciendo las zonas más afectadas, las cubiertas se realizan con armaduras de madera y cobertura de pizarra, el alero de volada reducida con losa de pizarra cortafuegos, evitando en la medida de lo posible el uso de materiales no tradicionales

Las superficies sobre las que se actúa son las que actualmente se ocupan por los edificios con una planta de 191,40 metros cuadrados a los que se debería añadir la ocupación de 12,85 metros cuadrados que se plantea con un sótano técnico anexo al restaurante, previamente se habrían eliminado los 33,14 metros cuadrados correspondientes con los anexos y cobertizos de su fachada sur.

Las superficies construidas que se rehabilitan serán:

Planta baja				
Vivienda	17,58 m <sup>2</sup>	Restaurante	173,82 m <sup>2</sup>	Deposito y bomba 12,85 m <sup>2</sup>
Planta primera				
Vivienda	68,90 m <sup>2</sup>	Restaurante	122,50 m <sup>2</sup>	-----
Planta bajocubierta				
Vivienda	53,37 m <sup>2</sup>	-----		-----

Total vivienda de 139,85 m<sup>2</sup>  
 Total restaurante y anexos de 309,17 m<sup>2</sup>  
Total general de actuación 449,02 m<sup>2</sup>

**5.- ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS Y AFECTACIONES**

La oportunidad de disponer de la titularidad de las parcelas colindantes a las edificaciones donde se concentrará la actuación y con el acuerdo de la representación de la pedanía para mejorar los resultados de la intervención propuesta se emprenderán una serie de acciones, costeadas por los mismos promotores de la actuación y con la cesión necesaria de los terrenos necesarios para el propósito determinado.

La afluencia de usuarios en esta localización necesitará forzosamente un espacio de aparcamiento inmediato, que deberá ser en superficie, y que como se proyecta se ubicarán ensanchando el vial lo necesario para ubicar una batería de plazas de estacionamiento que serían por supuesto de uso público, siendo a cargo de los promotores la realización, y cedidos los terrenos necesarios a los sistemas públicos. Se pavimentará de adoquín de hormigón vibropresado delimitado por bordillo con chapa de acero Corten

Dada la localización del establecimiento se requiere una cierta autonomía propia en cuanto a una serie de necesidades, a saber. El edificio en la actualidad dispone de electricidad por acometida propia desde la población que deberá ser mejorada, también el suministro de agua es de la red

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

potabilizada pública, no se considera imprescindible disponer de canalización telefónica y el alcantarillado se resuelve por fosa digestora propia. El suministro energético será por tanque de abastecimiento propio.

Sin embargo se contempla la necesidad de disponer un pequeño espacio que albergue varias funciones y equipos que en el propio establecimiento es difícil encontrarle cabida. Se contempla la necesidad de disponer de un grupo electrógeno que pueda servir de equipo de emergencia para el desalojo del local y funcionamiento del equipo de extinción de incendios, también de maquinaria para limpieza de nieve que en esta altitud topográfica puede caer con frecuencia y abundancia, se proyecta para estas funciones, además de poder servir de garaje y almacén como recinto que quedará bajo cota de rasante al final del espacio de aparcamiento, de modo que quede perfectamente integrado entre los muros de contención de tierras y de delimitación del camino con cobertura vegetal disponiendo su acceso de modo lateral para evitar una excesiva altura en el muro frente al vial.

Como ya se comentó anteriormente a esta localización conducen dos viales que salen desde el pueblo y confluyen en un cruce situado algo más al norte de la "Borda de Sierra" y de este siguen dos caminos rurales al valle y a la montaña. En este cruce de caminos existe un problema de funcionalidad a resolver y que consiste en la continuidad de circulación entre el vial superior, camí de Pessola y el inferior camí dera Ribera, por diferencia de cota y falta de diámetro de giro. Existiendo la posibilidad para ello y de acuerdo con la administración local que lo considera positivo se plantea una mejora de vialidad cediendo los terrenos precisos para ello y corriendo con los gastos de urbanización necesarios, movimiento de tierras, muros y pavimentaciones.

Se completará la red de alumbrado público con farolas similares a las actuales de tipo Villa de poste y fanal de baja contaminación lumínica hasta el cruce de caminos a mejorar montadas sobre bancadas de mampostería

Estas actuaciones derivadas previstas no suponen sino una mejora sobre las condiciones actuales en la vialidad ya que permitirá un sentido de circulación única en el tramo urbano del Camí dera Ribera que sale desde la plaza de la población, de medida que solo permite circulación en un sentido, también permitirá a vehículos pesados, de residuos urbanos o de intervención acceder a este costado del núcleo, la posible afluencia de visitantes por la actividad prevista se compensa por la disponibilidad de las plazas de aparcamiento que serán de uso público.

No será necesario en consecuencia reforzar o reformar redes o infraestructuras públicas, la localización del establecimiento permitirá garantizar la ausencia de molestias por ruido o afluencias de público, el establecimiento tendrá una capacidad inferior a 30 plazas

Las actuaciones descritas anteriormente determinarán unas afectaciones sobre suelo privado que se cuantifican a continuación y que los promotores se comprometen a su cesión urbanizada

Sobre parcela 227 del polígono 2, partida de Sierra, afección de 30,40 m<sup>2</sup>

Sobre parcela 46 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 10,87 m<sup>2</sup>

Sobre parcela 1045 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 11,56 m<sup>2</sup>

Sobre parcela 45 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 64,40 m<sup>2</sup>

Estas cesiones quedarán debidamente cumplimentadas por la aportación en el proceso de la licencia administrativa de la documentación gráfica y escrita necesaria y suficiente y el acto notarial

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

de cesión gratuita y voluntaria de las superficies definidas una vez urbanizadas quedando así incorporadas definitivamente a los sistemas públicos correspondientes

## 6.- VIABILIDAD ECONOMICA Y COMPROMISOS QUE SE ADQUIEREN

La actuación se realiza en un ámbito de negocio familiar, en el que la base de desarrollo y de implantación se encuentra suficientemente amortizada, además de no tener que superar económicamente el coste de adquisición o renta del local en donde ubicar la actividad de restauración, la vivienda será de uso propio y sobre ella no se contemplan cuestiones de rentabilidad económica.

La inversión fundamental será la habilitación de los edificios con o sin financiación propia y que se estima en:

Coste de trabajos de urbanización, excavaciones, muros y pavimentaciones sobre las zonas a ceder y entregar urbanizadas al ayuntamiento, prolongación de las líneas de alumbrado público y suministro e instalación de farolas  
Superficie a urbanizar de 117,20 m<sup>2</sup>, a 195 euros el m<sup>2</sup>..... 22.854 euros

Coste de derribos y obra nueva, habilitando una superficie de 461,87 metros cuadrados, en reforma de gran alcance manteniendo los muros de fachadas, realizando estructuras interiores, nuevas cubiertas, y todo tipo de instalaciones y acabados  
Superficies de vivienda de 139,85 m<sup>2</sup>, a 1.050 euros el m<sup>2</sup>.....146.842 euros  
Superficies de local de restauración de 309,17 m<sup>2</sup> a 970 euros el m<sup>2</sup>..... 299.985 euros  
Superficies de edificación auxiliar equipos y almacén 35m<sup>2</sup>, a 580 euros el m<sup>2</sup>..... 20.300 euros

Costes añadidos, honorarios, licencias y permisos de explotación, legalizaciones, cánones  
Estimación de.....56.400 euros

Total inversión a efectuar de .....546.381 euros

### Rentabilidad del establecimiento

Base de explotación sobre seis meses de actividad 4 de invierno y dos de verano, facturación mensual previsible

48.000 euros mensuales por 6 meses.....288.000 euros

Costes de explotación y mantenimiento, personal, compras, consumos y conservación en mese de no actividad

21.900 euros mensuales por 6 meses.....131.400 euros

Beneficio neto previsible anual..... 156.600 euros

Destinando un 25% del beneficio a la amortización de la inversión en un periodo inferior a 15 años puede estar cubierto el total previsible, puede establecerse en consecuencia la viabilidad de la actuación en un plazo medio.

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
"AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

Los promotores avalarán en el procedimiento de otorgamiento de licencia si procede la cantidad completa de 22.854 euros previstos para cubrir los costes de urbanización quedando así avalado el importe total de las cargas urbanizadoras atribuibles a este plan de actuación

El plazo de ejecución de obras de edificación y de urbanización, se estima en un total de 12 meses desde la concesión de la licencia de edificación, la licencia de actividad se tramitará según la categoría de establecimiento que le corresponde, paralelamente a la licencia de edificación, con el fin de poder iniciar la actividad al tiempo de finalización de los trabajos de construcción.

En Vielha agosto de 2017

El arquitecto  
Luis Garcia Oteyza Ballester

DOCUMENTO DE COMPROMISOS A ADQUIRIR POR LOS PROMOTORES DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE CATÁLOGO "AUVIATGE PRAT DE SIERRA" EN BAGERGUE EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE LA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO Y LA TRAMITACION DE SU LICENCIA

OBJETO DEL DOCUMENTO

LOS FIRMANTES DE ESTE DOCUMENTO MÓNICA Y JUAN MANUEL MOGA BOYA COMO PROMOTORES DEL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL "AUVIATGE PRAT DE SIERRA" QUE PRETENDER RECONSTRUIR Y HABILITAR COMO VIVIENDA DE USO PROPIO Y RESTAURANTE A GESTIONAR DE MODO FAMILIAR, EN TRÁMITE DE APROBACIÓN A TRAVÉS DEL AYUNTAMENT DEL NAUT ARÁN, POR EL PRESENTE DOCUMENTO SE COMPROMETEN :

- 1) A REALIZAR Y REGISTRAR A TITULARIDAD DEL AYUNTAMENT DEL NAUT ARAN (EMD DE BAGERGUE) LAS CESIONES CUANTIFICADAS, DELIMITADAS Y DEBIDAMENTE URBANIZADAS EN ESTE DOCUMENTO, Y QUE PASARÁN A FORMAN PARTE DE ESPACIOS PÚBLICOS DE VIALIDAD Y APARCAMIENTO.
- 2) A ASUMIR LA CARGA ECONÓMICA CORRESPONDIENTE A LA URBANIZACIÓN DE ESTOS ESPACIOS Y DE LOS QUE PUDIERAN VERSE AFECTADOS POR LA INTERVENCIÓN POR NOSOTROS PLANTEADA. LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS A CEDER SE REALIZARÁ SEGÚN LOS CRITERIOS Y EL CONVENIO A ELABORAR Y QUE QUEDARÁ VINCULADO A LOS EFECTOS DE LICENCIA URBANÍSTICA. DEPOSITANDO EN GARANTÍA EL AVAL ECONÓMICO QUE SE FIJE SOBRE LA ACTUACIÓN
- 3) A ASUMIR LA CARGA ECONÓMICA QUE PUEDA CORRESPONDER A LA EXTENSIÓN Y MEJORA DE REDES PÚBLICAS VINCULADAS A LA ACTUACIÓN Y USO PRETENDIDO. DEPOSITANDO PARA SU GARANTÍA EL AVAL ECONÓMICO SOBRE EL COSTE DE LA ACTUACIÓN.
- 4) A COLABORAR EN LO QUE PROCEDA EN LOS TRÁMITES Y ACCIONES A LLEVAR A CABO EN CUANTO AL PROCESO DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA, INFORMES Y GESTIONES.

LO QUE SE FIRMA A LOS EFECTOS OPORTUNOS EN SALARDU EN TREINTA DE AGOSTO DE 2017

JUAN MANUEL MOGA BOYA  
NIF 41096097 L

MÓNICA MOGA BOYA  
41096776 P

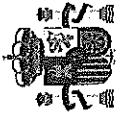
TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL  
“AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
REFUNDIDO- ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO EN  
CAMI DERA RIBERA S/N BAGERGUE (NAUT ARAN)

## **ANEXO I**

### **TEXTO REFUNDIDO**

#### **PLAN ESPECIAL DE CATALOGO “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”**

DOCUMENTOS DE PROPIEDAD E INFORMACION GRAFICA



GOBIERNO DE ESPAÑA  
DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**902090100CH23B0001EH**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	DS BAGERGUE 2 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]		
USO PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	398

## PARCELA CATASTRAL

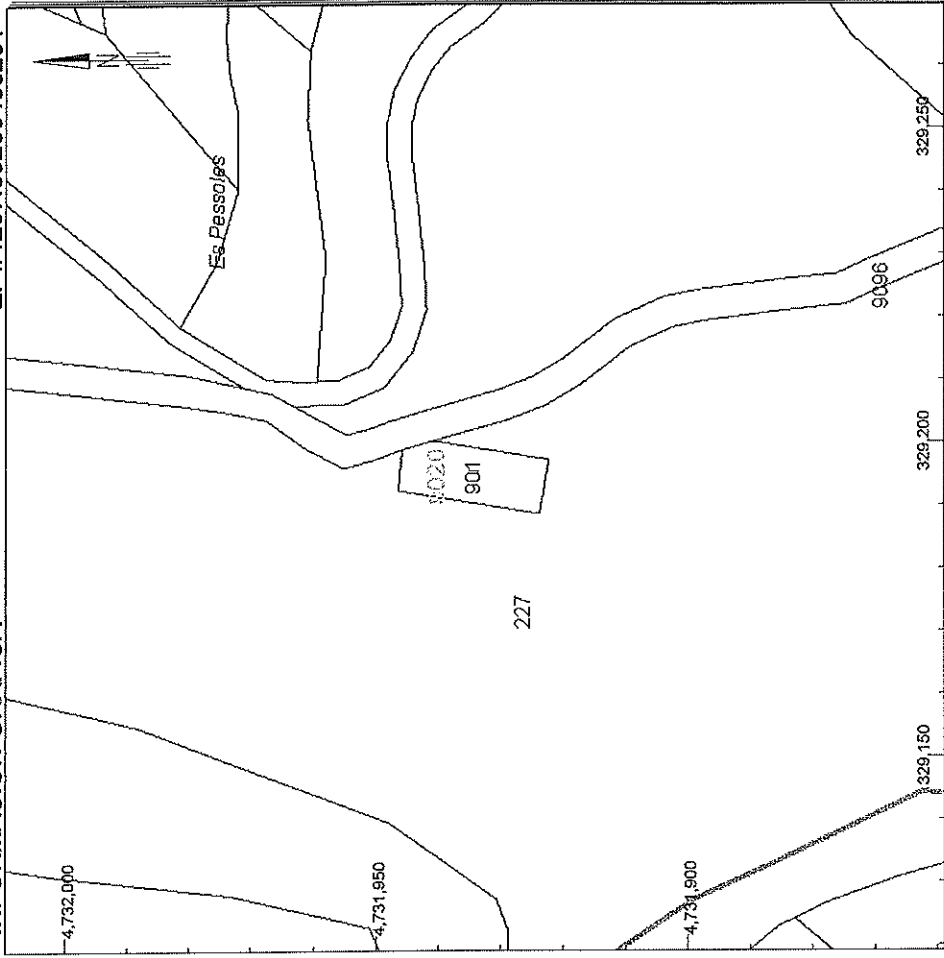
SITUACIÓN	DS BAGERGUE 2 NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	398	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	199
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal		

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	199
VIVIENDA	1	01	01	199

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1207.69250488281



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

329,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Sábado, 28 de Enero de 2017

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 18 de Febrero de 2016

329,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**25233A002002270000IB**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 2 Parcela 227  
SIERRA. NAUT ARAN [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 227  
SIERRA. NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
0

SUPERFICIE SUELO (m²)  
43.710

TIPO DE FINCA  
--

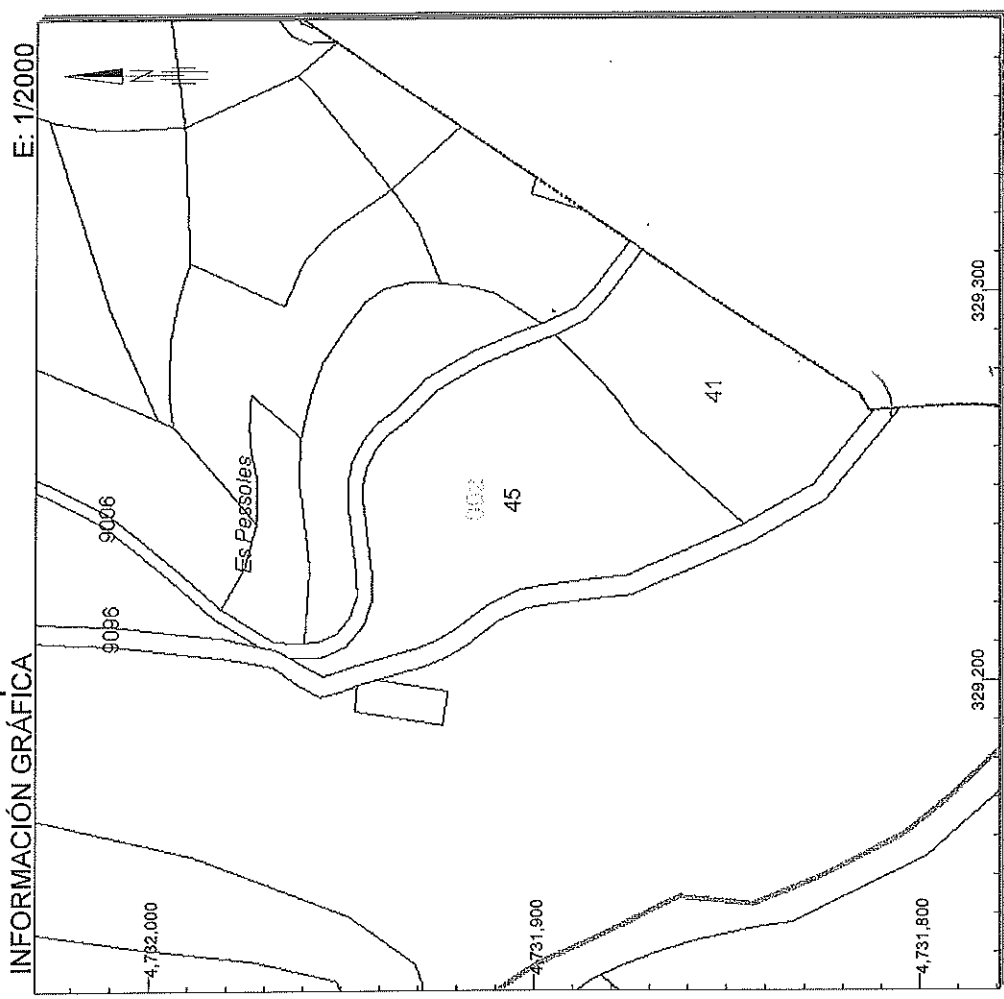
## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	PR	Prado o Praderas de regadío	00	2,86866
b	I-	Improductivo	00	0,0360
c	PD	Prados o praderas	00	0,6548
d	RI	Arboles de ribera	00	0,8117



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 18 de Febrero de 2016

- 329,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 329,200 Límite de Manzana
- 329,100 Límite de Parcela
- 329,000 Límite de Construcciones
- 328,900 Mobiliario y aceras
- 328,800 Límite zona verde
- 328,700 Hidrografía

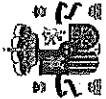
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
25233A002000450000IT

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 45		
	PESOLA. NAUT ARAN [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	---

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 45		
	PESOLA. NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	---	SUPERFICIE SUELO (m²)	4.886
		TIPO DE FINCA	---



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA

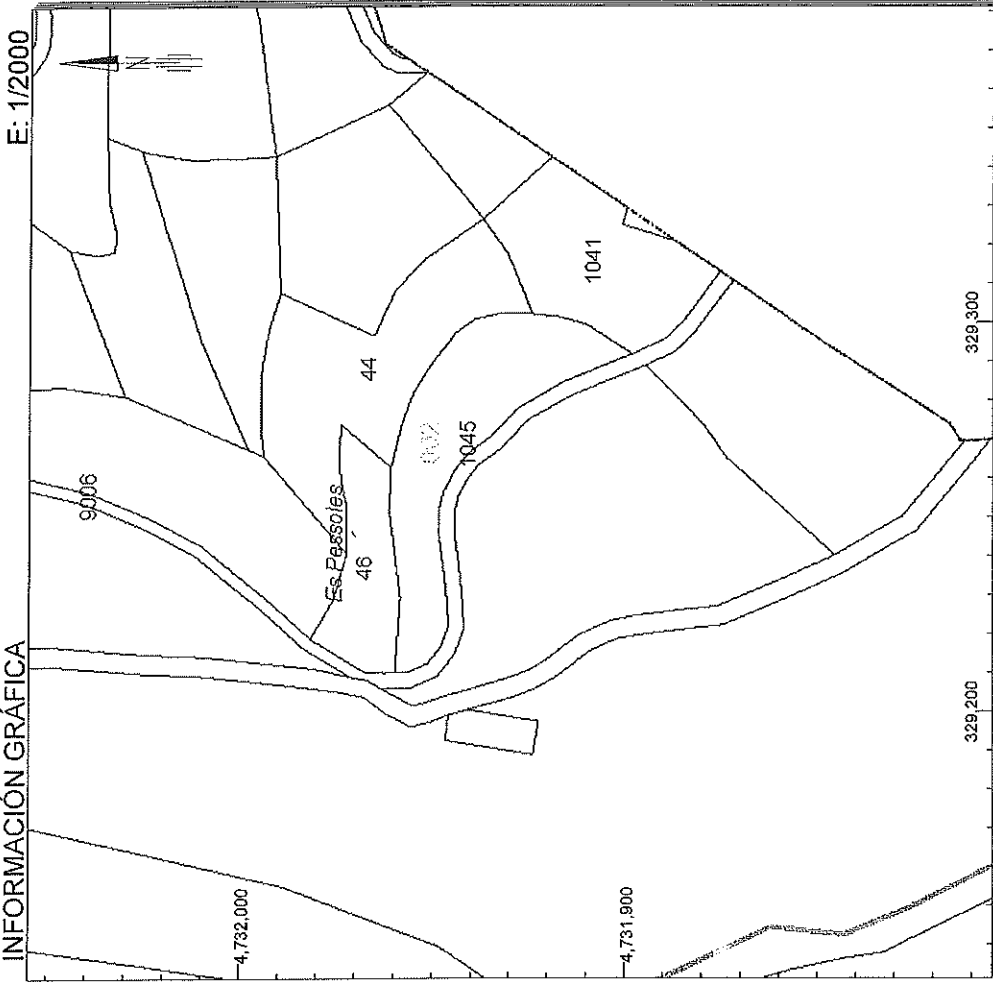
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
25233A002010450000IP

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 1045		
	PESOLA, NAUT ARAN [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
	100,000000		

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 1045		
	PESOLA, NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
--	1.903	--	

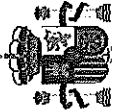


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

329,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 18 de Febrero de 2016



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**25233A002000460000IF**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

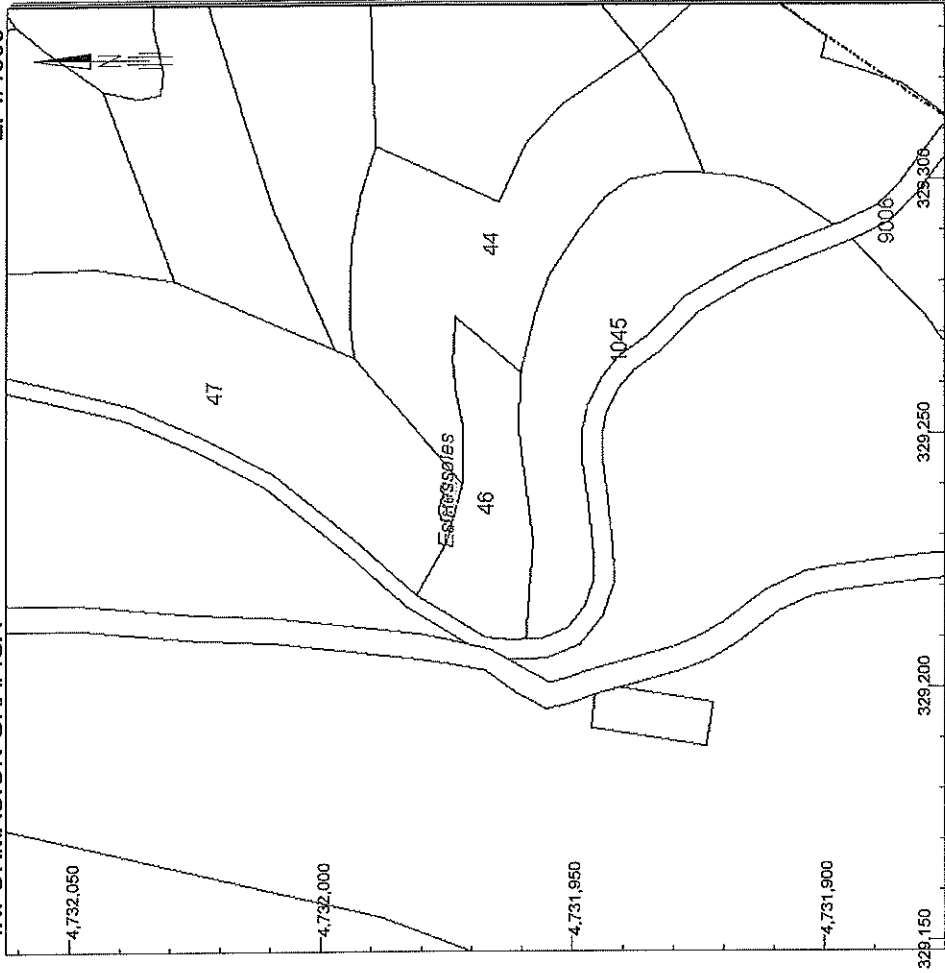
LOCALIZACIÓN	Polígono 2 Parcela 46 CAMPALIAS. NAUT ARAN [LLEIDA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN	---
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	---

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN	Polígono 2 Parcela 46 CAMPALIAS. NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	---	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	851
		TIPO DE FINCA	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 1 de Febrero de 2017

- 329,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

COPIA SIMPLE



ESCRITURA DE MANIFESTACION DE HERENCIA.-----

NUMERO MIL SEISCIENTOS NUEVE.-

En Vielha, mi residencia, a veintitrés de  
diciembre de mil novecientos noventa y nueve.-----

Ante mí, VICENT SIMO SEVILLA, Notario del  
Ilustre Colegio de Cataluña,-----

COMPARECE:

DON FELIPE MOGA AURA, mayor de edad, casado,  
vecino de Bagergue (Naut Aran), calle Mayor 28, y con  
D.N.I. número 41090258-E.-----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.---

Le conozco y juzgo con capacidad legal  
suficiente para el otorgamiento de esta escritura, y  
al efecto,-----

EXPONE:

I.- CAUSANTE, TITULO SUCESORIO.- Su padre Don  
Manuel Moga Moga, natural de Bagergue falleció en  
Bagergue el día 13 de agosto de 1989, en estado de  
casado con Doña Consuelo Aura Sala, de cuyo  
matrimonio tuvo seis hijos llamados Felipe, José,

Juan, Concepción, Isabel y Mónica Moga Aura.-----

Dicho causante falleció bajo capitulaciones matrimoniales otorgadas ante el Notario de Vielha Don Nicanor Indart Zubiri el 26 de julio de 1926, número 43 de protocolo, en la que los contrayentes, Don Manuel Moga Moga y Doña Consuelo Aura Sala, se legaron recíprocamente el usufructo de su herencia, y se reservaron la facultad de elegir libremente heredero y solamente al efecto de evitar una muerte intestada, instituyeron heredero universal al primer hijo varón apto y capaz y si no lo fuera o falleciese soltero y menor de edad, el segundo hijo y así sucesivamente, y si no tuvieran hijos o no fuesen aptos y capaces o fallecieran solteros y menores de edad, las hembras de la de más a la de menos edad.

Doña Consuelo Aura Sala falleció el 16 de octubre de 1.995.-----

Mediante acta de notoriedad autorizada por mí en el día de hoy, he declarado que el compareciente Don Felipe Moga Aura es el primer hijo varón apto y capaz del causante y por tanto su heredero. -----

II.- "RELICTUM".- El causante dejó los siguientes bienes, radicados en término de Bagergue (Naut Aran): -----



FINCAS RUSTICAS:

1.- Resto de un prado llamado IGLESIA, de regadío e indivisible, de extensión cuarenta y seis áreas. Linda, al norte, José Tarrau, Bartolomé Barba, casa Gaston de Unha y casa Tarrau de Unha, al sur, vía pública y Manuel Moga, al este, finca segregada, y al oeste, Andrés Estrada.

Inscrita en el tomo 257, libro 7, folio 80, finca 572:

Referencia catastral: Es parte de la parcela 250470000000200008AK.

Valor catastral: 107.213 pesetas, igual a 644,36 euros.

2.- Un prado llamado CAMPALIAS o JOAN DE PEIET, de secano e indivisible, de extensión cuarenta y ocho áreas ochenta y cuatro centiáreas. Linda a oriente, camino público y María Paba, a mediodía, María Paba, a poniente, José Tarrau, y a norte, camino público.

Inscrita en el tomo 161, folio 169, finca 354.

Referencia catastral: 250470000000200278AS.-

Valor catastral: 22.334 pesetas, igual a 134,23 euros.

3.- Prado llamado SEISHES, de extensión noventa y cinco áreas, que linda por el Norte, carretera de

Bagergue, por el Este, Pedro Caballería y camino vecinal, por el Sur, Juan Moga, y por el Oeste, Ramón Paba y José Bargalló.-----

Inscrita en el tomo 257, libro 7, folio 72, finca 567.-----

Referencia Catastral: 250470000000200239AU y 250470000000200240AH.-----

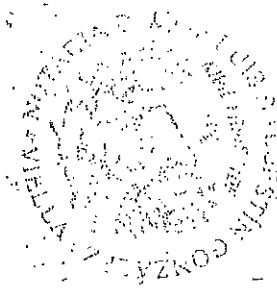
Valor catastral: 88.721 pesetas, igual a 533,22 euros.-----

4.- Parcela 227 del Polígono 2, en el paraje de Margarita, conocida con el nombre de SIERRA, de extensión cuatro hectáreas treinta y siete áreas, veintitrés centiáreas, que linda por el Norte, parcelas 218 y 219, por el Este, parcelas 226, 230, 46, 45, 41 y casco urbano, por el Sur, parcela 231, y por el Oeste río Unhòla y parcelas 228 y 229. --

Referencia Catastral: 250470000000200227AD.

Valor catastral: 379.245 pesetas, igual a 2.279,31 euros.-----

5.- Parcela 367 del Polígono 2, en el paraje de Ribera, conocida con el nombre de AIROLA, de extensión cinco áreas cuarenta y siete centiáreas, que linda por el Norte, parcela 339, por el Este, parcela 338, por el Sur, parcela 338, y por el Oeste,



camino público. -----

Referencia Catastral: 250470000000200367AM.

Valor catastral: 1.773 pesetas, igual a 10,66 euros. -----

6.- Parcela 365 del Polígono 2, en el paraje de Ribera, conocida con el nombre de ESCALICHA, de extensión tres áreas sesenta y cinco centiáreas, que linda por el Norte, camino público, por el Este, parcela 338, por el Sur, parcela 364, y por el Oeste, camino público. -----

Referencia Catastral: 250470000000200365A0.

Valor catastral: 1.180 pesetas, igual a 7,09 euros. -----

7.- Parcela 357 del Polígono 2, en el paraje de Ribera, conocida con el nombre de PRAT DERA BORDA, de extensión una hectárea, cincuenta y seis áreas setenta y siete centiáreas, que linda por el Norte, parcela 356, 348 y 339, por el Este, camino y parcela 366, por el Sur, camino y parcela 359, y por el Oeste, parcelas 358, 360 y 359. -----

Referencia Catastral: 250470000000200357AB.

Valor catastral: 50.949 pesetas, igual a 306,21 euros. -----

8.- Parcela 248 del Polígono 2, en el paraje de



CAMPALIAS, conocida con el nombre de CASTERAS, de extensión treinta áreas, treinta y tres centiáreas, que linda por el Norte, parcela 246, por el Este, parcelas 270 y 267, por el Sur, parcela 266, y por el Oeste, parcelas 249 y 242.

Referencia Catastral: 250470000000200248AE.

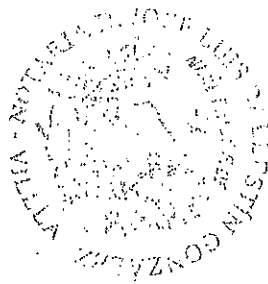
Valor catastral: 22.305 pesetas, igual a 134,06 euros.

9.- Parcela 213 del Polígono 2, en el paraje de MARGARITA, conocida con el nombre de DERA MOLA, de extensión una hectárea, cuarenta y seis áreas, cuarenta y siete centiáreas, que linda por el Norte, río Inholá, por el Este, parcelas 166, 167, 212, 214, 215, 216, 217, y 218, por el Sur, parcela 219, y por el Oeste, río Inholá.

Referencia Catastral: 250470000000200213AT.

Valor catastral: 218.996 pesetas, igual a 1.316,19 euros.

10.- Parcela 191 del Polígono 2, en el paraje de Santa Margarita, conocida con el nombre de SANTA MARGALIDA, de extensión diecisiete áreas, noventa y nueve centiáreas, que linda por el Norte, parcela 209 y 210, por el Este, parcela 192, por el Sur, parcelas 190 y 179, y por el Oeste, parcela 190.



Referencia Catastral: 250470000000200191AJ.

Valor catastral: 5.932 pesetas, igual a 35,65 euros.-----

11.- Parcela 75 del Polígono 2, en el paraje de Campalias, conocida con el nombre de REBIERA, de extensión veintiocho áreas, ochenta y siete centiáreas, que linda por el Norte, parcelas 76 y 88, por el Este, parcelas 73, 74 y 544, por el Sur, parcela 58, y por el Oeste, parcelas 76, 48 y 49.

Referencia Catastral: 250470000000200075AK.

Valor catastral: 9.759 pesetas, igual a 58,65 euros.-----

12.- Parcela 71 del Polígono 2, en el paraje de Campalias, conocida con el nombre de CLOTET, de extensión quince áreas, cuarenta y una centiáreas, que linda por el Norte, parcela 91, por el Este, parcelas 54 y 56, por el Sur, parcela 53, y por el Oeste, parcelas 52 y 72.-----

Referencia Catastral: 250470000000200071AD.

Valor catastral: 11.330 pesetas, igual a 68,09 euros.-----

13.- Parcela 45 del Polígono 2, en el paraje de Campalias, conocida con el nombre de PESOLA, de extensión setenta y cuatro áreas, cincuenta y tres

centiáreas, que linda por el Norte, parcelas 46 y 44, por el Este, parcela 41, por el Sur, parcela 227, y por el Oeste, parcela 227.-----

Referencia Catastral: 250470000000200045AO.

Valor catastral: 31.213 pesetas, igual a 187,59 euros.-----

14.- Parcela 6 del Polígono 2, en el paraje de Ribera, conocida con el nombre de PARDIES, de extensión ochenta y siete áreas, cuarenta y seis centiáreas, que linda por el Norte, barranco, por el Este, parcela 7, por el Sur, camino, y por el Oeste, parcela 16.-----

Referencia Catastral: 250470000000100006AM.

Valor catastral: 28.421 pesetas, igual a 170,81 euros.-----

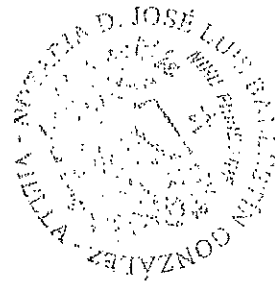
15.- Parcela 542 del Polígono 2, en el paraje de Montoliu, de extensión cuarenta y nueve áreas, treinta y siete centiáreas, que linda por los cuatro vientos con terreno comunal.-----

Referencia Catastral: 250470000000200542AQ.

Valor catastral: 51.514 pesetas, igual a 309,61 euros.-----

#### FINCAS URBANAS

1.- Casa sita en la calle Sant Esteve, número



3, del pueblo de Bagèrgue, que consta de bajos, piso y desván o "humarau", con cubierta de pizarra; ocupa una superficie solar de ciento cuatro metros cuadrados, con una superficie total construida de 258 metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, calle de situación, por la izquierda, finca descrita a continuación y por el fondo, pasaje. -----

Referencia Catastral: 9420302CH2392S0001WS.

Valor catastral: 3.771.388 pesetas, igual a 22.666,50 euros.-----

2.- Casa sita en la calle Major, número 28, del pueblo de Bagèrgue, que consta de bajos, piso y desván o humarau, con cubierta de pizarra; ocupa una superficie solar de ciento cinco metros cuadrados, con una superficie total construida de 279 metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, calle Sant Esteve, por la izquierda, pasaje y por el fondo, casa descrita bajo el número 1. -----

Referencia Catastral: 9420303CH2392S0001AS.

Valor catastral: 5.160.735 pesetas, igual a 31.016,64 euros.-----

3.- Cuadra con patio, sita en la calle Deth Pontet, número 3; la superficie total del solar es de trescientos quince metros cuadrados, y la cuadra, que

consta de establo y pajar, tiene una superficie total construida de cuatrocientos veintiséis metros cuadrados. Linda todo junto, por el frente y por la izquierda entrando con la calle de situación, por la derecha con la calle Dera Costa, y por el fondo, con José Paba, Jaime Ollé y Fernando Moga. -----

Referencia Catastral: 9420401CH2392S0001BS.

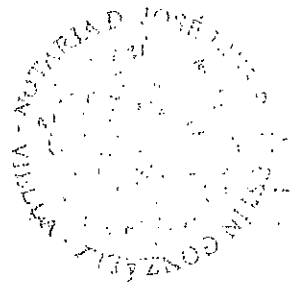
Valor catastral: 2.945.891 pesetas, igual a 17.705,16 euros. -----

4.- Solar sito en la calle Camin dera Ribera, número 1, del pueblo de Bagergue; de superficie quinientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, finca rústica de esta herencia, por la izquierda, Luis Tribó Segalés y José Paba Moga, y por el fondo, solar descrito a continuación. -----

Referencia Catastral: 9419801CH2391N0001MP.

Valor catastral: 871.334 pesetas, igual a 5.236,82 euros. -----

5.- Solar sito en la calle Deth Pontet, número 8, del pueblo de Bagergue; de superficie quinientos siete metros cuadrados. Linda: por el frente, calle de situación y Manuel Ademá Abadía, por la derecha entrando, solar descrito anteriormente, por la



izquierda, José Antonio Tarrau Cónsul, y por el fondo, finca rústica de esta herencia.-----

Referencia Catastral: 9419806CH2391N0001XP.

Valor catastral: 1.172.213 pesetas, igual a 7.045,14 euros.-----

Título: El causante Don Manuel Moga Moga compró la finca descrita bajo el número 2 a Don Juan Paba Además en escritura autorizada por el notario de Vielha Don Luis-María Vallet Mas el 25 de febrero de 1967; y adquirió las restantes por heredamiento hecho a su favor por su padre Don Felipe Moga en la escritura de capitulaciones matrimoniales reseñada en el apartado I.-----

Inscripción: Las fincas descritas bajo los números 4 y siguientes no están inmatriculadas. Las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las mismas se acompañarán, junto con el acta de notoriedad del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, que se autorizará a continuación.----

Todas las fincas descritas se hallan libres de cargas y arriendos.-----

III.- El heredero alega la prescripción del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.-----

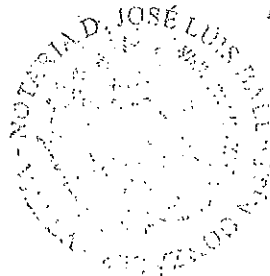
DISPONE:

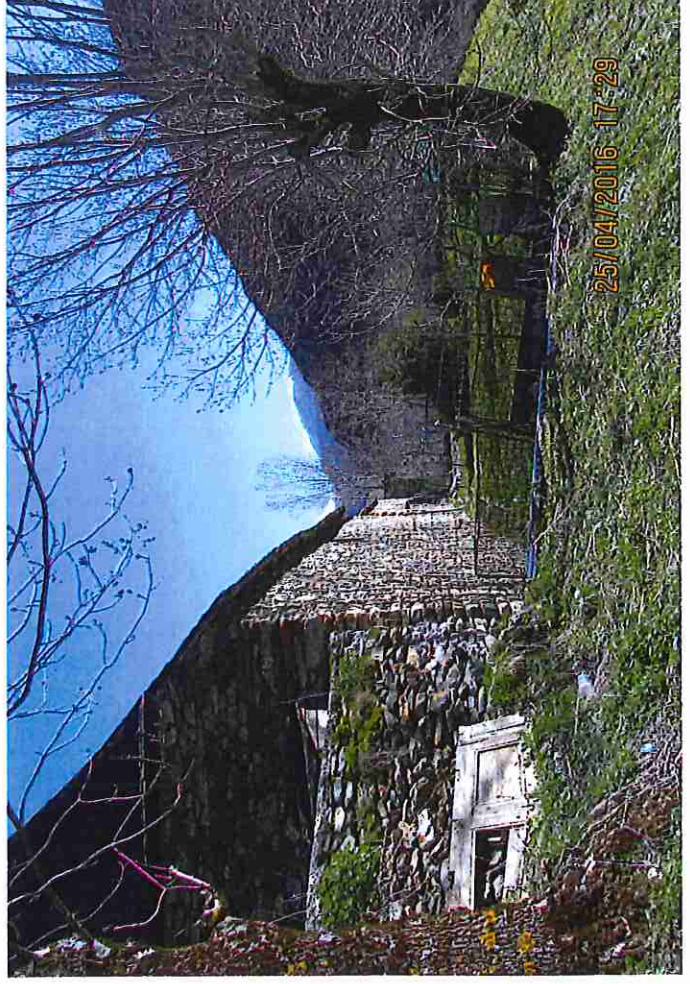
Don Felipe Moga Aura ACEPTA pura y simplemente la herencia de su padre Don Manuel Moga Moga, y se adjudica los bienes inventariados.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

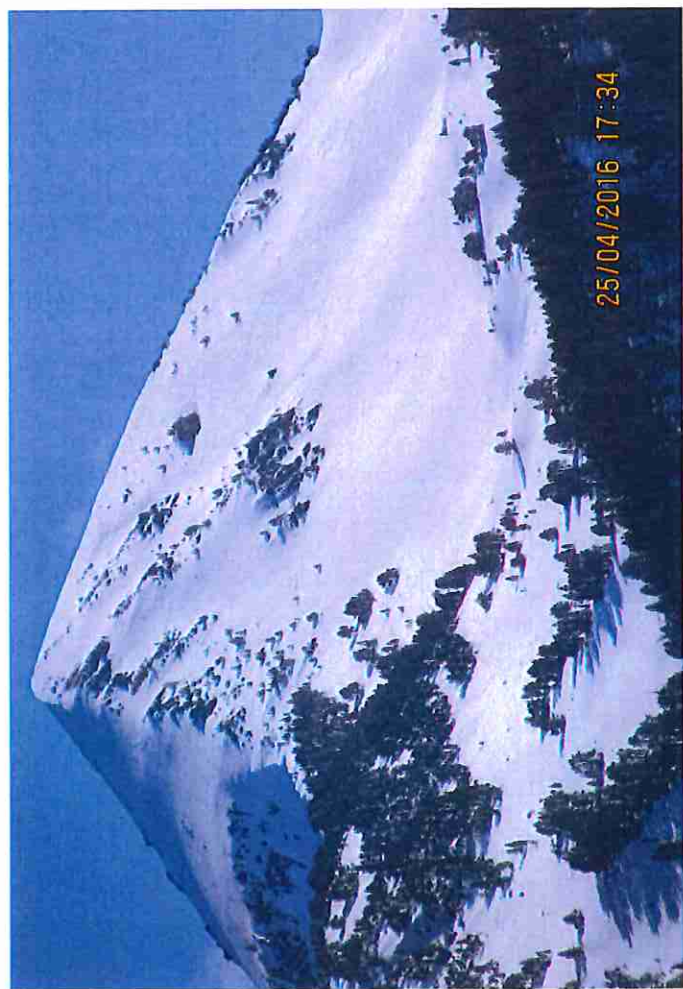
Le hago las reservas y advertencias legales, en particular las fiscales, le leo por su elección esta escritura, una vez advertido del derecho que tiene a leerla por sí, que no usa, la otorga y firma conmigo, el Notario, que doy fe de su contenido, extendido en seis folios de papel de los Colegios Notariales de España de uso en este Distrito, serie IV, números 291578 y los cinco anteriores.-

COPIA SIMPLE









25/04/2016 17:34



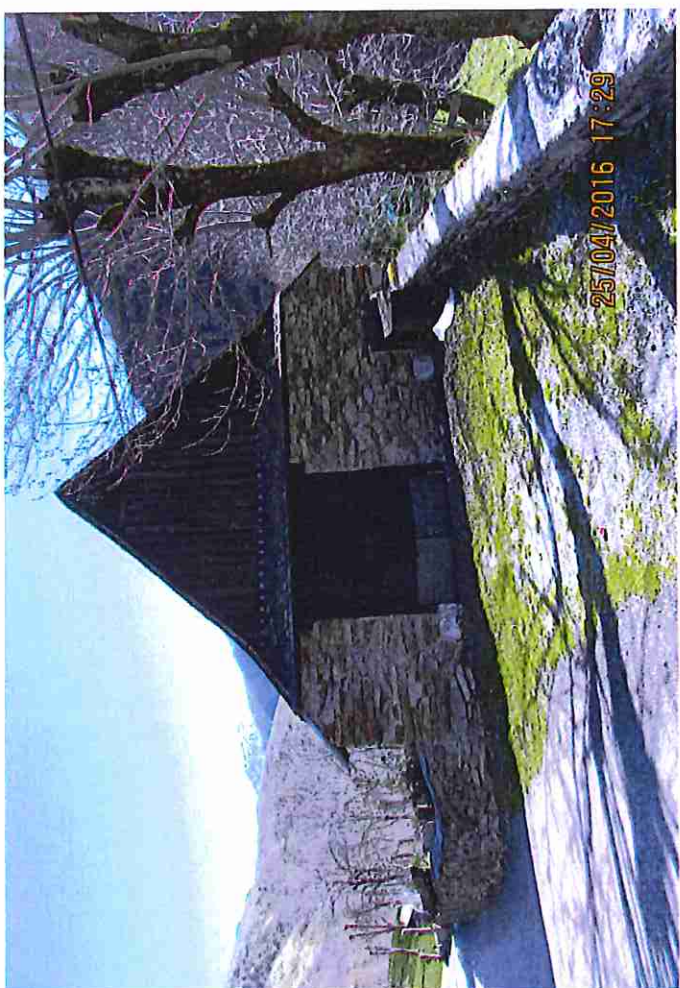
25/04/2016 17:37



25/04/2016 17:36



25/04/2016 17:37



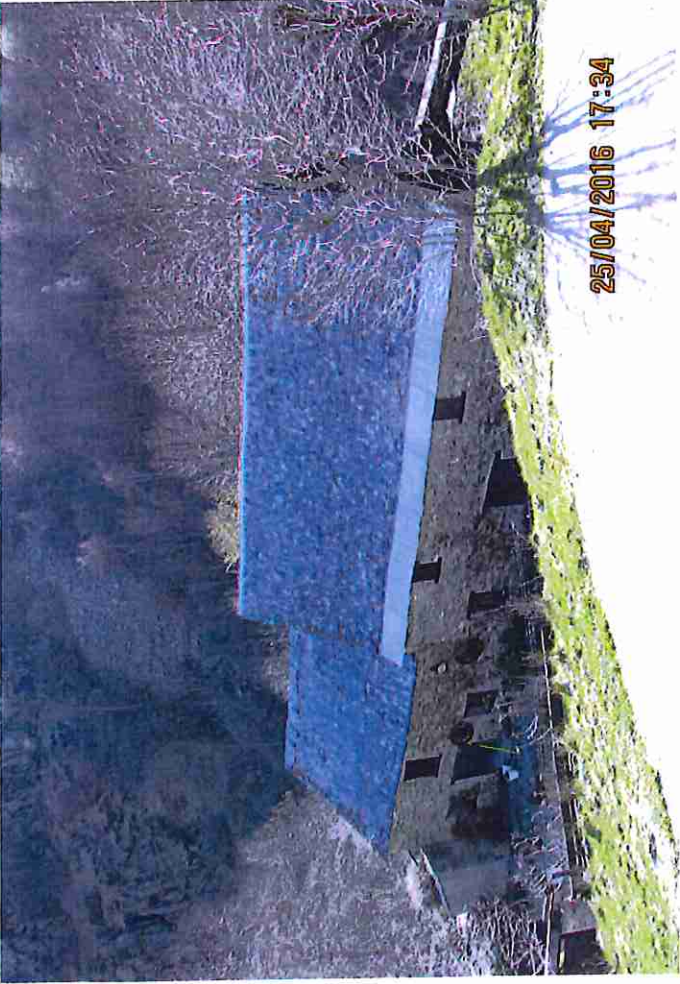






FOTO COTO DE SIERRA

1927

COTO DE SIERRA 1954



TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

**ANEXOII**

**DOCUMENTO RESUMEN DEL TRAMITE AMBIENTAL CON LOS  
INFORMES COMPLEMENTARIOS Y SU CUMPLIMENTACION**

**PLAN ESPECIAL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"**

UTM X: 4732150 , Y 329300  
POLIGONO 2 PARCELA 227, partida de Sierra  
Camí dera Ribera s/n  
Bagergue, Naut Arán, Lleida

**agosto de 2017**

**Promotores y propietarios: Mónica y Nino Moga Boya  
Arquitecto : Luis Garcia-Oteyza Ballester**

TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

## TRAMITE DEL DOCUMENTO

Los promotores de esta actuación Mónica y Nino Moga Boya solicitan en 03/02/2017, registro de entrada 2017/337 en el ayuntamiento del Naut Arán tramitación del Refundido de Plan Especial de Catálogo- Actuación de Consolidación y Cambio de Usos del "Auviatge Borda de Sierra" de su propiedad, situado en Bagergue en camí dera Ribera s/n.

Este documento se denomina "refundido" a consecuencia de que en el año 2010-2011 ya se inició ante el ayuntamiento del Naut Arán un Pla Especial Urbanístic de Catalog, que fue aprobado inicialmente, en el procedimiento entonces iniciado fueron emitidos informes competenciales que ahora de nuevo se solicitan, o bien su ratificación o bien su nueva emisión.

El resultado final de este procedimiento concluye en el sentido de que no se ha de someter el Pla Especial Urbanístic del Catalog Específic del "Auviatge Borda de Sierra" a evaluación ambiental estratégica ordinaria, por lo que se tramitará por el procedimiento establecido habitual.

A consecuencia de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental se han emitido por los organismos consultados los diversos informes valoraciones y cuestiones a justificar que se han reconsiderado y modificado en el documento de Texto Refundido presente.

## **INFORMES EMITIDOS Y CONCLUSIONES**

- 1)
  - **CONSELH GENERAL D'ARAN DEPARTAMENT D'AGRICULTURA I RAMADERIA**  
A petición del DTiS en 11 de mayo de 2017 se solicita informa competencial.  
En 18 de mayo de 2017 se informa que el PEC no afecta a las competencias de ese departamento.
- 2)
  - **DEPARTAMENT DE TERRITORI Y SOSTENIBILITAT**  
A petición de 28 de abril de 2017, la oficina de Acción y Evaluación Ambiental, solicita la aportación de Documento Ambiental Estratégico.  
Se aporta en 19 de mayo de 2017 documento de evaluación ambiental desarrollado por la empresa Ecostudi
- 3)
  - **AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA**  
A petición del DTiS se emite informe de referencia UDPH2017001636 en 22 de mayo de 2017, con las siguientes conclusiones:  
Se habrá de aportar la siguiente documentación:  
Abastecimiento  
1.- Descripción gráfica y escrita de la red de abastecimiento, recorrido y punto de conexión

TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

- 2.- Estudio de demanda de agua, según determinaciones del Plan Hidrológico  
3.- Justificación municipal de conexión a la red  
Saneamiento  
1.- Justificación del vertido sistema y documentación del mismo  
2.- Autorización del vertido  
3.- Gestión de las aguas pluviales
- 4)  
- **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE. CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO**  
A solicitud del DTiS se inicia expediente de referencia 2017-OU-147 en fecha de 18 de mayo de 2017, comunicándolo en 26 de mayo de 2017
- 5)  
- **INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA**  
A solicitud del DTiS, expte. ICGC-URB-0199/2017, se emite informe por el ICGC en 29 de mayo de 2017 con las siguientes conclusiones:  
Se considera que el ámbito de la actuación no afecta a ningún yacimiento paleontológico o punto de interés geológico  
No se considera necesaria la elaboración de un estudio de riesgos complementario, ni la realización de un estudio de detalle sobre la peligrosidad frente a los aludes
- 6)  
- **DEPARTAMENT D'AGRICULTURA RAMADERIA , PESCA I ALIMENTACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA**  
En 26 de abril de 2017 el DTiS solicita informe , expediente 17051DARP respecto al PEC, el DARP emitió un informe favorable sobre este documento en 31 de marzo de 2011, y en 01 de junio de 2017 se mantiene el mismo informe favorable
- 7)  
- **CONSELH GENERAU D'ARAN DEPARTAMENTE DE MIEI NATURAU**  
A petición de OTALL se solicita informe competencial.  
En 12 de junio de 2017 se informa favorablemente a la actuación considerando que no tiene incidencia ambiental.
- 8)  
- **ÀGENCIA CATALANA DE L'AIGUA**  
A petición de la OTA se emite informe con expediente UDPH2017002100 en 19 de junio de 2017, con las siguientes conclusiones:  
Se informa que el PEC no supondrá un impacto significativo en relación al vector agua, con la consideración de que considera instalar una EDAR propia para la depuración  
Se deberá dar cumplimiento a la documentación requerida en el informe de fecha 01/06/2017, expte. UDPH2017001636 en relación al abastecimiento y al saneamiento.  
Por encontrarse la construcción en el ámbito reglamentado, de deberá de solicitar Autorización de Obras en zona de policía de riberas, expediente que será instruido por el ACA con la autorización correspondiente del Organismo Hidráulico (CHE)
- 9)  
- **DEPARTAMENT D'INTERIOR . PROTECCIÓ CIVIL**  
A petición de la OTA se emite informe en 20 de junio de 2017, sin afectaciones.



**TEXTO REFUNDIDO**  
**TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS**  
**PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”**  
**ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO**  
**EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA**

10)

- **CONSELH GENERAU D'ARAN AIRAU DE PATRIMONI CULTURAU**

A petición del DTiS de 11 de mayo de 2017 se solicita informe competencial.

En 21 de junio de 2017 se emite informe favorable al PEC con las siguientes prescripciones:

Revisar aperturas en cubierta en la pala sur según el máximo normativo (eliminar 1 llucana)

Se recomienda utilizar losa vieja o nueva con corte manual y superficie vista irregular.

11)

- **DEPARTAMENT DE TERRITORI Y SOSTENIBILITAT - OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LLEIDA**

A consecuencia de la tramitación del PEC por el ayuntamiento del Naut Arán expte. ( U17/403-OTAALL20170052), los Servicios Territoriales del Departament de Territori i Sostenibilitat a Lleida, se considera un supuesto de evaluación ambiental estratégica simplificada. Se concluye en el informe emitido en 29 de junio de 2017, que:

El Pla Especial urbanistic del Auviatge Borda de Sierra, no comporta efectos ambientales significativos, por lo que no debe de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, atendiendo que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Deberá tramitarse el vertido de aguas residuales delante del ACA y justificar la viabilidad del sistema de saneamiento previsto

Se notifica al ayuntamiento de Naut Arán y se publica al DOGC y al web del DTiS

12)

- **DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT EXPTE 2011/043675/V**

En Comisió d'Urbanisme d'Arán en sesión de 03 de Julio de 2017 se resuelve

1.- Emitir informe sobre la consulta de evaluación ambiental del Pla Especial con las consideraciones del apartado de valoración

2.-Indicar al ayuntamiento que el informe se emite sin perjuicio de la resolución que pueda adoptarse definitivamente cuando se eleve el expediente al organismo competente

3.- Notificar este acuerdo al ayuntamiento y a la Oficina Territorial de Acción y Evaluación Ambiental (OTA)

Anexo al presente se acompaña copia de todos los informes

**CUMPLIMENTACIONES Y DOCUMENTOS QUE SE APORTAN**

**1.- COMPROMISOS DE LOS PROMOTORES**

**CESIONES DE SUELO URBANIZADO**

Las actuaciones proyectadas en este Plan Especial, determinarán unas afectaciones sobre suelo privado que se cuantifican a continuación y que los promotores se comprometen a su cesión urbanizada

Sobre parcela 227 del polígono 2, partida de Sierra, afección de 30,40 m<sup>2</sup>

**TEXTO REFUNDIDO**  
**TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS**  
**PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”**  
**ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO**  
**EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA**

Sobre parcela 46 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 10,87 m<sup>2</sup>  
Sobre parcela 1045 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 11,56 m<sup>2</sup>  
Sobre parcela 45 del polígono 2, partida de Pessola, afección de 64,40 m<sup>2</sup>

Estas cesiones quedarán debidamente cumplimentadas por la aportación en el proceso de la licencia administrativa de la documentación gráfica y escrita necesaria y suficiente y el acto notarial de cesión gratuita y voluntaria de las superficies definidas una vez urbanizadas quedando así incorporadas definitivamente a los sistemas públicos correspondientes de la Entidad Menor Descentralizada de Bagergue.

**MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS**

La actividad que se pretende llevar a cabo y la rehabilitación de los edificios comportará una mejora y extensión de las redes e infraestructuras públicas que serán costeadas íntegramente por los promotores, así la modificación de las acometidas de agua potable, red de baja tensión, red de alumbrado público y nuevo mobiliario urbano, farolas.

Las actuaciones que se llevarán a cabo sobre los espacios a ceder, pavimentaciones, muros y obra civil en general, se detallarán conjuntamente con las obras de infraestructura en una memoria específica de urbanización, valorada, y por ese concepto se depositará aval de garantía de cumplimiento vinculado a la licencia de obra necesaria para la ejecución de las obras si el Plan Especial es finalmente aprobado.

**2.- CUMPLIMIENTO DE INFORMES EN EL TEXTO REFUNDIDO**

**PRESCRIPCIONES DEL ACA**

**En cuanto al Abastecimiento de agua potable**

Se solicita la justificación del caudal de consumo y certificación municipal sobre la capacidad de la red pública para el abastecimiento a la edificación

**Calculo del caudal**

Según el apéndice 8 “Dotaciones y necesidades hídricas” del Anexo XII del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro aprobado por RD 1 /2016 de 8 de enero (BOE 16 de fecha de 19/01/2016), la dotación para consumo humano referidas al punto de captación, sería para la vivienda la de la Tabla apéndice 82 de 180lts/hab/día, en municipio de menos de 50.000 habitantes, Bagergue su censo no llega a 100 hab. Aunque en temporada turística puede multiplicar por 10 su población. En cuanto al restaurante, aunque específicamente no se señala como tal, por asimilación se toma una equivalencia como en camping, así para establecimiento de carácter estacional referido al punto de captación Tabla apéndice 83, se tomarían 120lts/plaza/día

**TEXTO REFUNDIDO**  
**TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS**  
**PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"**  
**ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO**  
**EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA**

Según el Art. 34 . Dotaciones.- Salvo justificación técnica adecuada que demuestre la necesidad de una mayor dotación serán las de los apéndices 81, 82 y 83. La dotación mínima para consumo humano se fija en 60lts/hab/día

Port lo anterior el cálculo resultante sería  
Uso residencial 180lts x 6 hab= 1.080 lts /día  
Uso de restauración 120lts x 33 plz = 3.960lts/día  
Total resultante de caudal diario de .....5.040lts /día

Según otras fuentes consultadas también se puede utilizar un baremo de cálculo que sería de para establecimientos entre 41-100 plazas, una dotación de 40lts x metros cuadrado de local x día, que para una superficie de unos 81 metros cuadrados, resultaría un caudal de 3.240lts diarios, al ser inferior al inicialmente previsto, se mantiene el anterior.

Se toma como dato válido de proyecto un suministro garantizable por la red pública de 5.040 litros día, para ello se calcula una acometida de 1 pulgada a una presión de unos 4bar, un caudal de 2.423 lts. hora o lo que es lo mismo unos 40 litros por minuto.

**Otras medidas**

Para garantizar una acumulación de reserva de agua como medida de protección al fuego se realizará una acumulación de 2.500 lts. con grupo de presión en local de sótano anexo al restaurante. Existe también un hidrante de incendios en los límites del pueblo a unos 140 metros de distancia. Los grifos de los servicios del local serán electrónicos por detector y los inodoros con cisternas de doble descarga.

**En cuanto al Saneamiento**

Se requiere justificar la solución adoptada de la EDAR prevista y su vertido

El sistema de evacuación se ha previsto del siguiente modo:

- 1) Para no sobrecargar la estación depuradora, no se recogen las aguas pluviales sino que se conducen por sistemas superficiales canaletas o tubos de drenaje a zonas del terreno circundante con capacidad de absorción natural o mejorada
- 2) Se realizará un sistema separativo de aguas grises y negras con el fin de dotar de una mayor eficacia al sistema de depuración, intercalando un separador de grasas entre el efluente de las aguas grises y la planta de depuración o EDAR
- 3) El sistema de EDAR será de tratamiento por oxidación total con un resultado de salida de reducción de la DBO5 del 90 % y de los SS de un 85% esto garantiza el cumplimiento de los valores límites de la tabla III del RDPH ( Reglamento Dominio Público Hidráulico), se completa la planta con la instalación final de un filtro percolador y la salida del vertido para su infiltración sobre el terreno en un sistema cerrado de subirrigación por bandejas absorbentes para fitodepuración

**TEXTO REFUNDIDO**  
**TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS**  
**PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”**  
**ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO**  
**EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA**

- 4) El planteamiento por infiltración en el terreno es posible y eficaz por la existencia de suficiente espacio para realizarlo con garantías en zonas de uso tradicional de huerto y cultivo.
- 5) El vertido hacia la ribera del cauce más próximo río Unhola no se puede plantear como mejor solución ya que la topografía es completamente contraria, el desnivel entre el cauce del río Unhola y la cota de evacuación de los edificios es de unos 48 metros en sentido vertical, y en distancia horizontal de unos 65 metros, por lo que la pendiente media a salvar sería de aproximadamente un 75% . Esto supone un sistema de saneamiento en el que debe de superarse el fuerte desnivel mediante pozos de resalto, la composición rocosa del encañonamiento del río supone una complejidad de ejecución muy importante así como unos costes muy elevados, el trazado no podría ser objeto de mantenimiento por falta de un acceso adecuado y en caso de mal funcionamiento de muy difícil reparación.
- 6) Por el contrario el tratamiento final por irrigación, dado el bajo efluente producido por la capacidad y uso de la edificación, la estacionalidad del funcionamiento comercial y la gran capacidad filtrante observada en el terreno donde se pretende, determina un más fácil control y mantenimiento del sistema y una mínima intervención medioambiental. No se considera necesario tramitar en consecuencia una Autorización de Vertido.
- 7) El funcionamiento estacional del restaurante con periodos de descanso de la actividad permitirán cómodamente realizar las obligadas tareas de mantenimiento y limpieza de lodos de la EDAR. La existencia en el valle de varias EDAR implica la contrata de servicios especializados en esa actividad, lo que permitirá un control documentado y exhaustivo de la instalación.

**En cuanto a la inundabilidad, hidrología**

Aún reconociéndose que el desnivel y la situación de las edificaciones en referencia al cauce del río Unhola y consultados los estudios de inundabilidad disponibles no parecen tener afectación alguna sobre la construcción consolidada de la actuación prevista dando testimonio de ello su antigüedad y permanencia. La realización de obras en la zona de Policia, a menos de 100 metros lineales del cauce, obliga a solicitar la Autorización de Obras en Zona de Policia de Riberas, siendo la autorización otorgada por el Organismo Hidráulico competente.

**PRESCRIPCIONES DE LA COMISION DE AUVIATGE Y VALORACIONES DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT**

**En cuanto a la normativa urbanística**

La actuación se realiza en un ámbito de negocio familiar, sobre un conjunto de casa y borda (auviatge) equiparable a lo que en otro área geográfica se identificaría como masía o casa rural. Como conjunto y como elementos se consideran que tienen valores patrimoniales históricos y arquitectónicos que es necesario preservar.

TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

La propuesta es una reconstrucción y recuperación de la volumetría original, eliminando en primer término las edificaciones de su fachada sur que constituían claramente un añadido a la construcción original, equilibrando las coberturas de los edificios de las que una de ellas era inferior a la mínima y la otra se iguala por no necesitar mayor volumen. De este modo aún quedando claramente diferenciadas quedan armonizadas a una pendiente de un 100%, manteniendo el cambio de pendiente en las proximidades del alero característica propia de los volúmenes tradicionales.

Aún siendo un conjunto se contempla un cumplimiento diferenciado, para la vivienda las condiciones y ordenanza de la zona I casco antiguo, y para la borda las determinaciones específicas del título VII del PDUVA

Los aspectos específicos revisados y reflejados en el Text Refós, han sido los siguientes:

- 1) Eliminación del porche o cancela diseñado como cortavientos por ser un volumen sobresaliente de la planta original que no da cumplimiento al art. 123 del PDUVA, se mantiene el cuerpo en nivel de sótano por su estricta funcionalidad como depósito y sistema contra incendios acabándose con cubierta vegetal como el cuerpo auxiliar
- 2) Eliminación de una llucana en la pala sur de la vivienda para no superar la longitud máxima en extensión de este tipo de hueco permisibles, se ha tenido que añadir otro elemento de llucana por la vertiente oeste de la vivienda para poder dar cumplimiento a las necesidades básicas de iluminación y ventilación de las piezas habitables de las viviendas Decret d’Habitabilitat/ 141/2012. Manteniendo así el interés de no tener que recurrir a ventanas en el planos de cubierta.
- 3) Eliminación de huecos sobre la fachada sur de la vivienda, se simplifica su composición reduciendo su número de un modo resultante simétrico con el paño y buscando el equilibrio propio de la construcción tradicional. Al ser la mejor fachada en cuanto a asoleamiento y orientación se sigue primando en cuando a su utilización
- 4) En la fachada oeste de la vivienda se reconsidera el hueco alargado dispuesto en planta baja por no responder a una proporcionalidad adecuada sustituyéndolo por otros en armonía con la fachada dispuesta. Todos los huecos se protegen con porticones de madera al modo tradicional, habiendo preparado dos planos uno de ellos con la expresión cerrada del edificio que es la que da la verdadera proporción hueco-lleño de los paños de fachadas
- 5) En cuanto a la concepción de las cubiertas, en el volumen de la borda se ha disminuido la pendiente de los planos de cubierta de la rehabilitación y en la vivienda se ha aumentado ligeramente al mínimo permisible, teniendo ambas así la misma inclinación (100%) en ambas palas simétricas, esto permite componer armónicamente el conjunto manteniendo el desnivel motivado por su implantación entre ambos, pero enfatizando su unidad.  
En ninguna de las dos cubiertas se dispone aprovechamiento en dos niveles fumental y fumental, en la de la vivienda se considera habitable y se ilumina y ventila con llucanas, este espacio, sin embargo en la “borda” el tejado se mantiene sin ninguna apertura manteniendo

TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL “AUVIATGE BORDA DE SIERRA”  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

así una imagen más adecuada a su concepción original, ambas cubiertas se mantienen por debajo de los 4 metros de altura desde el alero a la cumbrera

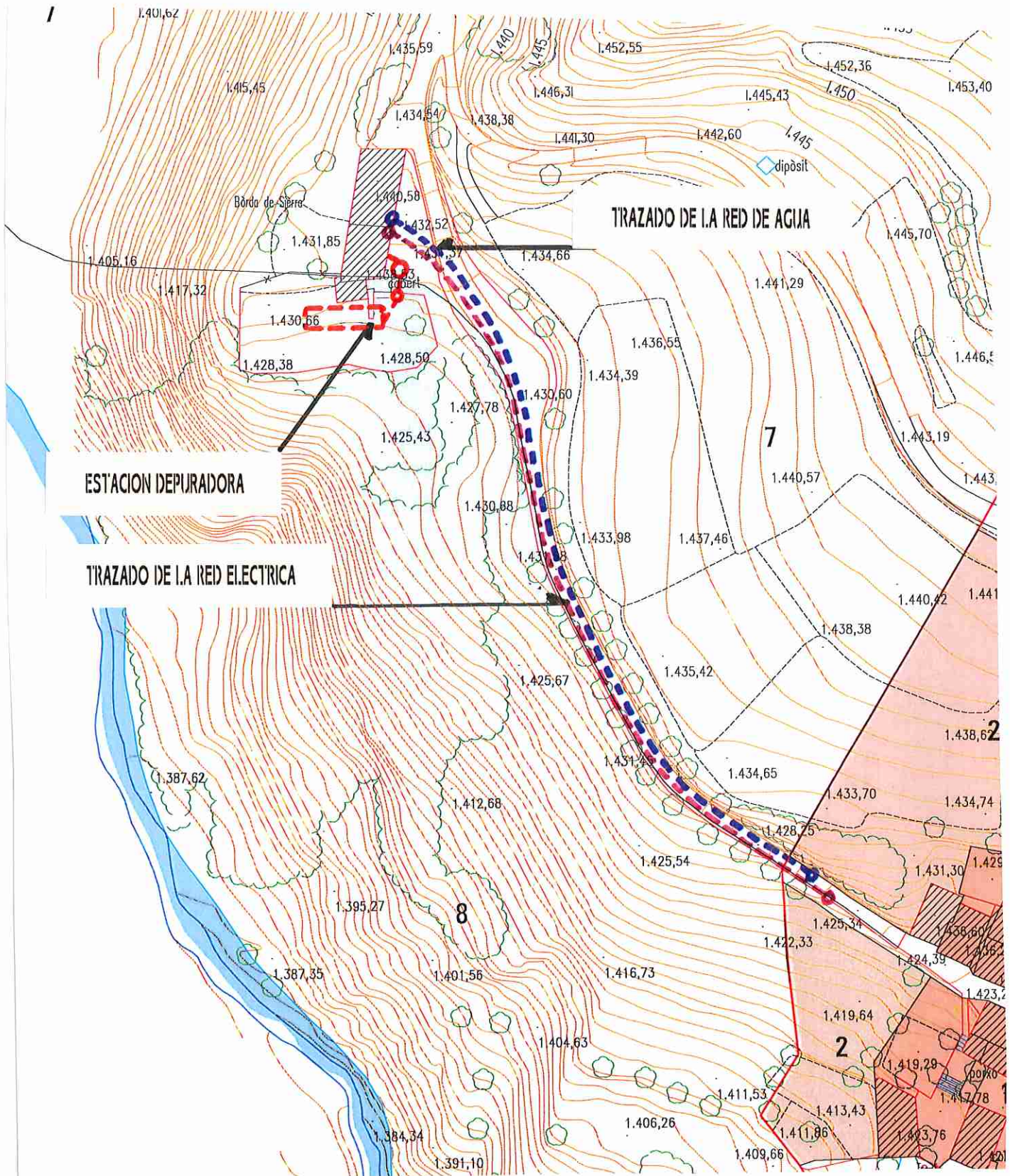
- 6) En el cuerpo del restaurante los huecos se han minimizado a lo imprescindible teniendo presente la necesaria iluminación de la sala principal en la que no se disponen llucanas en la cubierta por no desvirtuar su lectura, por lo que toda la disposición de ventanas debe ser en el tramo de muro recto y no en el tejado, se disponen ventanas de un tamaño igual y repartidas a espacios regulares. De alguna manera esta autolimitación en el número de huecos se justifica en el cumplimiento de las disposiciones en cuanto a las “bordas” incluidas en “auviatges”, esta edificación se cataloga en el contenido de las disposiciones del título VIII del PDUVA en tipología A, “bordas y cabanes majors”, por superar la distancia entre los planos exteriores de sus dos fachadas mayores, paralelas entre sí los 3,5 metros, tiene una longitud propia que supera ligeramente los 14 metros
- 7) Se han realizados secciones y plantas identificativas de las actuaciones a llevar a cabo en cuanto al proceso de rehabilitación señalando la obra que permanece y la que se incorpora. El uso de restauración al que se destina requiere la incorporación en el edificio proyectado de instalaciones, equipamiento y prestaciones de las que ahora carece y con el fin de que la intervención sea lo mínimamente agresiva para la edificación que se mantiene, se realiza una estructura y una piel interior que es la que recoge todas estas funciones de resistencia, confort y requerimientos motivados por el inevitable cumplimiento de las normativas de aplicación sobre el uso del edificio y la seguridad de sus ocupantes, con mayor rigor por su carácter de establecimiento abierto al público.
- 8) En cuanto al espacio perimetral de la edificación se ha alterado en la menor medida posible, pavimentando únicamente los ámbitos imprescindibles, manteniendo el carácter natural en su entorno, se nivelan ligeramente las zonas de huertos situados al oeste formando dos suaves bancales aliviando algo la carga de tierras situadas contra los muros originales, estas zonas perimetrales deben sanearse descubriendo las paredes de piedra para poder impermeabilizar adecuadamente las partes que quedarán enterradas y colocando drenes de grava para facilitar la filtración al terreno natural de las aguas pluviales de las cubiertas. Se mantienen los muros actuales que delimitan las antiguas áreas de aprovechamiento agrario, consolidándolos y reparándolos, también se conservarán los huertos delanteros con sus árboles frutales que será donde se ubiquen las bandejas de infiltración del efluente del sistema de depuración

En Vielha agosto de 2017

El arquitecto  
Luis Garcia Oteyza Ballester

TEXTO REFUNDIDO  
TRAMITE AMBIENTAL, INFORMES Y CUMPLIMIENTOS  
PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA"  
ACTUACION DE CONSOLIDACION ADECUACION Y CAMBIO DE USO  
EN BAGERGUE (NAUT ARAN) LLEIDA

TRAZADO PREVISTO DE LAS ACOMETIDAS DE AGUA Y ELECTRICIDAD



### Identificació de l'expedient

Informe sobre l'expedient 2011\_043675\_V\_Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue.

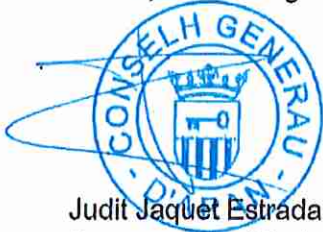
### Fets

Amb data 11 de maig de 2017 el departament de Territori i Sostenibilitat, de la Generalitat de Catalunya, sol·licita al Conselh Generau d'Aran un informe sobre el *Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue*, de conformitat amb el que disposa l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual s'han de sol·licitar informes al organismes afectats per raó de llur competència sectorial.

### Conclusions

Una vegada estudiada la documentació aportada, informo que la incorporació d'aquestes edificacions en el catàleg de masies i cases rurals, així com la seva consolidació i canvi d'us, no afecta a les competències d'Agricultura i Ramaderia.

Vielha, 18 de maig de 2017



Judit Jaquet Estrada  
Responsabla d'Agricultura e Ramaderia





## Departament de Territori i Sostenibilitat

Exp 4132/10

2

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
 Oficina:  
 Data: 28/04/2017 09:47:00  
 Registre: 2017 / 1278  
 AJ Registre General d'Entrada

### Requeriment de documentació complementària

Catàleg específic de masies i cases rurals, en edificació existent al Prat de la Sierra, al nucli de Bagergue, al terme municipal de Naut Aran. Expedient: OTAALL20170052

Requeriment de documentació complementària

Ajuntament de Naut Aran

r/n: Catàleg específic de masies i cases rurals, en edificació existent al Prat de la Sierra, al nucli de Bagergue, al terme municipal de Naut Aran (Expedient: U17/043 – OTAALL20170052).

En relació amb l'expedient de referència i per tal de poder iniciar el procediment preceptiu d'avaluació ambiental, us comunico que és un supòsit d'avaluació ambiental estratègica simplificada, i per tant, cal que aporteu el document ambiental estratègic que preveu l'article 29 de la Llei 21/2013, d'11 de desembre, d'avaluació ambiental.

La documentació s'ha d'aportar també en suport digital.

La cap de l'Oficina Territorial  
 d'Acció i Avaluació Ambiental

Josse Terés Cinca

Lleida, 24 d'abril de 2017

#### Signants del document

Data i hora	Nom	Funció		Entitat de certificació
		Funció	Ens	
✓ 14:23:43 25/04/2017	CPISR-1 Josefina Teres Cinca	Signatura	Departament de Territori i Sostenibilitat	Departament de Territori i Sostenibilitat



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

3

DTGGP/O0387/2011 / 043675 / V/3367904

Data: 14 de juny de 2017

RV: /

RN: 2011 / 043675 / V

Exp 4132/10

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Oficina:

Data: 18/06/2017 12:26:00

Registre: 2017 / 1822

AJ Registre General d'Entrada

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Naut Aran  
Carrer Balmes, 2  
25598 Salardú  
Val d'Aran

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue del terme municipal de Naut Aran.

Benvolgut alcalde,

Us trameto, annex, l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua

Atentament,

El cap de la Secció de Serveis Generals  
deis Serveis Territorials a Lleida  
Departament de Territori i Sostenibilitat

Digitally signed by CPISR-1 C Josep Minguet Farré  
Date: 2017.06.15 08:28:43 CEST

Josep Minguet Farré



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Alcalde Areny, 24 - 29  
26002 Lleida  
Tel. 973 28 96 20  
Fax 973 28 99 70  
NIF Q.0801031 F  
www.gencat.cat/aca

Expedient: UDPH2017001636  
Procediment: Informes urbanístics  
Assumpte: Informe Pja Especial  
Document: 5986013

## INFORME TÈCNIC

### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2017001636 (Ref. Espaidocs 2011\_43675\_V)
- Peticionari: DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
- Assumpte: PLA ESPECIAL DE CATÀLEG ESPECÍFIC DE MASIES I CASES RURALS, EDIFICACIÓ EXISTENT EN PRAT DE SIERRA DE BAGERGUE, TM NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

## 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

INFURB201100485 "Pla Especial Urbanístic de catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, Prat de Sierra, Bagergue, Naut Aran"

Peticionari: Ajuntament de Naut Aran

En data 08/02/2011 l'Ajuntament de Naut Aran va sol·licitar informe a la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua (mitjançant l'aplicació BPM), en relació al Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals – edificació en Prat de Sierra de Bagergue, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran).

En data 01/04/2011 es va redactar informe en relació a l'assumpte de referència.

### Antecedents i documentació adjunta relatius a l'actual expedient (UDPH2017001636)

En data 26/04/2017 el Departament de Territori i Sostenibilitat va sol·licitar informe a la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua (mitjançant l'aplicatiu Espaidocs), en relació al Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals – edificació en Prat de Sierra de Bagergue, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran). Es va adjuntar el següent:

- Pla Especial de catàleg de "l'auviatge Borda de Sierra". Refós -- actuació de consolidació, adequació i canvi d'usos. Gener 2017.

En data 22/05/2017 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

#### Situació

L'àmbit objecte del present expedient es troba ubicat a l'Est de la població de Bagergue, concretament a la Parcel·la 227 del Polígon 2 del TM de Naut Aran (Val d'Aran). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 329194 Y = 4731932 (ETRS89).

#### Descripció

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.



**Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat**



En el present expedient es proposa recuperar el conjunt de "Prat de la Sierra", amb l'objecte de destinar-lo a us residencial i restaurant. Les principals característiques són:

Vivenda	139,85 m <sup>2</sup>
Restaurant	322,02 m <sup>2</sup>
Total	461,87 m <sup>2</sup>

Paral·lelament, són necessàries un conjunt d'actuacions complementàries: Zona d'aparcament, vialitat, zona d'equips, etc. amb una superfície total de 117,23 m<sup>2</sup>.

## **2. ABASTAMENT**

### **ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA**

La documentació presentada exposa que l'abastament es realitzarà a partir de la xarxa municipal.

### **CONSIDERACIONS**

En relació a l'abastament, **caldrà adjuntar la següent documentació:**

1.- Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, indicant recorregut de la canonada municipal i punt de connexió.

2.- Estudi de demanda d'aigua

S'empraran les dotacions del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015 - 2021) aprovat pel RD 1/2016 de 8 de gener (BOE núm. 16 de data 19/01/2016).

3.- Justificació de connexió de l'edificació a la xarxa municipal (Informe de l'Ajuntament de Naut Aran, etc.)

## **3. SANEJAMENT**

### **SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA**

La documentació presentada exposa que les aigües residuals seran depurades mitjançant una EDAR pròpia, i amb un abocament per infiltració en el terreny.

El plànol A.03 grafia la ubicació de l'EDAR.

### **CONSIDERACIONS**

En relació al sanejament, **caldrà adjuntar i tenir en compte el següent:**

1.- La documentació presentada planteja una EDAR pròpia amb un abocament per infiltració en el terreny.





En relació a aquest darrer aspecte, i atenent la proximitat de l'Arriu Unhòla, s'haurà de procurar plantelar l'abocament cap a aquesta llera, de forma superficial. Adjuntant documentació gràfica de la canonada i punt d'abocament. Unicament, en cas d'impossibilitat (i justificat tècnicament), es podria plantejar un abocament per infiltració en el terreny.

- 2.- Atenent que es projecta una EDAR pròpia, s'haurà de sol·licitar la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003 de 23 de maig que modifica el RDPH (en especial l'article 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà davant el Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (que avaluarà la suficiència del sistema depuratiu adoptat).
- 3.- Les aigües pluvials procedents de teulades i superfícies impermeables, no hauran de passar pel sistema de depuració. Destacar que el sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector. Així doncs, els propietaris de les parcel·les, seran responsables de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

#### 4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Analtzant el conjunt "Prat de la Sierra", s'observa que existeix un desnivell de més 30 m respecte la llera de l'Arriu Unhòla (a una distància mínima de 60 m respecte el marge esquerre), es considera que el conjunt d'edificacions no es veurien afectades per inundacions de l'esmentada llera, complint-se amb els usos establerts en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte els canvis establerts al RD 638/2016 de 9 de desembre pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i l'article 14 bis de l'esmentat RD 638/2016.

No obstant, per poder realitzar les obres de rehabilitació de la construcció en Sòl No Urbanitzable, i independentment de l'exposat en el present Pla Especial, s'haurà de sol·licitar Autorització d'Obres en Zona de Policia de lleres, seguint seguirà l'establert als articles 52 a 54 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions. L'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent.

#### 5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada, S'INFORMA DESFAVORABLEMENT el Pla Especial de catàleg de "l'auviatge Borda de Sierra". Refòs – actuació de consolidació, adequació i canvi d'usos. Gener 2017.

Així doncs, s'haurà d'aportar documentació complementària (aquesta nova documentació es presentarà davant l'Agència Catalana de l'Aigua, per a que pugui emetre nou Informe en relació a l'assumpte de referència). EN RESUM, EL SEGÜENT:





**Abastament** (descripció detallada a l'apartat 2 del present Informe)

- 1.- Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, indicant recorregut de la canonada municipal, i punt de connexió.
- 2.- Estudi de demanda
- 3.- Justificar de connexió a xarxa (informe Ajuntament, etc.)

Signat electrònicament  
per: CPISR-1 David  
Raul Abellera Gil  
Data: 2017.05.22  
09:33:19 CEST  
Rat: Tècnic Unitat  
Gestió DPH de la  
Demarcació Territorial  
de Lleida  
Lloc: Lleida

**Sanejament** (descripció detallada a l'apartat 3 del present Informe)

- 1.- Atinent la proximitat de l'Arriu Unhòla, s'haurà de procurar plantejar l'abocament cap a aquesta llera, de forma superficial (i evitar abocaments per infiltració en el terreny, excepte que sigui l'única alternativa viable). S'adjuntarà documentació gràfica de la canonada i punt d'abocament.
- 2.- Concepte Autorització d'Abocament.
- 3.- Les aigües pluvials no aniran a parar a l'EDAR, i aquestes no podran originar afecció a tercers.

Signat electrònicament  
per: CPISR-1 Julio  
Manuel Vaz Romero  
Data: 2017.05.23  
12:17:18 CEST  
Rat: Cap de la Unitat de  
Gestió del Domini Públic  
Hidràulic de la  
Demarcació de Lleida  
Lloc: Lleida

Per poder realitzar les obres de rehabilitació de la construcció en Sòl No Urbanitzable, i independentment de l'exposat en el present Pla Especial, s'haurà de sol·licitar Autorització d'Obres en Zona de Policia de lleres, seguint seguirà l'establert als articles 52 a 54 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions. L'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent

Signat electrònicament  
per: CPISR-1 Jose  
Manuel Pascual Diaz  
Data: 2017.05.23  
14:27:28 CEST  
Rat: Cap de la  
Demarcació Territorial de  
Lleida  
Cap de la Unitat  
d'Inspecció (e.I.)  
Lloc: Lleida

El present informe s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autònoma o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, i l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Lleida, 22 de maig de 2017





MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

26/05/2017 11:35

2017/017405

Confederación Hidrográfica del Ebro

Registro de SALIDA



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

O F I C I O

S/REF

N/REF 2017-OU-147

FECHA 25 de mayo de 2017

ASUNTO



GENERALITAT DE CATALUNYA  
DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT-  
SERVEIS TERRITORIALS A L'ALT PIRINEU I ARÁN  
PLZA. JOAN SANSÀ 13 BJ  
25700 - LA SEU D'URGELL (LLEIDA)

COMUNICACIÓN APERTURA DE EXPEDIENTE

En relación con el escrito cuyas circunstancias se reseñan a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:

**Solicitante:** GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT - SERVEIS TERRITORIALS A L'ALT PIRINEU I ARÁN

**Objeto:** SOLICITUD DE INFORME PLAN ESPECIAL DE MASÍAS Y CASAS RURALES

**Municipio:** BAGERGUE - NAUT ARAN (LLEIDA)

Esta Confederación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas., pone en su conocimiento los siguientes aspectos:

- Acusamos recibo de su escrito que ha tenido entrada en este Organismo con fecha 18 de mayo de 2017, por el que se inicia expediente de referencia 2017-OU-147, que deberá citar en cuantas comparecencias realice en relación con el mismo.

Para cualquier información sobre la tramitación del expediente puede dirigirse, indicando la referencia mencionada al **Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico** de esta Confederación, **Pº de Sagasta, 24-28, 50071-Zaragoza**, o en el teléfono **976 71 10 00**, dentro del horario de atención telefónica al público.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran

LA JEFA DEL SERVICIO DE CONTROL DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran

Miriam Pardos Duque

registre d'entrada Núm. 07405/16/2017

Data - 1 JUNY 2017 Hora

Registre d'entrada

CORREO ELECTRÓNICO:

Pº DE SAGASTA, 24-28  
50071 ZARAGOZA  
TEL.: 976 71 10 00  
FAX: 976 21 45 96

ICGC-URB-0199/2017

Mireia Villanueva Ribó  
Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat  
Passatge de l'Alzina, 3  
25700 La Seu d'Urgell

Senyora,

Per tal que hi doneu el tràmit adient, em plau trametre-us, adjunt, l'informe emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en relació al Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent en Prat de Sierra en Bagergue al terme municipal de Naut Aran.

Atentament,



Xavier Berástegui i Batalla  
Subdirector adjunt de Geologia

Barcelona, 29 de maig de 2017

Parc de Montjuïc  
08038 Barcelona  
Tel. (34) 93 567 15 00  
Fax (34) 93 567 15 67  
icgc@icgc.cat  
www.icgc.cat





**Informe relatiu a l'expedient ICGC-URB-0199/2017 que correspon al Pla Especial en sòl no urbanitzable "Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent en Prat de Sierra en Bagergue al terme municipal de Naut Aran".**

---

### ***Sol·licitud***

Els Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat en correu electrònic de data 26 d'abril de 2017 ha sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) l'emissió d'un informe, a emetre en el termini d'un mes, d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya corresponent al Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent en Prat de Sierra en Bagergue al terme municipal de Naut Aran.

### ***Documentació***

La documentació referent al projecte objecte d'informe ha estat consultada el dia 27 d'abril de 2017 a la plataforma ESPAIDOCs/TRAMITACIÓ DE PLANS/Val d'Aran/2011\_43675\_V\_Catàleg específic edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue ESPAIDOCs/TRAMITACIÓ DE PLANS/Val d'Aran/2011\_43675\_V\_Catàleg específic edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue.

Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent en Prat de Sierra en Bagergue al terme municipal de Naut Aran.

Figura com autor del document Luis Garcia-Oteyza Ballester, arquitecte (no consta núm. de col·legiat).

### ***Normativa***

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.1.a).e) del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya.

Així mateix, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 85.5, i en la Disposició Addicional Onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

En funció de la seva naturalesa i finalitat, el contingut de l'informe ha de respondre a allò que preveu respecte a la prevenció de riscos naturals l'article 5 Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol) i a la identificació dels béns,



**ICGC**

Institut

**Cartogràfic i Geològic**

de Catalunya

## Identificació de l'expedient ICGC-URB-0199/2017

El grau de protecció i tipus d'intervencions o actuacions possibles que són objecte de protecció per raó dels seus valors geològics a incloure en el catàleg de béns protegits que ha de formar part del planejament de conformitat amb els articles 75 i 95 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

En virtut del que estableix l'article 47.3 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (aprovat per Decret 64/2014), de 13 de maig), li és d'aplicació l'article 52.1 RLLU, que en el seu apartat d) preveu l'emissió d'informe de l'Institut sobre l'eventual afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

### **Antecedents**

Aquest Institut no ha emès cap informe previ en relació als riscos geològics que inclogui l'àmbit del Pla especial objecte d'aquest informe.

### **Informe**

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

#### *Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.*

L'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat

#### *Riscos geològics*

La documentació que ha pogut ser consultada per l'emissió d'aquest informe no inclou informació en relació als riscos geològics.

Pel que fa al risc d'allaus i tenint en compte la informació que consta al Mapa de Zones d'Allaus de Catalunya escala 1:25000 i al visor d'Informació Nivològica i Allaus de l'ICGC, aquest Institut no considera necessària la realització d'un estudi de detall sobre la perillositat en front les allaus.

Pel que fa a la resta de riscos geològics relacionats amb els fenòmens que consten al document de "Criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG)", consultable a la web de l'ICGC, i tenint en compte la ubicació geològica i geomorfològica de l'àmbit del Pla, no considerem necessària l'elaboració d'un estudi de riscos complementari.

Tot i això com a recomanacions generals caldria:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).



- Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'instabilitats.
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi d'estabilitat dels talussos, ja que es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'instabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de desprendiments.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.

### **Advertiments tècnics**

En cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

### **Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe**

El present informe s'emet en atenció a la petició formulada pels Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat, dins del termini atorgat, sobre el Pla especial en sòl no urbanitzable *Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Edificació existent en Prat de Sierra en Bagergue al terme municipal de Naut Aran.*

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada pels Serveis Territorials a l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a l'autor de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.



**ICGC**  
Institut  
**Cartogràfic i Geològic**  
de Catalunya

Identificació de l'expedient ICGC-URB-0199/2017

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

IKY  


Xavier Berástegui i Batalla  
Subdirector adjunt de Geologia

Barcelona, 29 de maig de 2017

6

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Naut Aran  
Carrer Balmes, 2  
25598 Salardú  
Val d'Aran

EXP 4132 / 10

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
Oficina:  
Data: 06/07/2017 07:30:00  
Registre: 2017 / 2038  
AJ Registre General d'Entrada

Assumpte: Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue del terme municipal de Naut Aran.

Benvolgut alcalde,

Us trameto, annex, l'informe emès pel **Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació**

Atentament,

Digitally signed by CPISR-1 Maria Dolors Tella Albareda  
Date: 2017.07.05 15:43:27 CEST

La directora dels Serveis Territorials de Territori  
i Sostenibilitat a l'Alt Pirineu i Aran (p.s.)



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Agricultura,  
Ramaderia, Pesca i Alimentació  
Serveis Territorials de Lleida

Departament de Territori i Sostenibilitat  
Serveis Territorials a Lleida  
C/ Clot de les Monges, 6-8  
25007 Lleida

Generalitat de Catalunya  
Serveis Territorials d'Agricultura,  
Ramaderia, Pesca i Alimentació a  
Lleida

Número: 00085/5026/2017  
Data: 05/06/2017 12:58:20

Registre de sortida

Assumpte: Informe Pla especial de Catàleg "Auviatge Borda de Sierra, al TM de Naut Aran.  
Expedient 17051DARP.

Us trameto, adjunt, l'informe emès relatiu al Pla especial de Catàleg d'"Auviatge Borda de Sierra", al TM de Naut Aran, a la comarca de la Vall d'Aran, sol·licitat pel vostre Departament en data 26 d'abril de 2017.

El responsable territorial d'Obres i Regadius

Vist i plau

El director dels Serveis Territorials

Xavier Sas i Romeu

Ferran de Noguera Betriu

Lleida, 1 de juny de 2017

Generalitat de Catalunya  
Serveis Territorials de Territori i  
Sostenibilitat - Agència de  
l'Habitatge de Catalunya (Lleida)

Número: 0100E/7396/2017  
Data: 16/06/2017 09:00:16

Registre d'entrada



### Identificació de l'expedient

Informe sobre l'expedient 17051DARP, relatiu al Pla especial de Catàleg d'"Auviatge Borda de Sierra", al TM de Naut Aran, a la comarca de la Vall d'Aran.

### Fets

1. El 26 d'abril de 2017, els Serveis Territorials a Lleida del Departament de Territori i Sostenibilitat, sol·liciten al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, un informe sobre el Pla especial esmentat, d'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Adjunta la documentació següent:
  - Plan Especial de Catalogo del "Auviatge Borda de la Sierra". Refundido-actuación de consolidación, adecuación y cambio de usos, al nucli de Bagergue".
2. Els promotors, els Sr. Mónica i Nino Moga Boya, pretenen la consolidació i l'adequació de diverses construccions existents per dedicar-les a habitatge i restaurant.
3. El 31 de març de 2011, el DARP va emetre un informe favorable en relació a la incorporació d'aquestes construccions al Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals, el qual s'adjunta.

### Conclusions

El DARP manté el mateix informe emès en data 31 de març de 2011, en relació al Pla Especial esmentat.

Lleida, 1 de juny de 2017

El responsable Territorial d'Obres i Regadius

Xavier Sas i Romeu



### Identificació de l'expedient

Informe sobre l'expedient 11045DAAM relatiu al Pla especial del catàleg de masies i cases rurals. Edificació existent de Prat de Sierra a Bagergue al TM de Naut Aran (Val d'Aran)

### Fets

1. El 10 de febrer de 2011, l'Ajuntament de Naut Aran, sol·licita al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (DAAM) informe sobre el Pla especial esmentat, d'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme. Adjunta la documentació següent:
  - Pla especial de masies i cases rurals de Bagergue/Naut Aran. Prat de Sierra.
  - Certificat de l'acord inicial en la Junta de Govern Local de 26 de gener de 2011.
  - Còpia dels informes de l'arquitecte municipal dels dies 17 de novembre de 2010 i el 19 de gener de 2011.
  - Sol·licituds presentades pels interessats de data 15 d'octubre i de data 22 de desembre de 2010.
2. La Sra. Mònica Moga Boya és titular de la finca polígon 2, parcel·la 227 de 4,37 ha dedicades a pastures. En aquesta finca hi ha tres edificis (una vivenda de 74,30 m<sup>2</sup> i dues plantes, una borda de 109,90 m<sup>2</sup> i dues plantes i una edificació de 30,25 m<sup>2</sup>).
3. La Sra. Moga va sol·licitar permís d'obres majors per a la rehabilitació de les edificacions existents per habitatge de l'actual vivenda i per a restaurar la quadra i el paller.

D'acord amb els informes dels arquitectes municipals cal primer incorporar aquestes edificacions en el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, motiu aquest del present Pla especial urbanístic.

### Conclusions

Informo que la incorporació d'aquestes edificacions en el catàleg de masies i cases rurals no afecta les competències del DAAM.

Lleida, 31 de març de 2011

El responsable territorial d'Obres i Regadius

Xavier Sas i Romeu



**INFORME SIMPLIFICAT SOBRE EL PLA ESPECIAL DE CATALEG ESPECÍFIC DE MASIES I CASES RURALS, EN EDIFICACIÓ EXISTENT AL PRAT DE LA SIERRA, AL NUCLI DE BABERGUE, AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN.**

**Referències:** EXPEDIENT OTAALL20170052  
CGA-SSTT 96-PL  
Inf. Medi Nat 12/2017.  
Ajt. Naut Aran 4132/10

**MOTIVACIÓ DE L'INFORME:** Sol·licitud de consultes per part de l'OTAA de Lleida.

D'acord amb la documentació inclosa a l'expedient:

- Sol·licitud d'informe  
Memòria. PLAN ESPECIAL DE CATALOGO DEL "AUVIATGE BORDA DE SIERRA" REFUNDIDO-ACTUACION DE CONSOLIDACION, ADECUACION Y CAMBIO DE USOS presentada i signat per: Promotors i propietaris: Mónica y Nino Moga Boya i Arquitecte : Luis Garcia-Oteyza Ballester, en data de gener del 2017
- Plànols
- Annex I documents de propietat i gràfics cadastrals
- Annex II tràmits administratius (Informes de diversos departaments de la Generalitat de Catalunya)

Atès que en aquesta documentació es descriu el canvi d'ús agrícola a restauració al qual es pretén transformar l'Auviatge Borda de Sierra.

Atès que es tracta d'una edificació existent, situada a uns 150 metres del nucli de Bagergue, i que un cop acabades les obres no suposarà un decrement destacable de la naturalitat de la zona.

Atès que no es preveu l'afectació de fauna, flora ni espais naturals de protecció especial.

**INFORMO:**

Que el canvi d'ús proposat i les obres que implica és consideren de poca incidència ambiental i no afecten valors naturals destacats dels espais naturals de protecció especial ni altres elements naturals destacables, que la zona és pràcticament periurbana i, per tot l'exposat, s'INFORMA FAVORABLEMENT el Pla Especial sense condicionants especials pel que fa a la protecció de la flora, la fauna i els Espais Naturals d'Especial Protecció, en el benentès de caldrà igualment adoptar les mesures ordinàries de protecció i preservació d'altres vectors ambientals comunes en totes les obres a l'alta muntanya: sorolls, efluvis, generació de pols i qualitat atmosfèrica, afectació de camins, bestiar....

Signat,

  
Ivan Afonso Jordana  
Responsable de Medi Naturau

Vielha, 12 de juny de 2017

8



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Alcalde Areny, 24 - 26  
25002 Lleida  
Tel. 973 28 96 20  
Fax 973 26 89 70  
NIF Q 0801031 F  
www.gencat.cat/aca

Expedient: **UDPH2017002100**  
Procediment: **Informes ambientals**  
Assumpte: **Informe tècnic**  
Document: **6011612**



## INFORME TÈCNIC

### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: **UDPH2017002100**
- Peticionari: **OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LLEIDA**
- Assumpte: **CATÀLEG ESPECÍFIC DE MASIES I CASES RURALS EN EDIFICACIÓ EXISTENT AL PRAT DE LA SIERRA, AL NUCLI DE BAGERGUE. TM NAUT ARAN (VAL D'ARAN)**

## 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

**INFURB201100485 "Pla Especial Urbanístic de catàleg específic de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació. Prat de Sierra, Bagergue. Naut Aran"**

Peticionari: Ajuntament de Naut Aran

En data 08/02/2011 l'Ajuntament de Naut Aran va sol·licitar informe a la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua (mitjançant l'aplicació BPM), en relació al Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals – edificació en Prat de Sierra de Bagergue, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran).

En data 01/04/2011 es va redactar informe en relació a l'assumpte de referència.

**UDPH2017001636 "Pla Especial de catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent en Prat de Sierra de Bagergue. TM Naut Aran (Val d'Aran)"**

Peticionari: Departament de Territori i Sostenibilitat

En data 26/04/2017 el Departament de Territori i Sostenibilitat va sol·licitar informe a la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua (mitjançant l'aplicatiu Espaidocs), en relació al Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals – edificació en Prat de Sierra de Bagergue, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran).

En data 22/05/2017 es va redactar informe en relació a l'assumpte de referència.

### **Antecedents i documentació adjunta relatius a l'actual expedient (UDPH2017002100)**

En data 25/05/2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va sol·licitar informe a la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua (mitjançant l'aplicatiu e-Valisa), en relació a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, del catàleg de masies i cases rurals "Prat de la Sierra" al nucli de Bagergue, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran). Es va adjuntar un enllaç a la següent documentació:

- Pla Especial de catàleg de "l'auviatge Borda de Sierra". Refós – actuació de consolidació, adequació i canvi d'usos. Gener 2017.
- Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada. Maig 2017

En data 19/06/2017 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.



**Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat**



#### Situació

L'àmbit objecte del present expedient es troba ubicat a l'Est de la població de Bagergue, concretament a la Parcel·la 227 del Polígon 2 del TM de Naut Aran (Val d'Aran). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 329194 Y = 4731932 (ETRS89).

#### Descripció

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.

En el present expedient es proposa recuperar el conjunt de "Prat de la Sierra", amb l'objecte de destinar-lo a us residencial i restaurant. Les principals característiques són:

Vivenda	139,85 m <sup>2</sup>
Restaurant	322,02 m <sup>2</sup>
Total	461,87 m <sup>2</sup>

Paral·lelament, són necessàries un conjunt d'actuacions complementàries: Zona d'aparcament, vialitat, zona d'equips, etc. amb una superfície total de 117,23 m<sup>2</sup>.

## **2. ABASTAMENT**

### **ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA**

La documentació presentada exposa que l'abastament es realitzarà a partir de la xarxa municipal.

### **CONSIDERACIONS**

En relació a l'abastament, en l'informe de data 01/06/2017 (expedient UDPH2017001636), es requeria adjuntar la següent documentació:

1.- Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, indicant recorregut de la canonada municipal, i punt de connexió.

2.- Estudi de demanda d'aigua

S'empraran les dotacions del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015 – 2021) aprovat pel RD 1/2016 de 8 de gener (BOE núm. 16 de data 19/01/2016).

3.- Justificació de connexió de l'edificació a la xarxa municipal (Informe de l'Ajuntament de Naut Aran, etc.)



### 3. SANEJAMENT

#### SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La documentació presentada exposa que les aigües residuals seran depurades mitjançant una EDAR pròpia, i amb un abocament per infiltració en el terreny.

El plànol A.03 grafia la ubicació de l'EDAR.

#### CONSIDERACIONS

En relació al sanejament, en l'informe de data 01/06/2017 (expedient UDPH2017001636), es requeria adjuntar la següent documentació:

- 1.- La documentació presentada planteja una EDAR pròpia amb un abocament per infiltració en el terreny.

En relació a aquest darrer aspecte, i atenent la proximitat de l'Arriu Unhòla, s'haurà de procurar plantejar l'abocament cap a aquesta llera, de forma superficial. Adjuntant documentació gràfica de la canonada i punt d'abocament. Unicament, en cas d'impossibilitat (i justificat tècnicament), es podria plantejar un abocament per infiltració en el terreny.

- 2.- Atenent que es projecta una EDAR pròpia, s'haurà de sol·licitar la corresponent Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003 de 23 de maig que modifica el RDPH (en especial l'article 260). L'Autorització d'Abocament es sol·licitarà davant el Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (que avaluarà la suficiència del sistema depuratiu adoptat).

- 3.- Les aigües pluvials procedents de teulades i superfícies impermeables, no hauran de passar pel sistema de depuració. Destacar que el sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector. Així doncs, els propietaris de les parcel·les, seran responsables de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

### 4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT. DPH/ZP

Analitzant el conjunt "Prat de la Sierra", s'observa que existeix un desnivell de més 30 m respecte la llera de l'Arriu Unhòla (a una distància mínima de 60 m respecte el marge esquerre), es considera que el conjunt d'edificacions no es veurien afectades per inundacions de l'esmentada llera, complint-se amb els usos establerts en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tenint en compte els canvis establerts al RD 638/2016 de 9 de desembre pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i l'article 14 bis de l'esmentat RD 638/2016.





No obstant, per poder realitzar les obres de rehabilitació de la construcció en Sòl No Urbanitzable, i independentment de l'exposat en el present Pla Especial, s'haurà de sol·licitar Autorització d'Obres en Zona de Policia de Lleres, seguint seguirà l'establert als articles 52 a 54 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions. L'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent

Signat electrònicament  
per :CPISR-1 David  
Raul Abellaner Gil  
Data :2017.06.19  
14:47:55 CEST  
Ràó:Tècnic Unitat  
Gestió DPH de la  
Demarcació Territorial  
de Lleida  
Lloc : Lleida

## 5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada, i en relació a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, S'INFORMA que el Pla Especial de catàleg de "l'auviatge Borda de Sierra". Refós – actuació de consolidació, adequació i canvi d'usos. Gener 2017, no suposarà un impacte significatiu en relació al vector aigua (atenent la ubicació de l'edificació, l'ocupació prevista, i el fet que es proposa instal·lar una EDAR pròpia per a depurar les aigües residuals generades).

Signat electrònicament  
per :CPISR-1 Julio  
Mancinellas Vaz-Romero  
Data :2017.06.20  
14:59:43 CEST  
Ràó:Cap de la Unitat de  
Gestió del Domini Públic  
Hidràulic de la  
Demarcació de Lleida  
Lloc : Lleida

No obstant, caldrà donar compliment a la documentació requerida a l'informe de data 01/06/2017 (expedient UDPH2017001636), en relació a L'ABASTAMENT, i al SANEJAMENT.

Signat electrònicament  
per :CPISR-1 Jose  
Manuel Pascual Diaz  
Data :2017.06.23  
11:52:33 CEST  
Ràó:Cap de la  
Demarcació Territorial de  
Lleida  
Cap de la Unitat  
d'Inspecció (e.f.)  
Lloc : Lleida

Paral·lelament, cal tenir en compte que per a poder realitzar les obres de rehabilitació de la construcció en Sòl No Urbanitzable, i independentment de l'exposat en el present Pla Especial, s'haurà de sol·licitar Autorització d'Obres en Zona de Policia de Lleres, seguint seguirà l'establert als articles 52 a 54 del RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions. L'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent

El present informe s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Lleida, 19 de juny de 2017



Sra. Josse Terés Cinca  
Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Serveis Territorials a Lleida  
C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida

**Assumpte:** catàleg específic de masies i cases rurals, en edificació existent al Prat de la Sierra, al nucli de Bagergue, al terme municipal de Naut Aran (U17/043-OTAALL20170052).

En relació amb l'assumpte de referència i després d'haver estudiat la informació aportada (memòria, avaluació ambiental estratègica simplificada, informes sectorials i plànols de la infraestructura), us comunico que, per les característiques d'aquest projecte, no té afectacions envers els riscos i la protecció civil.

No obstant això, pel que fa al risc d'incendi forestal, la Direcció General de Protecció Civil, sens perjudici de les prescripcions tècniques que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament s'indiquin, recorda que en les noves previsions d'usos del sòl s'haurà d'assegurar el no augment significatiu del risc d'incendi forestal, per efecte de l'augment de la perillositat o de la vulnerabilitat. A més a més, i atès que es preveuen treballs en zones de risc d'incendi forestal per la seva vulnerabilitat, es recomana l'aplicació, durant la fase constructiva i de funcionament, de les mesures de prevenció d'incendis forestals establertes en el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Cordialment,

CPISR-1	Signat
Sergio	digitalment per
Turmo	CPISR-1 Sergio
Peruga	Turmo Peruga
	Data: 2017.06.20
	08:07:11 +02'00'

Sergi Turmo Peruga  
Tècnic de Protecció Civil

Lleida, 20 de juny de 2017

<u>ASSUMPTE</u>	<u>INFORME COMISSION AUVIATGE</u>
SOL·LICITANT :	DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
TÍTOL DOCUMENTACIÓ :	96PL CATALEG EDIFICACION PRAT DE SIERRA BAGERGUE
DIRECTOR TÈCNIC :	Luis GARCIA OTEYZA
NUM. REG. D'ENTR. :	967
DATA REG. D'ENTR. :	11 de Mal de 2017

**LEGISLACION APLICABLE:**

- Lei 9/1993, de 30 de seteme, deth Patrimòni Culturau Catalan
- Lei 1/2015, de 5 de hereuèr, deth Regim Especial d'Aran.
- Nòrmes Subsidiàries e Complementàries deth Planejament dera Val d'Aran aprovades definitivaments eth 18 de gèr deth 1982.
- Decrèt 78/2002, de 5 de març, deth Reglament de proteccion deth patrimoni arqueologic e paleontologic.
- Decrèt legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, peth quau s'apròve eth tèxte rehonut dera Lei d'Urbanisme.

**INFORME:**

Aguest informe s'emèt d'acòrd tamb era veracitat des donades dera documentacion aportada peth sollicitant, sense perjudici de tèrcers e sauvant eth dret dera propietat, atau coma de servitud de lums e vistes reguladi pera jurisdiccion civiu. Es licéncies urbanistiques non excludissen as sòns beneficiaris de des responsabilitats civils o penaus en exercici des activitats.

- Objècte der informe:

Pr'amor dera sollicitud d'infome per part deth Departament de Territori i Sostenibilitat entà eméter informe sus eth "Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals. Cataleg d'edificació existent en Prat de la Sierra, en nucli de Bagergue. Terme municipal de Naut Aran. (Exp. U17/043 – OTAALL20170052) de conformitat tamb aquerò que prevé er article 6 dera Lei 21/2013, de 9 de deseme, d'Avaloracion Ambientau, sus eth procediment d'avaloracion ambientau simplificada, conjuntament tamb er art. 46.3 e era disposicion Addicionau Dusau, apartat 1 f), dera Lei 9/1993, de 30 de seteme, deth Patrimòni Culturau Catalan.

Eth PE deth Catalòg prevé er assolidament, adequacion e cambi d'usatge d'un auviatge, documentat ja en s. XVIII, integrat per casa e bòrda, andues edificacions de planta baisha, prumèra planta e planta dejós cobèrta, alinhades e escalonades en terren, as quaus s'accèdis a traués deth pati plaçat en laterau èst, e tot eth conjunt entorat de prats e uart dera madeisha propietat. Se trape plaçat dehòra deth nuclèu urban de Bagergue, en camin dera Ribera, sn, ena partida de Sierra, mès fòrça propèr ad aguest.

Se pretén destinar era edificacion plaçada mès ath nòrd, era antica bòrda der auviatge, a restaurant, en tot que se recupèrè er usatge residenciau entara dusau edificacion, plaçada ath sud.

**Observacions:**

Era prepausa s'anализe des des punts d'enguarda que seguissen:

**A) CONJUNT PATRIMONIAU**

Maugrat que cadastrament se detècte qu'ei inscrita coma abitatge ei notòri qu'enes darrèrs tempsi s'an destinat a usatge agropecuari.

Era prepausa respècte substanciaument es volums existents.

Er article 77 des Normes Subsidiàries (NNSS) de Naut Aran regule "*Els conjunts dels "aubiatges" i les edificacions modèliques dels tipus de construcció tradicional no podran modificar-se de manera substancial*".

Enes darrèrs decades s'an hijut dus còssi annexes ena façada meridionau deth còs principau, era antica vivenda, que son dehòra d'ordenacion, tamb cobèrtes non armonizadas tamb eth principau e murs perimetraus de blòcs de hormigon e cobèrtes d'uralita. Aguesti volums, non inscrits en cadastre s'eliminèn ena prepausa, çò que se considèrè contribuis ara dignificacion deth conjunt.

Per contra, ena façada nòrd dera antica bòrda que se vò destinar a restaurant, se i hig. ath portau ja existent, un cancelh entà dar accès directe ara prumèra planta, que se destinarà a sala menjador. Eth bastiment d'aguest cancelh non se considèrè ua modificacion substanciau entar auviatge.

Per çò que hè as dubertures, se prevé daurir naues hiestres mantien era tipologia tradicionau. Ena cobèrta dera zòna restaurant, se mantié era aparença dera antica bòrda, tamb escasses lucanes. Per contra, ena part viuenda se prevé era dubertura de lucanes, d'acòrd normatiua. Totun, mos preocupe qu'ena pala deth tresvent orientat tath sud, se i prepausen dues lucanes excessivament juntes qu'incomplissen tamb er article 70.2.d:

*d) Espais sota-coberta. ... considerant la superfice de la planta que té una alçària lliure superior a 1,5 metres... En el supòsit d'utilitzar-se llucanes, l'extensió global de les matelxes no superarà una tercera part de la longitud de la coberta (veure figura núm. 5). Les llucanes hauran de disposar-se en una única filera horitzontal i no afectaran la continuïtat de la línia de la barbacana. Les llucanes tindran una amplada màxima d'1 metre i duran un revestiment de fusta o pissarra.*

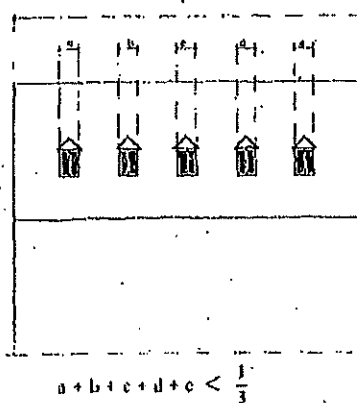
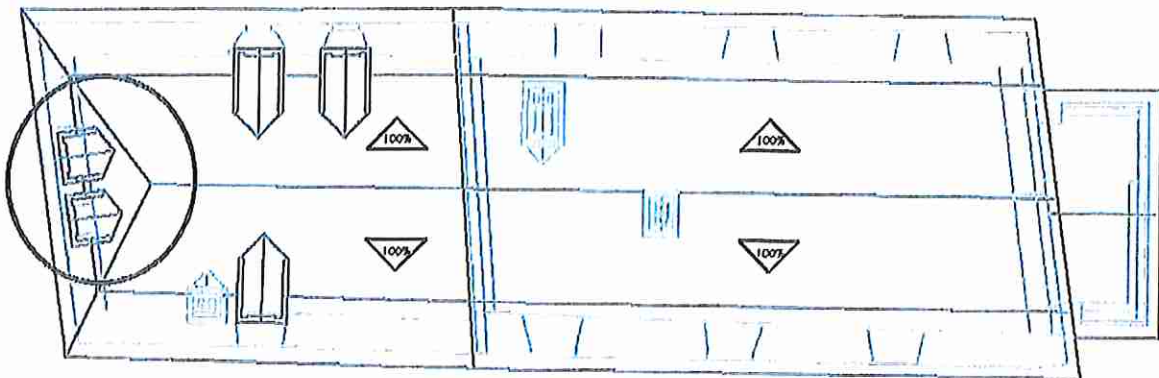


Figura 5



PLANTA DE CUBIERTAS ESTADO PROPUESTA



Se mesuram a 1,5m de nautada, era nautada computabla coma utila, era era tresau part dera longitud "l," (veir figura 5), ei inferiora as dus mètres des dues lucanes que se prepausen.

**Conclusions:**

Se valòre positiuament era prepausa presentada a excepcion des dues lucanes presentades en tresvent dera cobèrta meridionau.

Se recomane er emplec de lòsa vielha o de lòsa naua de mès celh tamb talh manua irregular.

Ei per tot aquerò que s'informe FAVORABLAMENT eth "PE Cataleg d'edificació existent en Prat de la Sierra, en nucli de Bagergue" CONDICIONAT a ua solucion adequada a normatiua entara dubertura/dubertures ena pala meridionau dera cobèrta.

E entà qu'atau cònste as efèctes oportuns se liure eth present informe,

  
Lluís Domingo i Vicent  
Arquitecte tècnic  
Oficina Tècnica d'Urbanisme

  
Elisa Ros Barbosa  
Airau de Patrimòni Culturau



## PROPOSTA D'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

### 1) Identificació de l'expedient

Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda de Sierra", al terme municipal de Naut Aran (expedient: U17/043 -OTAALL20170052).

### 2) Antecedents

El 23 de març de 2017, l'Ajuntament de Naut Aran, va sol·licitar informes als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a Lleida.

Pel que fa als aspectes ambientals, el Pla especial urbanístic és un supòsit d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

### 3) Descripció de la proposta

El Pla té com a objecte l'adequació i consolidació de l'edificació "Auviatge Borda de Sierra", datada entre 1765 i 1780, a fi i efecte de destinar-la a l'ús de restauració.

Es proposa el manteniment i millora de la volumetria de l'edifici original, l'eliminació dels edificis annexes sobreposats al volum principal, la construcció d'un nou volum de 12,85 m<sup>2</sup> i l'habilitació d'un espai d'aparcament per a vehicles. Els materials exteriors utilitzats en les actuacions de reforma i construcció seran els propis de la zona (parets de pedra i coberta de bigues de fusta i acabats de pissarra).

Quadre de superfícies previst:

Edifici original				
	Ús	Superfície (m <sup>2</sup> )	Ús	Superfície (m <sup>2</sup> )
Planta baixa	Habitatge	17,58	Restaurant	173,82
Planta primera	Habitatge	68,90	Restaurant	122,50
Planta golfa	Habitatge	53,37	-	-
Total	Habitatge	139,85	Restaurant	296,32

Nou volum a construir		
	Ús	Superfície (m <sup>2</sup> )
Planta baixa	Dipòsit i bomba	12,85
Planta primera	Porxo	12,85
Total		25,70

Serveis previstos:

- Aigua potable: l'edificació es troba connectada a la xarxa d'aigua potable municipal, i no es preveu canvis en aquest subministrament d'aigua potable existent.



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Lleida  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació  
Ambiental de Lleida

- Tractament de les aigües residuals: s'instal·larà una fossa-filtre soterrada, amb decantador, digester i filtre biològic, dimensionada per atendre les necessitats de l'edificació.
- Subministrament elèctric i calefacció: actualment l'edifici disposa d'electricitat, mitjançant una escomesa pròpia que caldrà millorar. També s'habilitarà una instal·lació de GLP, propà, amb un tanc soterrat.

L'accés a l'edificació es realitza a través del camí de la Ribera a Bagergue.

#### 4) Consultes

S'han realitzat consultes a diferents organismes i institucions, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Relació de consultes	Resposta rebuda
Agència Catalana de l'Aigua	
Confederació Hidrogràfica de l'Ebre	
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació	
Departament de Cultura	
Secció de Biodiversitat i Medi Natural	
Serveis Territorials d'Urbanisme	
Serveis Territorials d'Interior a Lleida	X
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	
Consell General d'Aran	
IPCENA	

L'informe emès pel Departament d'Interior considera que el projecte no té afectació sobre els riscos i la protecció civil, però es recomana que en l'execució dels treballs s'adoptin les mesures de prevenció d'incendis forestals vigents.

#### 5) Consideracions

El Pla no afecta cap espai d'interès natural regulat segons el Decret 328/92, cap espai inclòs en la proposta de xarxa Natura 2000, cap zona humida de l'Inventari de zones humides de Catalunya, ni a cap geozona de l'Inventari d'espais d'interès geològic.

El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA) i el Pla director urbanístic de la Vall d'Aran (PDU VA) inclouen l'àmbit afectat pel Pla especial urbanístic dins de la categoria de sòl de protecció territorial, d'interès estratègic de muntanya. El Pla no afecta, doncs, a sòls protegits pel planejament de rang superior per motius ambientals.

La proposta no comporta canvis significatius en l'ocupació de sòl, doncs, al marge de la recuperació de l'edifici original de la borda, únicament preveu la construcció d'un volum que tindrà una ocupació en planta de només 12,85 m<sup>2</sup>, inferior a la superfície ocupada pels volums annexes a eliminar (33,14 m<sup>2</sup>).

El document tampoc preveu l'extensió de les xarxes de serveis urbanístics existents per tal de subministrar les edificacions, en la mesura que contempla sistemes autònoms



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Lleida  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació  
Ambiental de Lleida

d'abastament energètic i de gestió d'aigües residuals, i no preveu canvis significatius en el subministrament d'aigua i energia existents.

Els terrenys afectats pel Pla se situen relativament prop del riu Unhola, el qual té la consideració d'àrea d'interès faunístic i florístic. Les actuacions d'edificació previstes no tindran cap efecte sobre el riu i els hàbitats de ribera associats, si bé un hipotètic mal funcionament del sistema de depuració previst sí podria repercutir negativament en la qualitat de les aigües del riu. En tot cas, l'abocament d'aigües residuals depurades s'hauran de tramitar davant l'Agència Catalana de l'Aigua, moment en el qual caldrà justificar també la viabilitat del sistema de sanejament previst.

## 6) Fonaments de dret

Disposicions finals vuitena i onzena i article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa.

Article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

## 7) Conclusions

- Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda de Sierra", al terme municipal de Naut Aran, no comporta efectes ambientals significatius.
- Assenyalar que caldrà tramitar l'abocament d'aigües residuals depurades davant l'Agència Catalana de l'Aigua i justificar la viabilitat del sistema de sanejament previst.

Lleida, 29 de juny de 2017

El tècnic de l'Oficina Territorial  
d'Acció i Avaluació Ambiental

Digitally signed by CPISR-1 Ramon  
Rebordosa Poca

Ramon Rebordosa i Poca

La cap de l'Oficina Territorial  
d'Acció i Avaluació Ambiental

CPISR-1 C  
Josefina  
Teres Cinca

Josse Terés Cinca



## RESOLUCIÓ

TES/ /2017, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda de Sierra", al terme municipal de Naut Aran (exp. U17/043 - OTAALL20170052).

## Fets

En data 23 de març de 2017 va entrar als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a Lleida la sol·licitud de l'Ajuntament de Naut Aran d'informes sobre el Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda de Sierra", al terme municipal de Naut Aran. Des del punt de vista ambiental l'informe que cal emetre és el resultat del tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada, raó per la qual es va demanar a l'Ajuntament que aportés la documentació ambiental corresponent.

L'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida, de 26 de juny de 2017, proposa emetre informe ambiental estratègic en el sentit que no escau fer avaluació ambiental estratègica ordinària, un cop examinada la documentació aportada i tenint en compte les consultes efectuades i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

El Pla té com a objecte l'adequació i consolidació de l'edificació "Auviatge Borda de Sierra", datada entre 1765 i 1780, per destinar-la a ús de restauració, amb el manteniment i millora de la volumetria de l'edifici original, l'eliminació dels edificis annexos sobreposats al volum principal, la construcció d'un nou volum de 12,85 m<sup>2</sup> i l'habilitació d'un espai d'aparcament per a vehicles.

El Pla no afecta cap espai d'interès natural regulat segons el Decret 328/92, cap espai inclòs en la proposta de xarxa Natura 2000, cap zona humida de l'Inventari de zones humides de Catalunya, ni cap geozona de l'Inventari d'espais d'interès geològic. D'acord amb el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran i el Pla director urbanístic de la Vall d'Aran l'àmbit està dins de la categoria de sòl de protecció territorial, d'interès estratègic de muntanya.

La proposta no comporta canvis significatius en l'ocupació de sòl, ja que, al marge de la recuperació de l'edifici original de la borda, només es preveu la construcció d'un volum que tindrà una ocupació en planta de 12,85 m<sup>2</sup>, inferior a la superfície ocupada pels volums annexos a eliminar (33,14 m<sup>2</sup>).

El document tampoc preveu l'extensió de les xarxes de serveis urbanístics existents per tal de subministrar les edificacions, sinó sistemes autònoms d'abastament energètic i de gestió d'aigües residuals.

Els terrenys afectats pel Pla se situen relativament prop del riu Unhola, que té la consideració d'àrea d'interès faunístic i florístic. Les actuacions d'edificació previstes no tindran cap efecte sobre el riu i els hàbitats de ribera associats, si bé un hipotètic mal funcionament del sistema de depuració previst podria repercutir negativament en la qualitat de les aigües del riu. En tot cas, la valoració de l'abocament d'aigües residuals depurades i de la viabilitat del sistema de sanejament previst s'haurà de fer per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Lleida  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació  
Ambiental de Lleida

### Fonaments de dret

La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els articles de caràcter bàsic d'aquesta Llei a les comunitats autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la disposició transitòria primera concreta que la Llei esmentada és aplicable a tots els plans d'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir de la seva entrada en vigor.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.b) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que desenvolupin planejament no avaluat.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient. **OTA**

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, disposa que es delega en aquestes darreres la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix a l'òrgan ambiental en els supòsits següents: modificacions de planejament urbanístic general, llevat de les relatives a plans directores urbanístics i normes de planejament urbanístic, i instruments de planejament urbanístic derivat, llevat dels casos en què el seu àmbit afecta més d'un servei territorial.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

### Resolc:

—1 Emetre informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic del catàleg específic del "Auviatge Borda de Sierra", al terme municipal de Naut Aran, en el sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Lleida  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació  
Ambiental de Lleida

significatius sobre el medi ambient, amb la precisió que el sistema de depuració ha de ser valorat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Naut Aran publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat el Pla, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació del Pla de conformitat amb l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

D'acord amb l'esmentat article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat el Pla en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui.

Lleida,

P. d. (Resolució TES/120/2015, DOGC núm. 6804, de 5.2.2015)

Maria Dolors Tella i Albareda  
Directora dels Serveis Territorials a Lleida

(12)

Data: 7 de juliol de 2017  
RV:/  
RN: 2011 / 043675 / V/

Sr. alcalde  
Ajuntament  
Carrer Balmes, 2  
25598 Salardú  
Val d'Aran

**Assumpte:** Consulta d'avaluació ambiental del Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue de Naut Aran.

Us notifico que la Comissió d'Urbanisme d'Aran en la sessió de 3 de juliol de 2017, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta:

L'Ajuntament de Naut Aran ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental consultarà a les Administracions Públiques afectades per tal que posteriorment pugui formular l'informe ambiental estratègic.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

**Objecte**

Rehabilitació d'una masia per destinar-la a habitatge i restaurant.

**Àmbit d'actuació**

Finca rústica situada a 100m al nord-oest del nucli de Bagergue, a cota 1.430, amb accés des del camí dera Ribera, que arriba fins l'ermita de Santa Margalida, 1km més al nord.

Existeix un conjunt compacte de planta rectangular (8x24m) orientat nord-sud de tres edificacions: les dues principals tradicionals, adossades pel tester, que daten del s. XVIII, de pb+1pp+sc, formen una masia o auviatge: l'edificació destinada a habitatge se situa al sud i ocupa 80 m2 de superfície i l'edificació destinada a borda al nord, de 111,16m2s. Una construcció petita (32,39m2) més recent s'adossa al sud i s'usa per galliner. La parcel·la on s'ubica té una superfície de 4,37ha, l'ocupació de les edificacions és de 224,39m2s i el sostre total de 415,85m2st.





La topografia és en pendent ascendent a nord, amb una diferència de cota d'uns 3 metres entre el testers, el que permet accedir a la planta primera de la borda des de la cota superior del camí.

L'actuació afecta petites parts de 4 parcel·les més del mateix propietari, confrontants a la principal, que sumen una superfície de 117,23m<sup>2</sup>s.

#### **Planejament vigent**

- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 25.7.2006 i publicat, a efectes de la seva executivitat, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7864 de 7.9.2006.

L'àmbit està inclòs en el sistema d'espais oberts, sòl de protecció territorial de valor per activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable, per possibles dominis esquiabls, que abasta tota la vall del Varradós fins l'extrem est de la vall (punt 4.4.1 memòria PT), on es permeten els equipaments i instal·lacions necessàries.

El pla territorial potencia la recuperació del patrimoni rural, però no estableix condicions de rehabilitació de masies i cases rurals.

- Pla director urbanístic de la Val d'Aran, en endavant PDUVA, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28.6.2010 i publicat en el DOGC en data 20.7.2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata, i modificació aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 20.1.2015 i publicada en data 1.4.2015.

L'àmbit està inclòs en el sistema d'espais oberts, sòl de protecció territorial de potencial valor estratègic. La regulació es remet al pla territorial i afegeix consideracions sobre les edificacions i usos que es poden admetre en funció de la seva aportació a la millora dels valors del sistema d'espais oberts (Tipus A: bordes i cabanes, entre altres, B: usos de l'art. 47, i C: interès públic i infraestructures).

El PDUVA potencia la recuperació de les masies i cases rurals i distingeix tres tipus d'edificacions tradicionals que es poden trobar en sòl no urbanitzable:

-Els Auviatges, assentaments tradicionals de la vall, conformats per diverses edificacions destinades a habitatge permanent i bordes, formant un únic conjunt entorn un pati, prop dels nuclis i de les carreteres.

-Les Bordes, edificacions aïllades vinculades als usos rurals, de dimensions mitjanes, destinades a guardar herba, el bestiar i com a estada familiar en èpoques de sega.

-Les Cabanes, edificacions aïllades de petites dimensions, construïdes pels propis pastors a cotes altes, destinades al seu allotjament estival.

En la memòria i en la normativa inclou un apartat específic dedicat als dos darrers tipus: les Bordes i les Cabanes. S'indica que aquesta regulació també és aplicable a les bordes integrades en el primer tipus, els Auviatges. En funció de la seva dimensió, poden ser tipus A (bordes i cabanes majors, separació façanes grans >3,5m) o B (cabanes menors).

El PDUVA insta a redactar un inventari global –El Catàleg- de totes les edificacions rurals amb valors, que encara no s'ha tramitat. Transitòriament s'estableix que a les rehabilitacions els serà d'aplicació les condicions d'edificació de la zona 1, de casc antic, amb les particularitats següents:

- La planta de l'edificació ha de coincidir amb l'existent
- Nombre màxim de plantes 2 en una façana, pendent coberta  $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$ , no celoberts.
- Vol de coberta 30cm en façana llarga i 15cm en el tester
- Finestres en el pla de coberta: única filera, 1m amplada, separació >2m, longitud  $< 1/3L$

El PDUVA identifica les edificacions rurals i els habitatges rurals a preservar i a incloure en el catàleg amb l'estratègia 5.1. La Bòrda de Sièra es reconeix en el plànol d'ordenació d'escala 1:10.000 i en les fitxes de pautes dels nuclis, però no s'inclou en l'estratègia 5.1 de reconeixement d'edificació existent.

En el títol VII dedicat a les Bordes i Cabanes s'indica que l'objectiu de la recuperació d'aquests elements, sovint en desús, és la custòdia del territori, la dinamització econòmica, la desestacionalització turística i l'establiment d'un marc comú de regulació a tota la vall. Els paràmetres principals de la seva regulació són els següents:

- Els usos permesos en aquests elements són els propis del sòl rústic, els del catàleg de masies (excepte habitatge) i, a més, el de lleure familiar sempre en compatibilitat amb l'activitat agrària de l'entorn.
- Criteris d'intervenció: no s'admeten ampliacions, elements constructius propis de la zona, enderroc dels volums que malmeten l'aspecte exterior i perjudiquen el paisatge, manteniment del volum, alçada existent. Tampoc no s'admeten obertures integrades en coberta, cal minimitzar obertures, s'estableixen amplades, superfícies, separacions i nombre dels buits permesos en funció de la dimensió.
- Condicions d'acabats: coberta de lloses, façanes de paredat tradicional o arrebossat en cal, fusteries de fusta amb contravents. No s'admeten volums auxiliars com porxos, cancells....
- Serveis: justificació aigua, electricitat, sanejament, es poden connectar a xarxa si està situada a <200m del nucli, es permet una xemeneia i elements tècnics soterrats.
- Entorn: manteniment perfil terreny, no es poden obrir nous accessos, mantenir el caràcter rural de la finca, tractament no pavimentat dels espais no ocupats per l'edificació, no es permeten tanques (excepte justificades sectorialment per activitat o per protecció), piscines, jardineria ornamental, figures de jardí i mobiliari exterior no fix.

- Normes subsidiàries i complementàries de planejament aprovades definitivament per la



Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 18.1.1982 i publicades al DOGC en data 31.3.1982 a l'efecte de la seva executivitat (exp. 1981/38/V), d'abast plurimunicipal de tots els municipis de la Vall: Arres, Bausen, es Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les, Vielha e Mijaran, Vilamòs i Naut Aran.

Les Normes subsidiàries de planejament es van redactar amb caràcter plurimunicipal i amb caràcter complementari a un Pla general anomenat "Terzón de Pujòlo o núcleo 1" en el municipi de Naut Aran, aprovat definitivament en data 10.4.1969 i publicat al BOP de data 24.4.1969. Aquest planejament general supramunicipal era susceptible de modificació i revisió en cada municipi d'aquelles modificacions de les Normes que tinguessin una incidència territorial limitada a un únic terme municipal.

Amb la revisió de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Naut Aran, en endavant RNSP, aprovades definitivament pel conseller en data 20.6.2002 i publicades en data 18.7.2002 (exp. 2001/000196/V), el Pla general plurimunicipal fou derogat per aquest municipi i les Normes subsidiàries de planejament van deixar de tenir el caràcter de complementari.

Text refós articulat de la normativa de la RNSP, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 30.03.2005 i publicada al DOGC número 4471 de data 16.09.2005. (exp. 2005/16826/V).

Modificació de la RNSP, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme d'Aran en data 8.3.2013 i publicada en data 4.4.2013 al DOGC número 6348 (exp.2013/49716/V) relativa a l'admissió dels usos d'interès públic en el sòl de protecció especial, art. 126.

El conjunt d'auviatge està situat majorment en sòl de protecció rústic, excepte l'extrem sud, corresponent al annex sud que s'enderroca, que està dins del sòl de protecció especial, on només s'admeten usos compatibles i noves construccions vinculades als usos agropecuaris, estacions d'esquí i interès públic.

La RNSP no defineix cap actuació o regulació de les bordes existents, si bé admet (art. 119), amb caràcter general, la reutilització per habitatge de les construccions preexistents si es manté la seva estructura essencial.

### **Descripció de la proposta**

La rehabilitació del conjunt tradicional recupera l'habitatge i configura un restaurant en la borda.

La intervenció de reconstrucció manté els murs i façanes actuals dels dos edificis principals, enderrocant l'annex sud. A partir del buidatge interior, es realitzarà una nova estructura interior de formigó que consolida les parets i una nova coberta, amb un nombre de plantes de pb+1pp+sc en l'habitatge i de pb+1pp en el restaurant.

Es manté el volum global, si bé es rebaixa la cota de planta baixa uns 45cm per encabir les dues plantes. S'obren noves finestres en totes les façanes, a l'est se suprimeixen les dues de planta baixa de l'habitatge i l'enderroc de l'annex sud permet obrir la façana a un espai

de balcó que enllaça amb la cota de la façana sud. En coberta s'afegeixen 5 llucanes i 3 xemeneies de ventilació.

Es configura un nou annex al nord de dues plantes: en planta soterrani per instal·lacions (grup de pressió) i en la planta baixa es configura un porxo o cancell accessible des del camí que és l'entrada al menjador del restaurant.

Es manté el pati de la façana est principal, on es configuren els accessos als dos usos diferenciats, sota el qual es disposen el dipòsit de gas i la depuradora. En la façana oest es rebaixa el terreny 80cm, al mateix nivell que l'interior.

Superfícies:

	Habitatge	Restaurant	Instal·lacions	Porxo	Garatge ext.
Planta soterrada			12,85		35
Planta baixa	17,58	173,8			
Planta primera	68,9	122,5		12,85	
Planta funeral	53,37				
	139,85		357		
Sostre total			496,85		

A l'exterior s'intervé en tres àrees:

- Al marge est del camí, configurant un aparcament per a 11 vehicles
- Al nord, on conflueix el camí d'accés amb el camí que és prolongació del carrer Pessola, per facilitar el gir i la connexió entre els dos camins. S'indica que els espais es cediran un cop urbanitzats els espais públics.
- Al marge est del camí, front l'edificació, es configura una construcció d'una planta semisoterrada aprofitant el desnivell del terreny, amb coberta vegetal, de 35m<sup>2</sup>, destina a grup electrogen d'emergència, estris llevaneu, magatzem i garatge.

S'indica que existeixen els serveis d'abastament d'aigua i escomesa elèctrica des de xarxa pública i que es disposaran faroles d'enllumenat des del nucli.

S'aporta un estudi de la viabilitat econòmica de l'actuació en el qual s'indica el caràcter familiar de la promoció i uns costos d'urbanització dels espais públics de 22.845€, dins d'una inversió global de 558.755€.

Redactor: Luís García Oteiza, arquitecte.

### Consideracions

La petició d'informe per part de l'òrgan ambiental que inicia el tràmit d'avaluació ambiental simplificada en base a l'article 6 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, demana la valoració dels possibles efectes sobre el medi ambient que pot comportar el pla en relació als aspectes d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

Així, en relació amb aquests aspectes, es valora l'adequació de la proposta al planejament territorial i general en tant garanteixen el desenvolupament sostenible definit per la legislació urbanística com la utilització racional del territori i el medi ambient.

La proposta es planteja com un pla especial de desenvolupament del projecte d'actuació específica determinat per la DT 15.2 per a la rehabilitació d'una masia en absència de catàleg.

El nivell de determinació del pla especial és assimilable al del projecte d'actuació específica que s'informaria en base a la DT 15.2 del TRLUC. Cal assenyalar que el pla especial no possibilita altres usos, no regula volumetries alternatives a les concretades en plànol ni inclou una normativa per posteriors llicències i en aquest sentit és un pla especial finalista a partir del qual es pot atorgar llicència.

Malgrat que la identificació de l'edificació de la Borda de la Sierra en el PDUVA no és unívoca, es considera que és un element amb valors històrics i arquitectònics tradicionals que cal preservar. El fet que sigui un auviatge compostat d'un volum d'habitatge i un volum de borda fa que calgui complir, pel que fa al volum de borda, amb les determinacions del títol VII del PDUVA i les de la zona 1 per al volum d'habitatge.

Els elements comuns externs es valoren en el conjunt d'auviatge + borda, no només pel compliment de la regulació determinada per a les bordes. En aquest sentit es valora positivament el nou edifici auxiliar semisoterrat de garatge i instal·lacions, l'adequació viària de l'entorn en el marc de l'article 55.3 del RLUC ja que millora la connexió entre els dos vials del nucli i aporta una àrea d'aparcament, el nou volum d'instal·lacions és mínim i resta integrat en la topografia i permet la lectura diferenciada de l'element principal i el tractament pavimentat que es considera mínim per la implantació de serveis soterrats i els accessos als dos usos diferenciats.

La proposta és una reconstrucció de la volumetria original. En el document que se sotmeti a aprovació inicial caldria identificar clarament les diferències de la proposta amb l'edificació existent, al menys en els elements següents: cotes de paviments, alçades de plantes, alçades i pendents de coberta, estructura interior diferenciada de la paret exterior que es conserva, arrencades del ràfec de coberta i alçades totals (ja que es rebaixa la cota de paviment de planta baixa uns 40-45cm i la coberta es planteja amb menor pendent).

Caldria aportar dues seccions transversals (una per l'habitatge i l'altra pel restaurant) sobreposant l'estat original i el final, ja que en la proposta són aspectes que no es determinen clarament.

L'obertura de noves finestres en la façana oest es considera adequada a la tipologia tradicional, excepte pel que fa a la finestra de proporcions horitzontals, impròpia de la vall, que caldrà configurar en dues de proporcions quadrades o verticals.

Malgrat que és necessari un espai de cancell per accedir al restaurant, el nou porxo tancat és un nou volum que sobresurt de la planta original, aspecte que no dona compliment a l'article 123 del PDUVA i, per tant, cal suprimir-lo.

Les noves llucanes del tester sud no s'ajusten a la tipologia indicada en el PDUVA ja que sobrepassen la longitud de 1/3 màxima i, per tant, s'ha de suprimir una de les dues.

Pel que fa a l'auviatge, caldria mantenir la composició original de buits, especialment en la façana sud, ja que la proporció de buit sobre ple es considera excessiva, inadequada a les proporcions tradicionals de predomini del ple sobre el buit i, per tant, caldria minimitzar les obertures.

En relació al serveis, cal indicar els punts de connexió de la xarxa general d'aigua i electricitat i aclarir si la depuradora té connexió amb una xarxa de sanejament o altre sistema de gestió.

Quant a la gestió dels nous espais públics per l'ampliació dels camins i aparcament, caldria garantir la seva obtenció mitjançant conveni en el qual es pugui materialitzar la cessió si s'aprova l'actuació.

La proposta ha de contenir una justificació específica del compliment de les condicions de reconstrucció de la borda integrada en l'auviatge determinada en el títol VIII del PDUVA.

Quant a la valoració paisatgística, cal aportar estudi paisatgístic en base a art. 48 TRLUC, 42 i 50 Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

#### **Fonaments de dret**

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

#### **Resolució**

-1 Emetre informe sobre el consulta d'avaluació ambiental del Pla especial del catàleg específic de masies i cases rurals, edificació existent de Prat de Sierra en Bagergue, del municipi de Naut Aran, amb les consideracions explicitades en l'apartat de valoració.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emeta sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirectament el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del

procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici que pugueu al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 112. 1 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques

La secretària de la Comissió d'Urbanisme d'Aran

Digitally signed by CPISR-1 Raquel González Gállego  
Date: 2017.07.11 14:00:36 CEST

CATALOGO DE MASIAS Y CASAS RURALES  
FICHA 2

LOCALIDAD : BAGERGUE EMD DEL MUNICIPIO DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

LUIS GARCIA-OTENZA BALLESTER, ARQUITECTO  
VIELHA , febrero de 2017



## FICHA 2 DEL CATALOGO DE MASIAS Y CASAS RURALES DEL NAUT ARAN

### 1. DATOS BASICOS

---

#### LOCALIZACIÓN

**Lugar:** Bagergue, entidad menor descentralizada del municipio del Naut Aran.

**Dirección:** Polígono 2 del Naut Arán (Bagergue)  
Parcela 227. partida de SIERRA. NAUT ARAN (LLEIDA)  
Camí dera Ribera, Bagergue, Naut Aran (LLEIDA)

#### DATOS CATASTRALES

**Referencia catastral:** de la finca 25233A002002270000IB, del inmueble 902090100CH23B0001EH

**Polígono:** 2

**Parcela:** 227

**Superficie de la finca:** 43.711 m<sup>2</sup>

Fecha de la última transmisión patrimonial: 23 de diciembre de 1999 (título por herencia de la familia Moga)

#### COORDENADES UTM

Después del levantamiento topográfico realizado se comprueba que según el sistema de coordenadas UTM, Husp 31 ETRS89, el cruce más cercano al edificio de referencia sería el Y 329300 y X 4732150  
La altitud topográfica media es de 1.430 metros

#### DATOS URBANÍSTICOS

**Calificación del suelo:** Lo que es propiamente la edificación principal se encuentra en suelo no urbanizable (SNU), con categoría de ordinario, clave 7 en planos normativos, los cobertizos anexos por su fachada sur se encuentran igualmente en suelo no urbanizable (SNU), con categoría de protección especial, clave 8

**Inventariado:** En la documentación del PDUVA, la edificación de esta ficha se reconoce en los elementos del sistema de asentamientos, con el topónimo de "Borda de Sierra", plano ordinal 09 de los planos de ordenación

En el PTPAPiA, GOV/ 78/2006 la finca se engloba dentro del sistema de espacios abiertos, con la categoría de suelo de protección territorial, se regulación se detalla en el art 2.8 del Annex

**Grado de protección actual o identificación del valor:** Natural, edificación tradicional de los usos y costumbres y de la actividad humana relacionada con el medio natural.

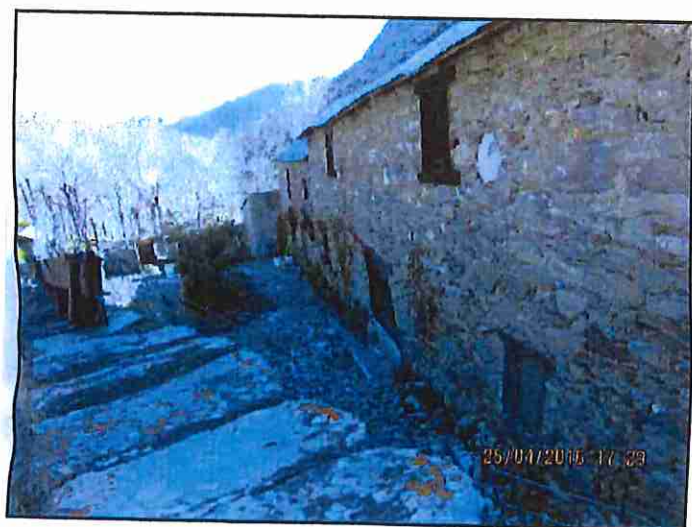
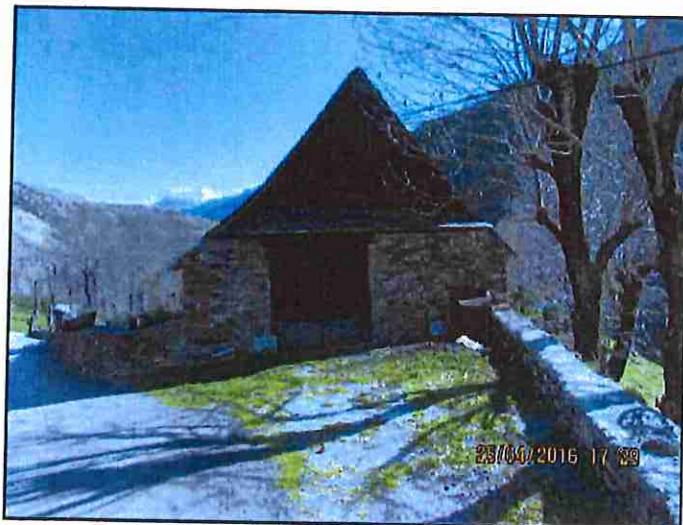
El conjunto de edificaciones que formaban el núcleo social y familiar de actividad y subsistencia en el valle de Arán conocido como "auviatge" habitualmente se localiza en los núcleos urbanos, en ocasiones existen este tipo de unidades mínimas de asentamiento y actividad humana fuera de las poblaciones. En este caso su localización es a unos 200 metros del perímetro del núcleo y bien comunicado por un camino público, por lo que de algún modo, por distancia, casi puede considerarse en extensión de la misma población.

Las propias edificaciones se armonizan perfectamente con el entorno, disponiendo un patio de labor, huertos y una extensa finca para desarrollar una actividad agropecuaria

FICHA 2 DE CATALOGO "BORDA DE SIERRA" EN BAGERGUE ( NAUT ARAN)

**FOTOGRAFIAS**

*Fotos del inmueble a preservar (volumen principal) y su entorno*



## **2. DESCRIPCIÓN DE LA MASIA ACTUAL**

### **VOLUMETRIA, ENTORNO PAISAJÍSTICO Y EPOCA DE CONSTRUCCIÓN**

"Borda de Sierra" y su finca de explotación anexa están situadas colindantes con el perímetro del pueblo de Bagergue (población del Naut Arán) y consta de vivienda, y cuadra con pajar (borda) unidos en un solo volumen, huertos y una finca de explotación ganadera para pastos con una superficie de 4,37 hectáreas. Se sitúa a unos 110mts del casco urbano de Bagergue por el costado este y a 150mts por el costado sur. La finca dispone de una situación privilegiada, lindando al norte con parcela de explotación, al sur y al este con parcelas agrícolas de la misma propiedad y camino público, camí dera Ribera y al oeste con el rio Unhola y otras fincas agrícolas.

Tres edificaciones forman el conjunto actual; una borda de planta baja/semisotano (111,16 m<sup>2</sup>) utilizada para la estabulación de animales y planta primera/pajar (111,16m<sup>2</sup>) con acceso directo desde el camino, una vivienda con planta baja de 80,30 m<sup>2</sup> y planta primera de 80,30 m<sup>2</sup> con uso residencial, a la casa y a la cuadra se accede desde el patio que dispone a su vez de portal abierto al camino, finalmente existen unos volúmenes anexos por su fachada sur destinados a gallineros y conejeras en planta baja con unos 32,39 m<sup>2</sup> más de superficie. El total de superficie ocupada es de 224,39 m<sup>2</sup>

Los muros de fachada son de piedra natural del país, con aparejo irregular y material de la zona, los forjados de madera de abeto del país, todos los elementos de carpintería, puertas, ventanas, marcos son igualmente de madera de la zona, también las estructuras y los cierres de la cubierta, siendo el material de cobertura de losa de pizarra también de extracciones de la zona.

El total de techo construido en la actualidad, es de 415,85m<sup>2</sup>. En la vivienda se pretende la habilitación de la planta bajocubierta como es habitual en este tipo de edificios rehabilitados, en la "borda" sin embargo el volumen de la zona de restaurante comprenderá todo el ámbito bajo la cubierta.

La vivienda se edifica en el año 1765 y la cuadra- pajar anexa en el año 1780.

### **USO ACTUAL Y TITULARIDAD**

Actualmente la finca sigue en un régimen de explotación agraria, recogiendo pastos y en la crianza de animales domésticos. El inmueble en su mayor parte es usado como almacén de aperos y pajar. La propiedad está en manos de la familia Moga desde sus orígenes. Todas las transmisiones han sido por herencia en la misma familia

### **ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE O CONJUNTO, SERVICIOS Y SITUACIÓN DE RIESGO**

El estado de conservación y mantenimiento es el adecuado para su uso prácticamente como almacén, es decir la conservación de sus muros y cubiertas, para cualquier otro uso que quiera plantearse adolece por completo de estabilidad o confort, su sencilla construcción no complica en exceso su mantenimiento ya que con piedra y madera se tienen los materiales necesarios para ello. La altitud topográfica de más de 1.400 metros y lo riguroso del clima invernal intensas nevadas provocan esfuerzos importantes sobre sus cubiertas y muros. Cualquier cambio de uso y la aplicación de las normativas que se requieran exigirá una importante intervención e inversión, que indudablemente dado el carácter de iniciativa privada como objetivo último debe de tener su rentabilidad. Por sus características de elemento patrimonial de paisaje cualquier intervención enfatizará esta condición en detrimento de cualquier otra, con los condicionantes propios de la seguridad y confort de los propietarios y de los usuarios. Es tan importante el conjunto de edificios como su entorno de actuación, patio, muros de cerramiento, bancales y zonas libres perimetrales para mantener su imagen paisajística actual.

La finca dispone de subministro eléctrico, conexión a red de agua potable, no dispone de saneamiento por no ser necesario para su uso actual, alumbrado público y acceso por carretera asfaltada, camí dera Ribera

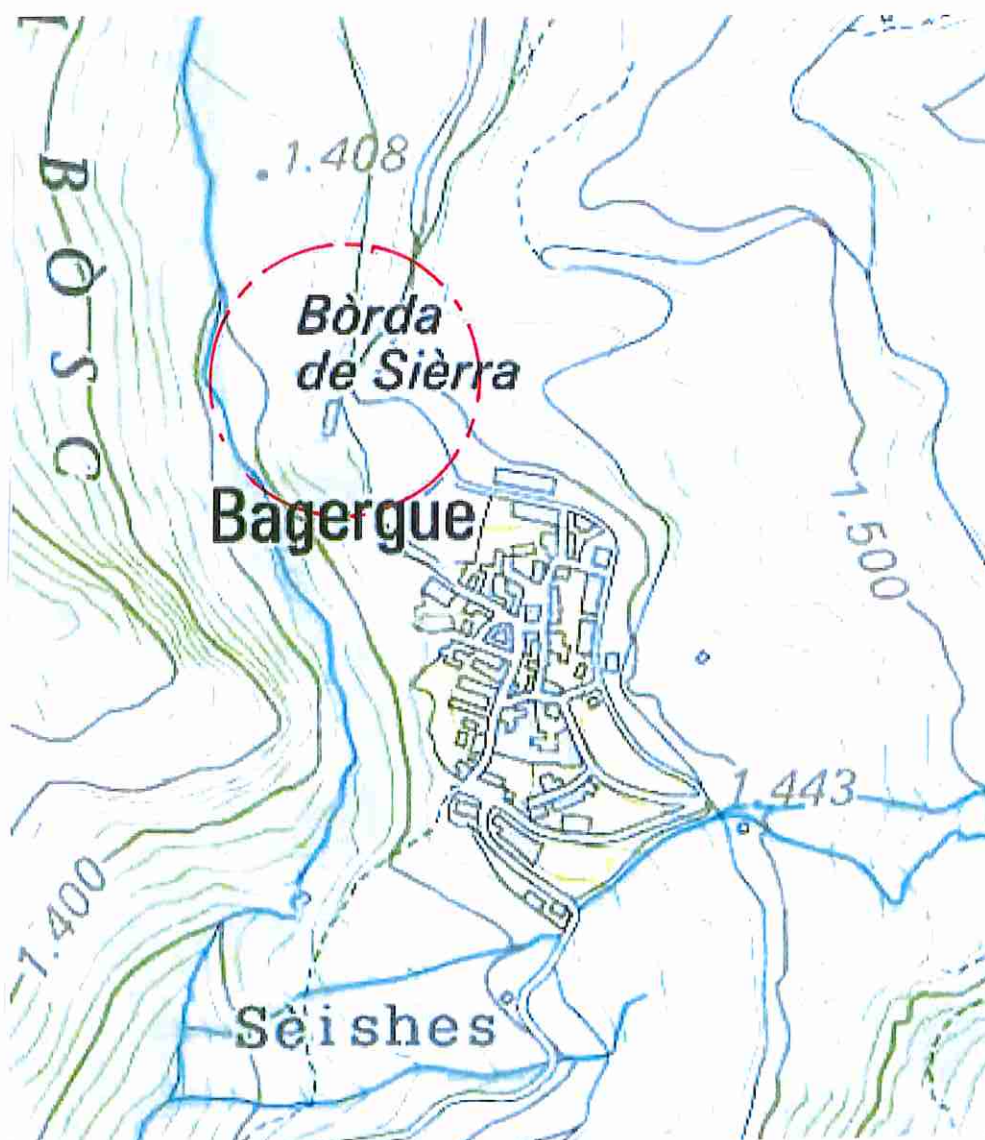
La zona donde se ubica según la documentación disponible no presenta riesgos naturales destacables, no es zona inundable, no presenta riesgos en cuanto a avalanchas o derrubios, no está cecana a zonas boscosas que puedan generar riesgo de incendio. Urbanísticamente no se encuentra en afectación por futuras planificaciones ni su existencia y puesta en explotación con otro uso puede generar desequilibrios económicos ni medioambientales por su tamaño y actividad prevista en el sector servicios. Para la afluencia de usuarios se dispondrá de espacio de aparcamiento de uso público y se aportarán sobre terrenos propios mejoras puntuales en la vialidad inmediata.

#### ACCESIBILIDAD DESDE CAMINOS PÚBLICOS:

A la propiedad se accede por vía pública conocida como camí dera Ribera que proviene de la cercana población de Bagergue y que tiene continuidad como camino público hacia la montaña, esta vía pública es perfectamente transitable por su gálibo y pendientes.

#### PLANO DE LOCALIZACION

---



### **3. JUSTIFICACIÓN PARA SU RECUPERACIÓN Y PRESERVACIÓN**

#### **DESCRIPCIÓN DE LAS RAZONES**

Les razones para su recuperación i preservación se fundamentan en el interés històrico, cultural y como parte del patrimonio etnològico de un modelo arquitectónico a preservar, estos conjuntos o "auviatges", en los pueblos por cuestiones de aprovechamientos urbanísticos a materializar, van desapareciendo, ya que tampoco tienen una protección patrimonial específica. En este caso concreto y por el uso previsto es totalmente posible la conservación íntegra del volumen y de muchas de sus características originales, manteniendo también la relación paisajística existente con el entorno más cercano evitando que el conjunto acabe degradándose hasta hacerse irreconocible de sus rasgos originales y característicos. El tamaño y capacidad del establecimiento de restauración previsto permite una explotación familiar cuyos titulares residirán en la vivienda anexa que también se restaurará, componiendo así una unidad productiva aunque en una actividad diferente a la que originalmente determinó su creación

El abandono de los usos originales exige una revitalización que evite su desaparición, por razones arquitectónicas, históricas, medioambientales paisajísticas y sociales. Se justifica así el cumplimiento del art.47.3 de la LUC

### **4. DETERMINACIONES NORMATIVAS**

#### **TRATAMIENTO DE LA VOLUMETRIA**

##### **ORIGINAL**

Se mantendrán los volúmenes originales adaptándolos a los requerimientos y necesidades derivadas de los usos a implantar, las cubiertas mantendrán su imagen pero incorporando en su formación los materiales requeridos por necesidades térmicas , acústicas, de protección al fuego y por supuesto estructurales. Las fachadas mantendrán su fisonomía básica de piedra y madera reconstruyendo y consolidando sus aparejos que en zonas se encuentran bastante dañados. Se mantendrán las texturas, el cromatismo y el tamaño de las oberturas contenido y limitado.

#### **VOLÚMENES SUSCEPTIBLES DE SER UTILIZADOS PARA LOS USOS DEL ARTICULO 47.3 TRLUC**

Se propone la recuperación de los volúmenes correspondientes a la vivienda y del destinado a uso agropecuario (borda), se demolerán los anexos adosados por su fachada sur ya que parecen ser claramente añadidos a las construcciones originales y desvirtúan el conjunto. Esto permitirá recuperar esta fachada de la vivienda en una composición racional y clásica. Se mantienen las envolventes de estos edificios diferenciadas por un pequeño cambio de altura respuesta a su implantación sobre la pendiente natural, los accesos principales a los edificios y sus recorridos. Los muros de mampostería se mantienen y consolidan, también el arbolado como elemento delimitador.

#### **USO PROPUESTO**

Se propone recuperar el uso de vivienda restaurándola de modo íntegro manteniendo sus muros y las oberturas en una composición simétrica como suele ser habitual en las construcciones tradicionales, la vivienda de tamaño medio servirá de alojamiento permanente al titular de la actividad. La borda se cambiará de uso agropecuario a establecimiento de restauración en sus dos plantas, estimando un aforo máximo de unas 50 comensales. Se proyecta un establecimiento con periodos de apertura invernal y estival por lo que se otorgará importancia también a la habilitación de espacios al

aire libre, principalmente por su fachada oeste para mantener el patio delantero en una configuración lo más similar posible a la actual. Los huertos delanteros por la fachada sur se seguirán trabajando para producir productos hortelanos de consumo propio, conservando también los frutales existentes el resto de arbolado de significación paisajística

### **VOLÚMENES NO UTILIZABLES PARA LOS USOS PREVISTOS Y OTRAS LIMITACIONES**

La reconstrucción y rehabilitación del patrimonio arquitectónico rural respetará el volumen edificado preexistente y la composición volumétrica original previamente conocidas. Los materiales, los sistemas constructivos, el volumen y la tipología aparente de las edificaciones en suelo no urbanizable han de ser los propios del ámbito territorial donde estén emplazados. No existen contraindicaciones a los usos previstos según el artículo 50.3 del TRLUC.

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN, ENTORNO, EDIFICACIÓN, SERVICIOS Y ACCESO**

No se plantea ninguna alteración destacable en la ordenación del entorno paisajístico. Se mantienen las acometidas actuales de los servicios de, agua y electricidad. El camino de acceso actual se encuentra en perfecto estado y asfaltado. Los servicios que se hayan de reforzar se ejecutarán a coste de la misma promoción del establecimiento y la obra de rehabilitación sin que suponga coste adicional sobre los presupuestos de la municipalidad. Se instalará un sistema de estación depuradora con filtro biológico sobre terreno propio con sistema de filtrado de efluente sobre el terreno destinado al huerto.

Se reforzará y complementará el alumbrado público con sistema de alumbrado anticontaminación lumínica, se colocará un tanque de almacenamiento de agua para el sistema de extinción de incendios y un grupo generador para caso de fallo de energía. Anexo a la vialidad pública se dispone sobre terreno propio que será cedido al sistema viario aparcamiento público para la afluencia previsible.

Todas las obras en la edificación tendrán en cuenta los materiales existentes, su cromatismo y textura, también se respetará y potenciará la vegetación existente en el conjunto y su entorno con especies autóctonas adaptadas al clima.

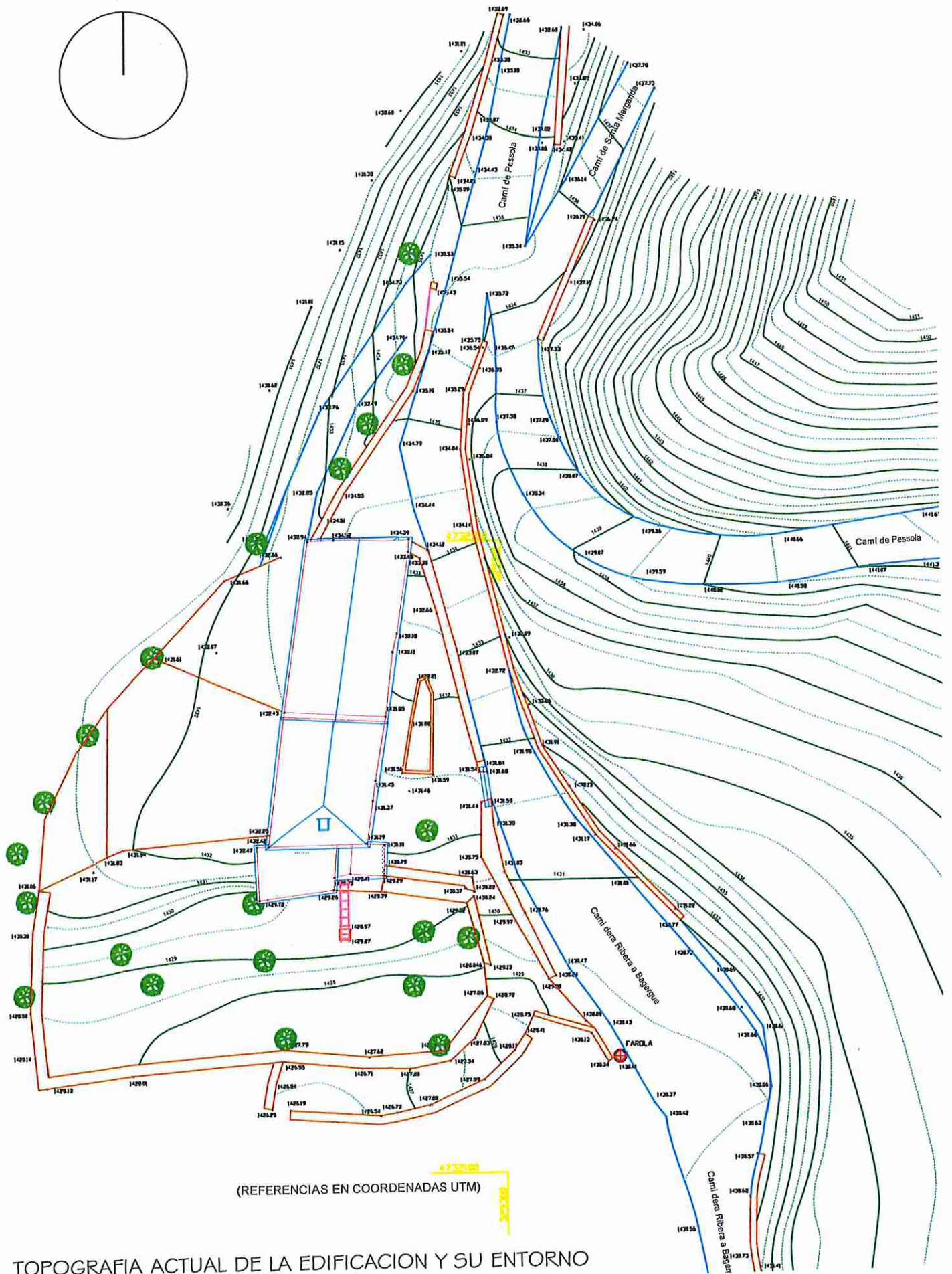
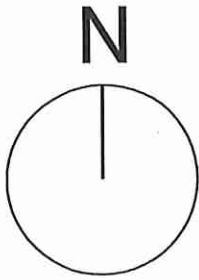
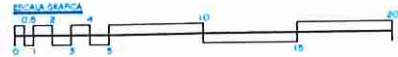
### **5. LIMITACIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN USO CONCRETO Y OTRAS**

Las limitaciones serán las que la propia edificación no pueda soportar sin pérdida de sus condiciones básicas que derivan del objetivo de su conservación, los informes sectoriales indicarán las recomendaciones y prescripciones en base a este objetivo. La licencia municipal para la edificación en suelo no urbanizable debe de fijar las condiciones especiales que se deben de adoptar, a cargo de las personas interesadas, para la obtención de los suministros necesarios y la consecución de los niveles de saneamiento adecuados, con las debidas garantías de seguridad, salubridad y no contaminación, que tengan en cuenta los riesgos geológicos, naturales y tecnológicos. Según art. 51 TRLUC

Se preservan las tapias y muros actuales del conjunto y la zona habilitada de aparcamiento en terrenos de la misma propiedad se hará en superficie y con la máxima adaptación a la topografía y a las condiciones de paisaje.

FICHA 2 DE CATALOGO "BORDA DE SIERRA" EN BAGERGUE (NAUT ARAN)

(REFERENCIAS EN COORDENADAS UTM)

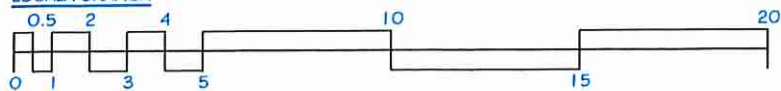


(REFERENCIAS EN COORDENADAS UTM)

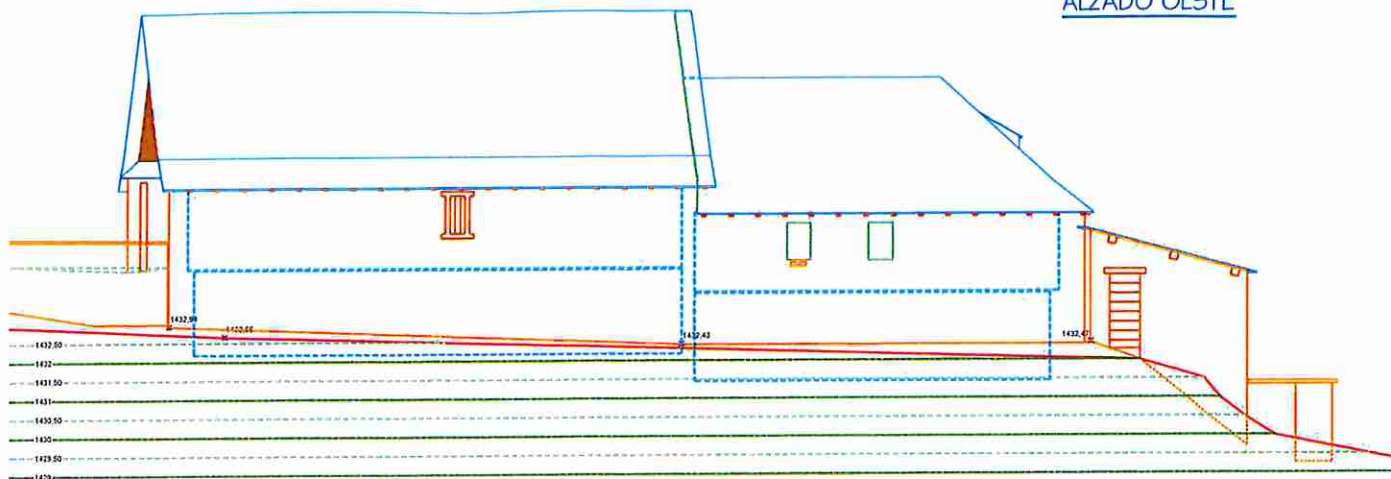
TOPOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION Y SU ENTORNO

FICHA 2 DE CATALOGO "BORDA DE SIERRA" EN BAGERGUE (NAUT ARAN)

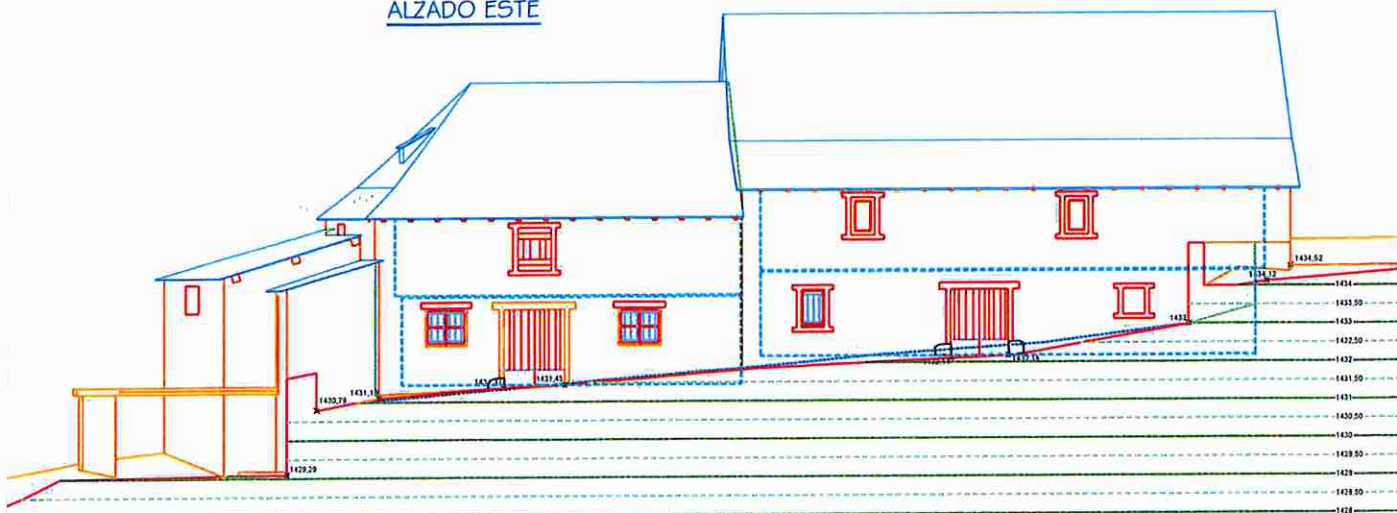
ESCALA GRAFICA



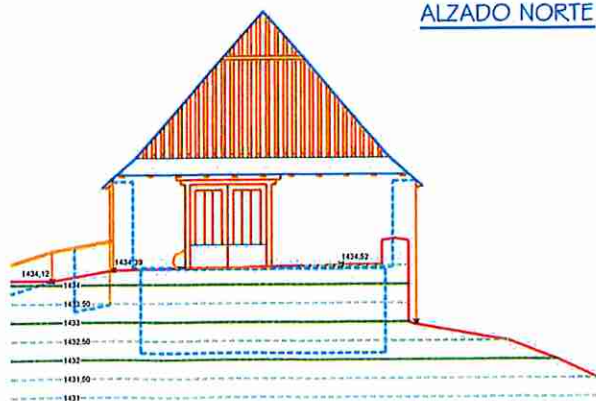
ALZADO OESTE



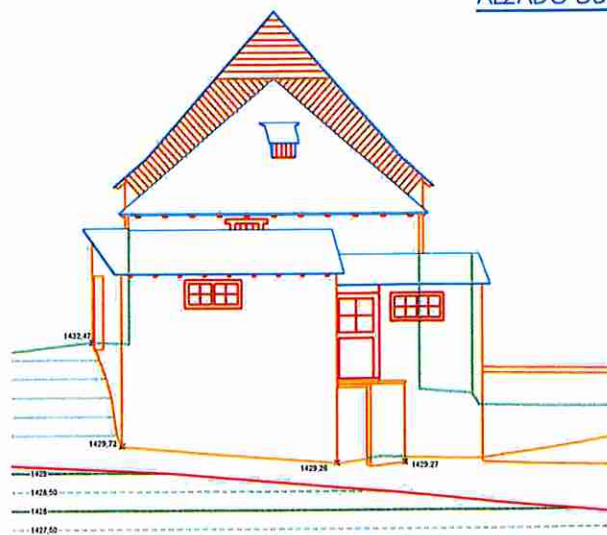
ALZADO ESTE



ALZADO NORTE



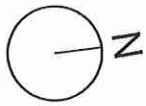
ALZADO SUR



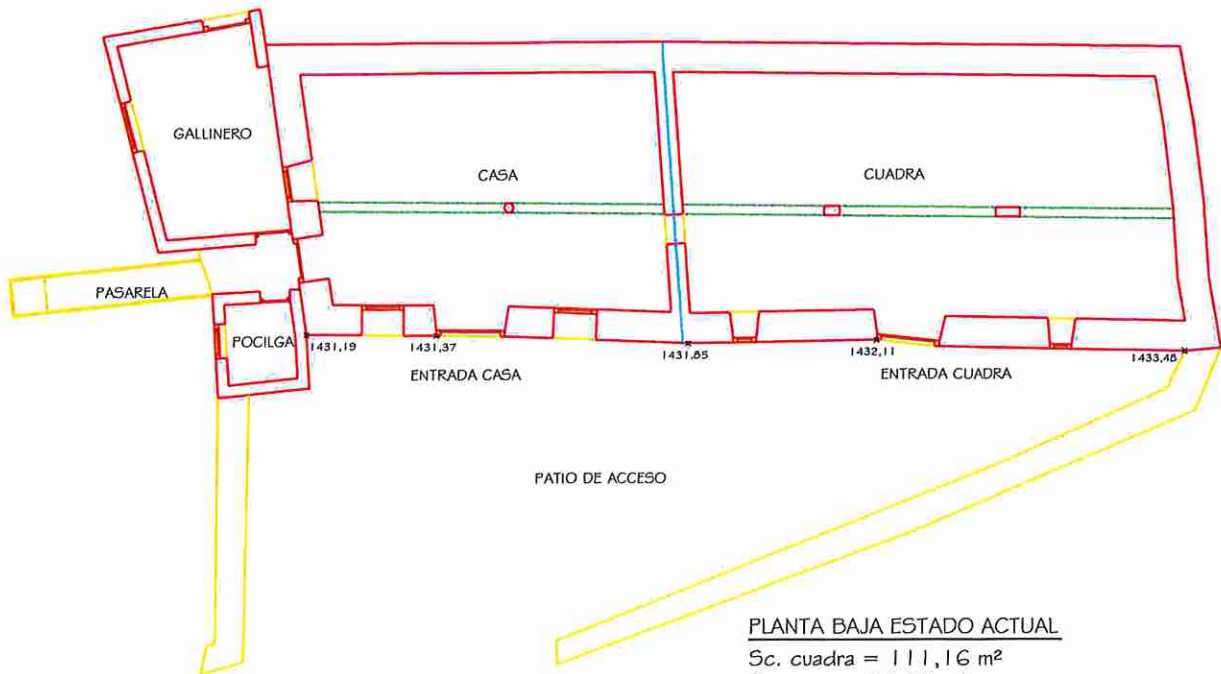
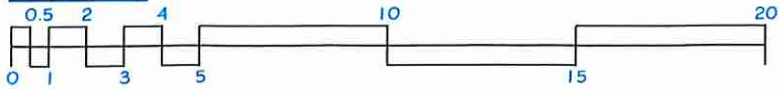
ESTADO ACTUAL DE EDIFICIOS, ALZADOS



FICHA 2 DE CATALOGO "BORDA DE SIERRA" EN BAGERGUE (NAUT ARAN)



ESCALA GRAFICA



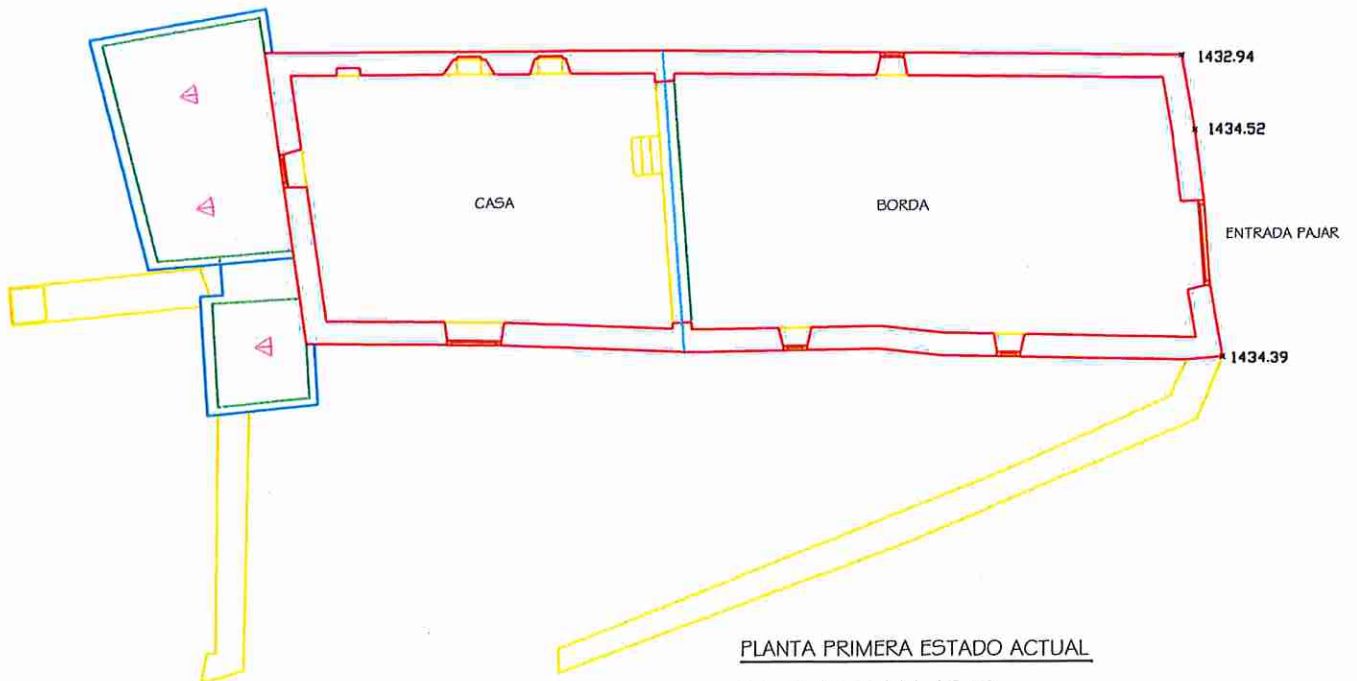
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

Sc. cuadra = 111,16 m<sup>2</sup>

Sc. casa = 80,30 m<sup>2</sup>

Sc. anexos (gallinero y pocilga) = 32,93 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA = 224,39m<sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL

Sc. cuadra = 111,16 m<sup>2</sup>

Sc. casa = 80,30 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA = 191,46 m<sup>2</sup>

ESTADO ACTUAL DE EDIFICIOS PLANTAS