

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Oficina:
Data: 15/05/2020 9:51:00
Registre: 2020 / 1961
Exp: 2019/436 (2413)
AJ Registre General d'Entrada

**PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE
PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE**

UTM : X 4730097, Y 330880

POLIGONO 10 PARCELAS, 594 y 595, partidas de cuylas

Naut Aran, Lleida

Mayo 2020

Promotor y propietario: Pau Vilo Villanova

Arquitecto: Vicente Orbe Murua

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



		Pàgina.
1	MEMORIA	
1.1	OBJETO	3
1.2	ANTECEDENTES	3
1.3	JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION ADOPTADO	5
1.4	DESCRIPCION DE LA FINCA Y EXPLOTACION	8
1.5	DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR	8
1.6	NORMATIVA	13
1.7	ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS	13
2	FICHA DE LA BORDA	15
3	DECLARACION RESPONSABLE DE LA PROPIEDAD	16
4	ESCRITURAS DE LA FINCA	17
5	ESTUDIO ECONOMICO	18
6	PLANOS	19
01	PLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
02	PLANO PARCELAS	
03	PLANO ESTADO RUINAS	
04	PLANO PLANTAS Y MEDICIONES	
05	PLANO ALZADOS Y SECCIONES	
06	SECCION CONSTRUCTIVA	
07	PLANO ACOMETIDAS	
7	ANEXO	20
7.1	INFORME ARQUITECTO MUNICIPAL	



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1 - MEMORIA

1.1- OBJETO

El presente Proyecto se redacta por encargo de Pau Vilo Villanova , como actual propietario, con el fin de patrimonizar la herencia recibida de su tío , JOSE MANUEL VILANOVA ABADÍA.

Pau Viló Vilanova es residente y propietario y de la vivienda situada en Calle Balmes 4, de Salardu, Naut Aran y vinculada registralmente a la borda Borda deth Pere mediante nota al margen de las dos entidades registrales.

Pau Vilo tiene además acreditada su dedicación a actividad agrícola y ganadera en el ámbito del Valle de Aran.

El presente proyecto pretende la solicitud de licencia para la reconstrucción de la Borda para uso auxiliar agrícola y de ocio familiar de la borda denominada Deth Pere.

1.2.- ANTECEDENTES

Las bordas son edificios asociados directamente a la agricultura y la ganadería que servían de punto intermedio entre los pueblos y las zonas altas, permitiendo de esta forma utilizar más recursos del territorio.



La tipología respondía a una doble necesidad: por un lado, el refugio para el ganado (la cuadra) y el almacenaje in situ de la hierba y la paja (el pajar), y por otro, la vivienda temporal.

- En el 2002 La borda "Deth Pere" Propiedad (por entonces) de Jose Manuel Vilanova Abadia a la vista del deterioro que había experimentado la edificación, decide su reconstrucción.

- Con fecha 28 de julio de 2002 solicita licencia para la reconstrucción de la borda, con el Proyecto Básico de reconstrucción de borda en Salardu, del Arquitecto Jesus Filloy Minguez. (expd. 3455/02)

- Posteriormente se entrega diversa documentación para complementar los diferentes requerimientos:

- * Solicitud conexión de agua 23 marzo 2004.
- * Estudi D´Impacte Pasaigistic 6 Abril 2004 (illert ENGINYERia).

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):			
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001		
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp		
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		

* Estudi D´Inundabilidad de 6 Abril 2004 (Illert Enginyeria).

*Informe Arqueològic del serveis Territorial de Lleida, departament de cultura.

* Informe Agencia Catalana del Agua Exp: UDPH2003005203

- Con fecha 3 agosto 2004 la Junta de Gobierno Adopta la concesión de licencia de obra de RECONSTRUCCIÓN PARA USO AGROPECUARIO "PRAT DERA BORDA" y Notificada a Jose Manuel Vilanova por escrito del 11 de agosto del 2004.

- El proyecto queda paralizado y no se realiza.

- El 27 de Abril del 2018, Se Aprueba la Modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento en relación con la regulación de las bordas y cabañas en suelo no urbanizable con respecto al municipio de Naut Aran.

- En Julio del 2019, Pau Viló Vilanova, solicita licencia para la realización de obras de desbroce cercado consolidación de la borda.

- En diciembre se presenta Ayuntamiento de Salardú mediante procedimiento de Plan Especial de reconstrucción de Borda Eth Pere.

- En Mayo se recibe informe del Arquitecto Municipal donde se aconseja el cambio de procedimiento de solicitud de licencia de acuerdo con el artículo 48 del TRLU.

"Tot i que el tràmit sol·licitat d'acord amb els serveis tècnics municipals, de Pla especial urbanística, tenint en compte la possibilitat que atorga la transitòria quinzena de la Llei d'Urbanisme, es proposa tramitar el present expedient d'acord amb l'article 48 del TRLU."



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.3 - JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION ADOPTADO

La solicitud de reconstrucción de la borda Eth Pere destinada a usos de tradicionales se tramita de acuerdo al artículo 50 del TRLU.

Según las determinaciones del apunto 2 del artículo 50 del TRLU, el planeamiento urbanístico general o especial tiene que identificar en un catálogo específico las construcciones situadas en suelo no urbanizables susceptibles de reconstrucción o de rehabilitación y justificar las razones que determinan la preservación o, en su caso, la preservación o, en su caso, la recuperación de acuerdo con lo establecido en el artículo 47,3 del TRLU.

Para la implantación de los usos tradicionales(usos 1 y 2) hay que identificar en un catálogo las bordas y cabañas suseptibles de reconstrucción mediante la tramitación de un Plan especial urbanístico.

En la actualidad se carece del inventario.

Sin embargo la transitoria decimoquinta del TRLU determina que a efectos de lo establecido en los artículos 47.3 y 50.2 , mientras el planeamiento o un plan especial de iniciativa pública no contenga la catalogación de las construcciones situadas en suelo no urbanizable del término municipal , **para regulación su construcción o la rehabilitación, se puede autorizar estas actuaciones mediante el procedimiento establecido en el artículo 48**, destinándolo a los usos permitidos.

Para lo que se presenta el presente Proyecto

Aportando :

- Memoria con la justificación y finalidad del proyecto y la compatibilidad de la actuación con el planeamiento urbanístico y sectorial.
- La intervención contempla la reconstrucción del edificio existente.
- La ocupación en planta la levantada de los restos existentes.
- El uso destinado es el agrícola y de ocio familiar admitidos. (artículo 111, a y b del PDU)



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



- Se incorporara un estudio de impacto ambiental, Actualizado, para la reconstrucción de la borda para uso agropecuario.
- De acuerdo Informe Arqueológico del serveis Territorial de Lleida, departamento de cultura existente, hace constar que no hay constancia de restos arqueológicos en el ámbito de reconstrucción de la borda.
- En relación a la propuesta de conexión de los servicios urbanos, que afecten a la zona del rio Garona, se estará a las determinaciones de los informes pertinentes de la Agencia Catalana del Agua y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

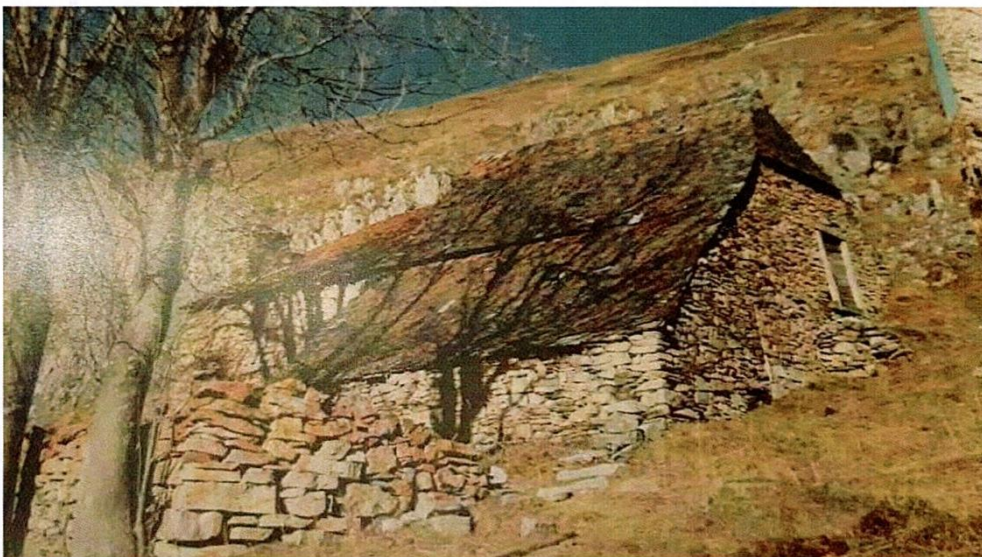


Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Fotos històriques



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.4.- DESCRIPCION DE LA FINCA Y EXPLOTACION

Ubicación

El edificio se encuentra situado en Naut Aran.

La finca donde se ubica y se identifica en las fichas de la Dirección General del Catastro como

- Parcela 594 polígono 10, Naut Aran, partida de Cuylas, con una superficie de 31.182 m2. y aprovechamiento de prados y praderas con referencia catastral 25233A010005940000IG y la edificación con referencia catastral 000090200CH33A00010A , Clase Rustico y Uso principal Agrario, con año construcción 1887.
- Parcela 595 polígono 10, Naut Aran, partida de Cuylas , con una superficie de 588,24 m2. Con referencia catastral 5233A010005950000IQ
- Con coordenadas UTM, Uso 31 ETRS89, 330880.00 mE, 4730097,00 mN .

Descripción

La edificación se encuentra situada a una altura 1649,22 m. y su ubicación es privilegiada dominando todo el valle.

La construcción es de tipo tradicional de la zona, para edificaciones de uso asociados a la agricultura y ganadería, construidos con piedra con argamasa de tierra y cal, para los muros exteriores, madera en, pilares, forjados, entramados de cubierta , carpinterías exteriores, y con losa de pizarra como material de cubrición.

El esquema original se componía de un cuerpo principal de 6,25 m. por 14,15 m. y una cuadra anexa con acceso desde la principal de 3,45 m. x 7,45m. Con una ocupación en planta de 114,14 m2.

Según la propiedad, la borda se configuraba en dos plantas, la planta baja destinada, toda ella, para refugio del ganado (cuadra), conectada mediante dos accesos a la planta primera, uno de ellos daba acceso a la residencia temporal del pastor y la otra al espacio de almacenaje de la hierba y paja (pajar) que disponía de una puerta de acceso directo al exterior, conservada en la fachada Este.



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





Fotografías estado ruinas.

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Estado Actual

La construcción se encuentra con la cubierta totalmente derruida.

La fachada Norte pegada al monte se encuentra totalmente derruida.

La fachada Este conserva el muro y la entrada de acceso al pajar de primera planta aprovechando el desnivel del terreno.

En la fachada Oeste, aparecen restos de un cabio de una cubierta anterior a dos aguas, que seguramente se vendría abajo por algún desprendimiento de nieve o piedras y se reconstruyo fortaleciendo y protegiendo la cubierta con un muro y eliminando las dos aguas.

La fachada Sur derruida conserva unos contrafuertes de piedra que jalonaban la puerta de entrada.

1.5.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR

Criterios Generales

- A) El objeto último es la puesta en valor del inmueble.
- B) Recuperación de la imagen que le es propia a cada uno de los elementos que conforman la Borda, fachada, cubierta y estructura y el empleo de acabado tradicionales de piedra, madera y pizarra.
- C) Adaptarse a y las Normativas Urbanísticas Aplicables.

- * Superficie Ocupación en planta 114,14 m2
- * Planta baja + 1

Planta	Superficie Util
Planta baja	76,66 m2.
	4,00 m2.
Planta pajar	66,5 m2.
TOTAL M2	147,16 m2.

* Volumen de 662 m3. Menor de 800 m3.

Se trata por tanto, de realizar una labor, consolidación de los muros, con la piedra recuperada de la misma borda y reforzándolos en su parte superior con un zuncho de hormigón para el apoyo de la cubierta.

En la cubierta, se recupera la pendiente a dos aguas de la fachada oeste y se realiza una sola cubierta con la pendiente mínima de 100% fijada por la



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



normativa de edificación y se levanta para que el alero de cubierta de la cara norte quede más protegida de desprendimientos, por encima del terreno, y se guardara especial atención a los sistemas constructivos de la estructura de madera (con sección mínima de 14 x 20 cm. de madera de abeto), cantería etc. Habituales en la construcción de la zona.

La primera labor, ya realizada, fue la de limpieza de la zona, retirada de madera y selección de los elementos que por su estado o características permiten su reutilización. (Recuperación de piedra, madera y clasificación de la misma).

En el interior el suelo en contacto con el terreno de planta baja, hace necesario su saneamiento mediante solera de hormigón sobre base consolidada de zahorra y aislante rígido.

En el exterior se limpiara la tierra que se encuentra contra los muros originales, para poder sanearse descubriendo las paredes de piedra para poder impermeabilizar adecuadamente las partes que quedaran enterradas y colocar un sistema de drenaje de grava para facilitar la recogida y filtración al terreno de las aguas pluviales de la cubierta.

Se realizará un forjado de planta baja de estructura y tabla de madera.

La cubierta se realizara con entramado de madera con tablero de cubierta multicapa compuesto por tabla de madera tratada interior, capa de aislamiento rígido. (Según normativa), lamina transpirable, rastrelado y cobertura de pizarra con acabado rustico, cumbrera con losas grandes e irregulares y alero de la cubierta será de 30 cm.

En los testeros la solución constructiva solo mostrara el tablero de madera y la losa pizarra.

Por encima de los planos inclinados solo sobresaldrá la chimenea tradicional con el revestimiento exterior en piedra, en su ubicación original.

Las morfología y volumetría se realizaran de acuerdo al cuadro establecido en el artículo 18.1, en lo referente a tipología A, y en lo referente a apertura de huecos, a la correspondiente a Borda con longitud de fachada (14 m. < L<= 18 m.) (ver planos adjuntos).

En los huecos de muros se siguen con los mismos criterios tradicionales de carpintería y contraventanas exteriores de madera.

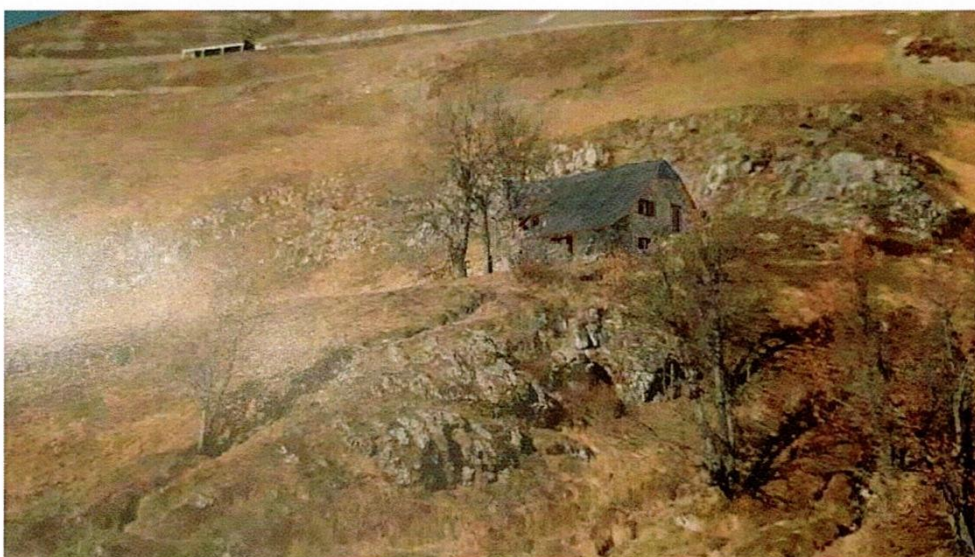
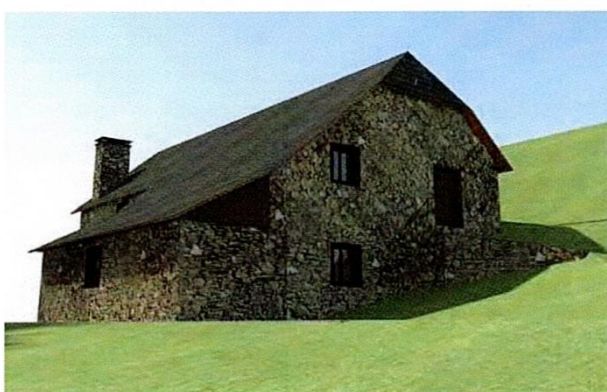
Interiormente solo se realizara una compartimentación para ubicar una cámara higiénica de 4 m2.



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Renders de la solució Propuesta.



Vicente Orbe Murua – ARQUITECTOS- Plaza del Cedro, 5 bajo izda. 20016 San. Sebastian

Página 12

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.6.- NORMATIVA

Es de aplicaci3n la Modificaci3n de las normas subsidiarias del planeamiento en relaci3n con la regulaci3n de las Bordas y Cabañas en suelo no urbanizable del municipio de Naut Aran, resoluci3n de 6 julio del 2018.

Plan territorial parcial dela Alto Pirineo y Aran, de 25 julio de 2006.

Plan director urbanístico del Valle de Aran, de 20 julio de 2010.

1.7.-ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS

La finca linda con la urbanizaci3n Pleta de Nheu, y la edificaci3n se encuentra a menos de 200 metros de la misma. (art1.21.2) por lo que se justifica la posibilidad de conexi3n a las diferentes Servicios.

a).- Agua, Se estima una ocupaci3n de 2 personas y un consumo de 200 litros, una tubería de polietileno de alta densidad (PE/100) de 40 Ø su ubicaci3n original.mm.

Se colocar un armario normalizado para colocar el contador a pie de la Finca.

Toda la tubería se instalara enterrada, con una profundidad mínima tal que la generatriz superior de la tubería quede a un metro de la superficie en cruzamiento de calles y a sesenta centímetros en instalaci3n bajo aceras, lugares sin tráficorodado y interior de la finca..

La conducci3n de agua potable se situara por encima de la de saneamiento guardando las distancias de protecci3n.

b).- Electricidad

La red de baja tensi3n se realizar3 bajo las prescripciones de Endesa previo solicitud de punto de enganche.

La conducci3n se realizara mediante conducci3n enterrada, segun la legislaci3n de aplicaci3n, bajo tubo rígido no metálico de tipo corrugado y segun las prescritas del informe Técnico emitido por Endesa.

c)- Saneamiento



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validaci3n (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth c3di segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el C3digo Seguro de Validaci3n (CSV):

Codi Segur de Validaci3n fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

Url de validaci3n <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboraci3n: Original



La pendiente mínima será del 2%

El material de la tubería será PE. 160 Ø y se colocaran pozos de registro en la unión con el colector y en los cambios de alineación y pendientes.

La tubería de saneamiento se realizara en zanja enterrada a 60 cm en el interior de la finca y en los tramos sin circulación rodada, y de 1 metro en el resto.

Se conectara al saneamiento de la urbanización mediante pozo registro nuevo o directamente al pozo de resalto existente en la urbanización Pleta de Nheu.

En todo momento se recupera el carácter rural de la finca, y del entorno de la edificación.

d.) Las agua Pluviales, de cubierta y recogidas por el drenaje de los muros se vierten directamente al terreno.



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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



Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

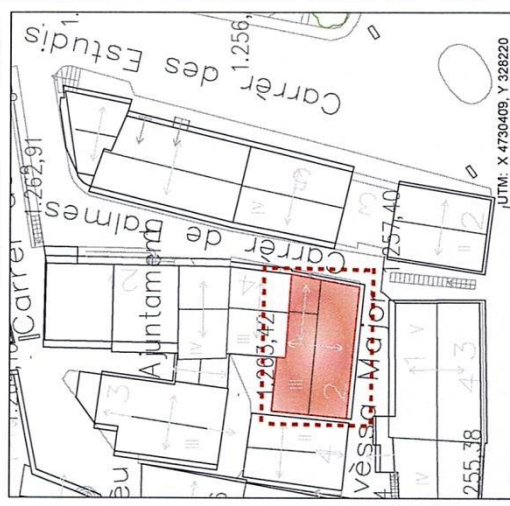
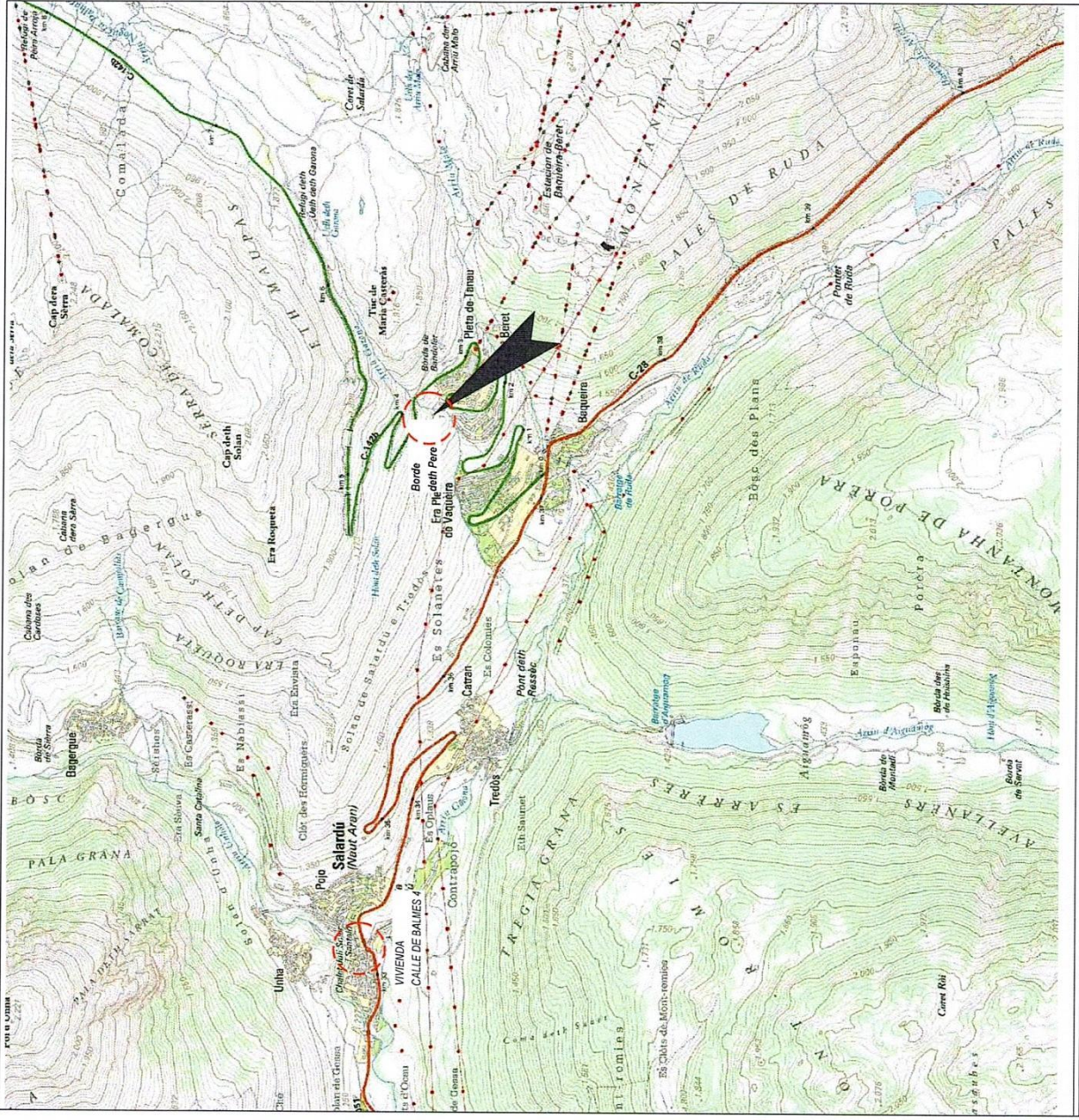


2. FICHA DE LA BORDA

Vicente Orbe Murua – ARQUITECTOS- Plaza del Cedro, 5 bajo izda. 20016 San. Sebastian

Página 15

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudadà Estat d'elaboració: Original		



SITUACIÓ Esc. 1/2000
 TITOLAR: Naut Aran
 DATA: 2020
 PLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO DE BORDA DETH PERE, NAUT ARAN
 VIVIENDA VINCULADA , CALLE BALMES 4 SALARDU
 MODIFICACION DE LAS BORDAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN LO RELATIVO A LA REGULACION DE LA PRESERVACION DE LAS BORDAS Y CABANAS EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA ADPTARLAS A LAS DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN DIRECTOR URBANISTICO DE LA VAL DE ARAN.

BALMES 4, SALARDU Esc. 1:500
 UTM: X 4730408 Y 328220


Conselh Generau d'Aran

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):			
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001		
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABEWB/catala/ASP/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudadà Estat d'elaboració: Original			

3.- DECLARACION RESPONSABLE DE LA PROPIEDAD

Vicente Orbe Murua – ARQUITECTOS- Plaza del Cedro, 5 bajo izda. 20016 San. Sebastian

Página 16

 <p>Ajuntament Naut Aran</p>	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		



DECLARACIÓN JURADA

D. PAU VILO VILANOVA y JOSE MARIA VILO VILANOVA, con domicilio ambos en Salardú (Naut Aran), C/ Balmes nº 4 y D.N.I. 41.096.423-T y 41.096.424-R respectivamente

MANIFIESTAN:

Que los declarantes son dueños, por mitades y proindiviso de dos fincas, la primera urbana sita en Salardú, en la Travesía de Balmes nº 5, hoy en el catastro Travesía Major nº 2, inscrita en el Registro de la Propiedad de Vielha al tomo 376, libro 19, folio 96, finca número 306 de Salardú, Referencia Catastral 8306106CH2380N0001IS, la segunda Urbana, en realidad rústica, Solar, hoy terreno, llamado Cuylás, en la partida de su nombre, en Salardu, Alto Arán, en el que se encuentra enclavado una cuadra, borda o cabaña, inscrita en el Registro de la Propiedad de Vielha al tomo 376, libro 19, folio 99, finca número 308 de Salardú, constituye las parcelas 594, 595 y 1.594 del Polígono 10 de Salardú (Nasut Arán), fincas que se encuentran vinculadas en su propiedad "Ob Rem", mediante escritura pública autorizada por el notario de Lleida, D. Pablo Gomez Clavería el 13 de diciembre del 2.019 nº de protocolo 7.114.

Que los comparecientes tienen la intención de rehabilitar la cuadra, borda o cabaña antes enumerada sin que vayan a destinarla a vivienda.

Y por ser estos hechos, en la forma en que los hemos descrito, ciertos, expedimos, la presente **DECLARACIONA JURADA** para que conste en donde sea necesario.

En Salardú, 27 de diciembre del 2.019

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001


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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Ajuntament
Naut Aran

4.- ESCRITURAS DE LA FINCA

 <p>Ajuntament Naut Aran</p>	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	





PABLO GÓMEZ CLAVERÍA
NOTARIO
 Rambla Ferran, 42
 Teléfono 973 228 800
 Fax 973 228 801
 25007 LLEIDA

- ES COPIA SIMPLE -

NÚMERO SIETE MIL CIENTO CATORCE .-----

ESCRITURA DE VINCULACIÓN OB REM.-----

En LLEIDA, mi residencia, a trece de diciembre del año dos mil diecinueve.-----

Ante mí, **PABLO GÓMEZ CLAVERÍA**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya,-----

----- **COMPARECEN** -----

DON PAU VILO VILANOVA, mayor de edad, soltero, de vecindad catalana, con domicilio en SALARDU (NAUT ARAN), C/ BALMES, N° 4, y provisto de Documento Nacional de Identidad número 41096423T.-----

Y **DON JOSE MARIA VILO VILANOVA**, mayor de edad, soltero, de vecindad catalana, con domicilio en SALARDU (NAUT ARAN), C/ BALMES, N° 4, y Documento Nacional de Identidad número 41096424R.-----

Les identifico por sus reseñados documentos identificativos, que me exhiben.-----

Intervienen en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



DICEN:-----

I. FINCAS.-----

Que **DON PAU VILO VILANOVA** y **DON JOSE MARIA VILO VILANOVA** son dueños, por mitad indivisa, de las siguientes fincas:-----

1. **URBANA. UNA CASA**, sita en **SALARDU**, en la Travesía de Balmes, número cinco, hoy en el Catastro **Travesía Major, número 2**, de extensión superficial, según el Registro de la Propiedad, ciento cinco metros cuadrados (105 m2), y según la realidad y datos catastrales edificada sobre un solar de ciento cincuenta y un metros cuadrados (**151 m2**), y con una total superficie construida de trescientos veintisiete metros cuadrados (**327 m2**). **LINDA:** Al frente, tomando como tal la Travesía Major, dicha travesía; derecha entrando, calle Balmes y María Vilanova Abadía; izquierda, María Joaquina Bruna Donisa y María Angeles Vilanova Abadia; y al fondo, María Joaquina Bruna Dionisa. Antes lindaba: al Este, con Teresa Abadía España; al Sur, con Travesía de Balmes; al Este, con esta misma travesía; y al Norte, con Ayuntamiento y en parte con José María Viló y María Ángeles Vilanova.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





VIELHA al tomo 376, libro 19, folio 96, finca número **306 de SALARDU**.-----

IDUFIR: 25009000253156.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 8306106CH2380N0001IS.---

Y **2**. URBANA, en realidad **RUSTICA**. SOLAR, hoy terreno, llamado **CUYLAS**, en la partida de su nombre, en **SALARDU**, ALTO ARAN, en el que se encuentra enclavado una cuadra, de superficie, según el Registro de la Propiedad, tras las segregaciones que constan al margen de la inscripción quinta y sexta, dieciocho mil doscientos setenta metros, la cuadra noventa y el prado dieciocho mil ciento setenta metros cuadrados, y según la realidad y datos catastrales, su superficie es de treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados, ciento dos metros cuadrados la cuadra y el resto el prado. **LINDA:** al Norte, con comunal; al Oeste, con comunal y con parcela segregada; Este, con Antonio España, Andrés Bruna y Joaquín Vilo; y al Sur, con Lorenzo Martín Moga.-----

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



INSCRITA en el Registro de la Propiedad de **VIELHA** al tomo 376, libro 19, folio 99, finca número **308 de SALARDU**.-----

IDUFIR: 25009000253170.-----

REFERENCIA CATASTRAL:-----

Constituye las parcelas **594, 595 y 1594** del polígono **10**, catastradas bajo las referencias 25233A010005940000IG, 25233A010005950000IQ, 25233A010015940000IB.-----



Y la cuadra catastrada bajo la referencia 000090200CH33A00010A.-----

Así resulta de certificaciones catastrales, descriptivas y gráficas, por mí obtenidas telemáticamente, que quedan incorporadas.-----

TITULO: Les pertenecen, en la forma indicada, por herencia de **DON JOSE MANUEL VILANOVA ABADIA**, en virtud de escritura autorizada por el suscrito Notario el 3 de agosto del año 2017, número 2.417 de protocolo.-----

La **REFERENCIA CATASTRAL** de las descritas fincas resulta de certificaciones catastrales, descriptivas y gráficas, por mí obtenidas telemáticamente, que quedan incorporadas.-----

CARGAS: Los comparecientes manifiestan conocer

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		



la situación registral de las descritas fincas y a ella se remiten.-----


Asimismo dichas fincas se encuentran libres de arrendatarios y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.-----

II. UNIDAD MINIMA.-----

Que es intención de los otorgantes solicitar licencia municipal para rehabilitar la borda existente sobre la finca descrita bajo el número **2** del apartado **I** anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado **1.9** de las normas subsidiarias vigentes del planeamiento de **NAUT ARAN**, la finca debe estar con carácter previo vinculada registralmente a una vivienda, siendo ambas fincas propiedad de la misma o mismas personas.-----

III. VINCULACIÓN OB REM.-----

DON PAU y DON JOSE MARIA VILO VILANOVA, propietarios de las fincas descritas en el apartado **I** anterior, con objeto de conseguir la correspondiente licencia para rehabilitar la borda existente en la

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



finca descrita bajo el número 2 del apartado I anterior, establece entre dichas fincas una vinculación de propiedad "ob rem", siendo la finca principal la registral 306 de SALARDÚ, descrita bajo el número 1, y la accesoria la registral número 308 de SALARDU, descrita bajo el número 2.-----

Como consecuencia de la citada vinculación "Ob rem", no podrá separarse la titularidad de dichas fincas por existir una causa económica y a su vez jurídica que justifica la referida conexión.-----

Se valora la finca vinculada "ob rem" como accesoria en **SESENTA MIL EUROS** (60.000 €).-----

IV. PODER.-----

DON PAU y DON JOSE MARIA VILO VILANOVA, juntos y a solas, confieren **PODER** tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester a favor de **DON ANTONIO ROSINACH MONTEGUT**, mayor de edad, abogado, casado, con domicilio profesional en LLEIDA, Avda. BLONDEL, N° 54, 2°, y Documento Nacional de Identidad número 40882986A, para que en su nombre y representación, aunque al hacerlo incurra en la figura jurídica de la autocontratación, exista múltiple representación o conflicto de intereses, pueda complementar, rectificar y en los más amplios

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





términos subsanar la presente escritura con objeto de su inscripción en el Registro de la Propiedad, firmando al efecto la documentación pública o privada que se requiera. -----

V. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. -----

Los comparecientes aceptan la presente escritura y sus efectos, solicitan su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluso en forma parcial, y me requieren, a mí, el Notario, para que remita copia autorizada electrónica de la presente, a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. A dichos efectos se considera presentante de dicho título, por designación de todos los comparecientes, a **DON ANTONIO ROSINACH MONTEGUT**, cuyo domicilio y NIF constan anteriormente. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

Advierto que los datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, y cedidos a Admi-

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



nistraciones o funcionarios conforme al ejercicio de la función pública notarial, todo ello en el ámbito de la legislación española y de la Unión Europea aplicable.-----

Leo íntegramente y en alta voz esta escritura a los señores comparecientes, a quienes advierto del derecho que tienen de leerla por sí, y enterados de su contenido, la consienten, otorgan y firman.-----



Y yo, el Notario, de la adecuación del presente otorgamiento a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo demás contenido en este Instrumento Público extendido en cuatro folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para Documentos Notariales, serie y números el presente y los tres anteriores en orden correlativo, DOY FE.-----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- ESTÁN LA FIRMA, RÚBRICA Y SIGNO DEL NOTARIO AUTORIZANTE Y EL SELLO DE LA NOTARÍA.-----

DILIGENCIA.- Una vez realizados los trámites solicitados, se incorporan los justificantes obtenidos, en la fecha de recepción del último de ellos. DOY FE.-----

ESTÁ LA FIRMA, RÚBRICA Y SIGNO DEL NOTARIO AUTORIZANTE Y EL SELLO DE LA NOTARÍA.-----

----- **SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA** -----

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8306106CH2380N0001S

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TR MAJOR 2 25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 327 m²

Año construcción: 1985

Valor catastral (2019):	95.315,43 €
Valor catastral suelo:	38.251,80 €
Valor catastral construcción:	57.063,63 €

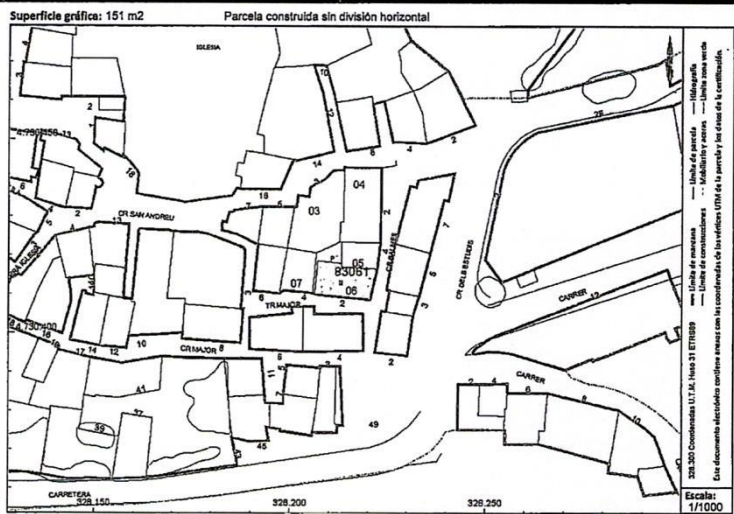
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VILO VILANOVA PAU	41096423T	50,00% de propiedad	CL BALMES 5 25598 NAUT ARAN (LLEIDA)
VILO VILANOVA JOSE MARIA	41096424R	50,00% de propiedad	CL MAJOR 2 25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	67	1/00/01	ALMACEN	42
1/01/01	VIVIENDA	109	1/02/02	ALMACEN	109

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 14 DE LLEIDA (Lleida)
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 13/12/2019

Hoja 1/2

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot mèter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):			
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001		
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABEWB/catala/ASP/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original			



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8306108CH2380N00011S

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: R2KNZTGSACWMS0KP

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	328212.49	4730423.29						
2	328213.01	4730423.29						
3	328212.86	4730417.86						
4	328212.89	4730417.39						
5	328212.89	4730416.97						
6	328214.85	4730416.86						
7	328220.53	4730416.97						
8	328221.59	4730416.91						
9	328222.06	4730416.49						
10	328220.29	4730408.57						
11	328206.01	4730406.89						
12	328205.46	4730410.29						
13	328206.49	4730420.57						
14	328212.49	4730423.29						

Hoja 1/1

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



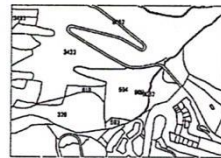


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25233A010005940000IG

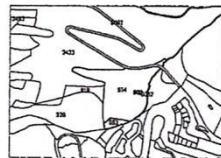
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 000090200CH33A0001OA

Localización: LG COTA 1.700 1
NAUT ARAN (LLEIDA)

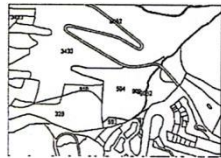
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
VILANOVA ABADIA JOSE 41094287A CL BALMES 2
MANUEL 25598 NAUT ARAN (LLEIDA)



Referencia catastral: 25233A010005930000IY

Localización: Polígono 10 Parcela 593
SOLANETES, NAUT ARAN (LLEIDA)

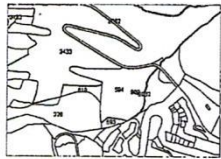
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
ABADIA DAUNES ISIDRO MI NAUT ARAN Ndup-7
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)



Referencia catastral: 0901701CH330050001JM

Localización: CL COTA 1700 SUBSEC2 PARC. EQ.1
NAUT ARAN (LLEIDA)

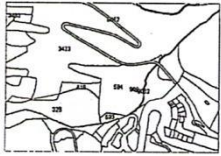
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN P2523300H CL BALMES 2 SALARDU
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)



Referencia catastral: 25233A010034330000IU

Localización: Polígono 10 Parcela 3433
BERET DE ARRE, NAUT ARAN (LLEIDA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN P2523300H CL BALMES 2 SALARDU
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)



Referencia catastral: 25233A01003280000IH

Localización: Polígono 10 Parcela 328
CUTYLA.S, NAUT ARAN (LLEIDA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
MOGA MOGA MARTIN MI NAUT ARAN Ndup-7
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 02CF30NNA6533PTT (verificable en <https://www.asociacion.gob.es>) | Fecha de firma: 13/02/2019



Hoja 2/3

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 25233A010005940000IG

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: QK2P3NNA8GS23PTT

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 (EPSG:25831)

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	330872.47	4730013.18									
2	330860.41	4730004.70									
3	330860.19	4730004.69									
4	330859.91	4730001.95									
5	330848.92	4729995.72									
6	330845.81	4729998.51									
7	330827.09	4730001.34									
8	330777.65	4730007.70									
9	330755.45	4729987.89									
10	330751.70	4730008.51									
11	330750.78	4730032.87									
12	330752.18	4730067.85									
13	330756.91	4730121.68									
14	330758.32	4730130.58									
15	330660.49	4730183.07									
16	330617.73	4730181.04									
17	330645.07	4730167.60									
18	330642.51	4730170.41									
19	330641.67	4730174.82									
20	330642.98	4730180.71									
21	330650.95	4730184.48									
22	330670.17	4730183.52									
23	330698.30	4730177.90									
24	330796.78	4730177.43									
25	330821.81	4730177.90									
26	330832.78	4730182.20									
27	330844.42	4730176.74									
28	330854.84	4730178.32									
29	330870.59	4730178.59									
30	330892.11	4730181.23									
31	330922.23	4730187.19									
32	330933.01	4730185.58									
33	330943.14	4730188.09									
34	330951.70	4730185.13									
35	330955.25	4730183.67									
36	330959.83	4730189.15									
37	330924.35	4730151.67									
38	330918.53	4730140.40									
39	330911.99	4730125.85									
40	330915.14	4730119.88									
41	330914.71	4730117.58									
42	330905.66	4730097.15									
43	330907.04	4730080.31									
44	330907.04	4730071.47									
45	330907.35	4730068.84									
46	330905.11	4730054.70									
47	330902.68	4730046.42									
48	330895.10	4730034.00									
49	330893.31	4730028.98									
50	330872.97	4730013.51									
51	330872.47	4730013.18									
1	330878.68	4730097.33									
2	330879.54	4730099.68									
3	330872.79	4730102.02									
4	330869.84	4730094.89									
5	330876.90	4730092.93									
6	330876.31	4730090.58									
7	330883.36	4730088.82									
8	330884.83	4730095.28									
9	330878.68	4730097.33									

Hoja 1/1

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 25233A010005950000IQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 10 Parcela 695 CUYLAS. NAUT ARAN (LLEIDA)
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral (2019): 612,67 €
Valor catastral suelo: 612,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

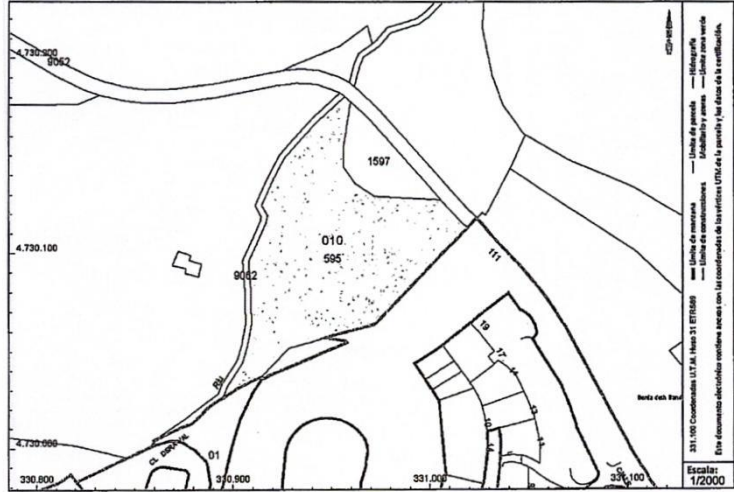
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VILANOVA ABADIA JOSE MANUEL (HEREDEROS DE)	41094287A	100,00% de propiedad	CL BALMES 2 25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	00	7.936				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.936 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 14 DE LLEIDA (Lleida)
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 13/12/2019

Documento firmado en CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: W9FMFMT7ZJ7JFYV (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/12/2019



Hoja 1/2

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

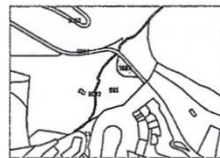
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**
Referencia catastral: 25233A010005950000IQ

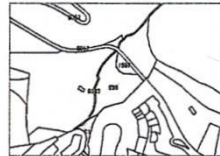
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25233A010015970000IQ

Localización: Polígono 10 Parcela 1597
SOLANETES, NAUT ARAN [LLEIDA]

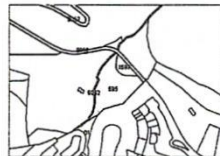
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
BAQUEIRA BERET SA A25005620 CL AFORES-SALARDU
25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 0901701CH330580001JM

Localización: CL COTA 1700 SUBSEC2 PARC. EQ.1
NAUT ARAN [LLEIDA]

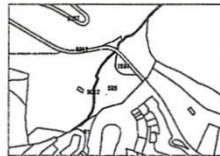
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN P2523300H CL BALMES 2 SALARDU
25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 25233A010090520000IM

Localización: Polígono 10 Parcela 9052
CARRETERA DE BERET, NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN P2523300H CL BALMES 2 SALARDU
25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 25233A010090620000IJ

Localización: Polígono 10 Parcela 9062
ETH GARONA, NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
CONFEDERACION HIDROGRAFICA Q5017001H PS SAGASTA 24 N2-28
EBRO MOP 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W9R9F8T972AJP7V (verificable en <https://www.sindicatocastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/12/2019



Hoja 2/2

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





SECRETARIA DE ESTADO
DE INICIACION

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25233A010005950000IQ

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: W4RMFMT9TZ91JFYV

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PÁRCELA CATASTRAL



Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:26831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	330928.48	473001.75									
2	330915.12	473003.72									
3	330914.75	473003.26									
4	330913.74	473003.11									
5	330913.81	473003.01									
6	330914.88	473003.88									
7	330905.84	473005.55									
8	330907.93	473005.43									
9	330907.69	473005.43									
10	330907.69	473005.41									
11	330905.85	473003.81									
12	330903.42	473003.01									
13	330903.16	473003.83									
14	330902.82	473003.81									
15	330898.90	473002.98									
16	330897.57	473002.78									
17	330896.96	473002.78									
18	330896.73	473002.96									
19	330896.69	473002.78									
20	330895.81	473002.71									
21	330897.82	473003.28									
22	330905.73	473004.19									
23	330908.03	473005.41									
24	330910.37	473006.84									
25	330910.04	473007.18									
26	330910.04	473006.43									
27	330908.71	473006.83									
28	330917.60	473011.69									
29	330918.28	473012.36									
30	330915.33	473012.98									
31	330921.23	473013.91									
32	330928.84	473014.96									
33	330941.88	473016.07									
34	330967.82	473018.88									
35	330960.78	473017.94									
36	330997.31	473015.02									
37	330997.31	473014.42									
38	330962.98	473013.55									
39	330972.85	473013.60									
40	331004.65	473012.76									
41	331006.68	473012.80									
42	331017.09	473011.02									
43	331020.55	473011.42									
44	330973.71	473006.80									
45	330972.44	473008.74									
46	330961.58	473008.14									
47	330963.77	473007.29									
48	330936.14	473002.57									
49	330926.48	473001.75									

Hoja 1/1

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		

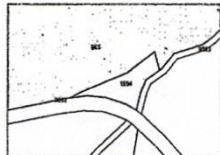


SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA

Referencia catastral: 25233A0100159400001B

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES.

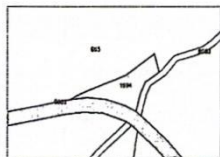


Referencia catastral: 25233A010008500001I

Localización: Polígono 10 Parcela 865
BERET. NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	CL BALMES 2 SALARDU 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

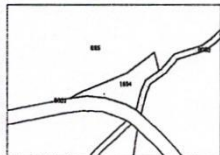


Referencia catastral: 25233A0100905200001M

Localización: Polígono 10 Parcela 902
CARRETERA DE BERET. NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	CL BALMES 2 SALARDU 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 25233A0100906300001E

Localización: Polígono 10 Parcela 903
ETH GARONA, NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONFEDERACION HIDROGRAFICA EBRO MOP	Q5017001H	PS SAGASTA 24 N2-28 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Documento firmado con CSV y sellado en la Dirección General del Catastro
CSV: H7651825233A0100159400001B | Fecha de firma: 13/05/2019



Hoja 2/2

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25233A0100159400001B

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: HWSM59089ZVKKYKY

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	330928.19	4730195.07						
2	330651.16	4730167.67						
3	330655.19	4730207.56						
4	330659.32	4730216.15						
5	330971.81	4730208.63						
6	330984.89	4730204.01						
7	330962.41	4730195.26						
8	330960.05	4730185.33						
9	330954.70	4730191.87						
10	330944.43	4730195.19						
11	330854.96	4730194.06						
12	330928.19	4730195.07						

Hoja 1/1

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000090200CH33A00010A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG COTA 1.700 1 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 192 m² Año construcción: 1887

Valor catastral [2019]: 2.401,84 €
Valor catastral suelo: 148,89 €
Valor catastral construcción: 2.253,15 €

Titularidad

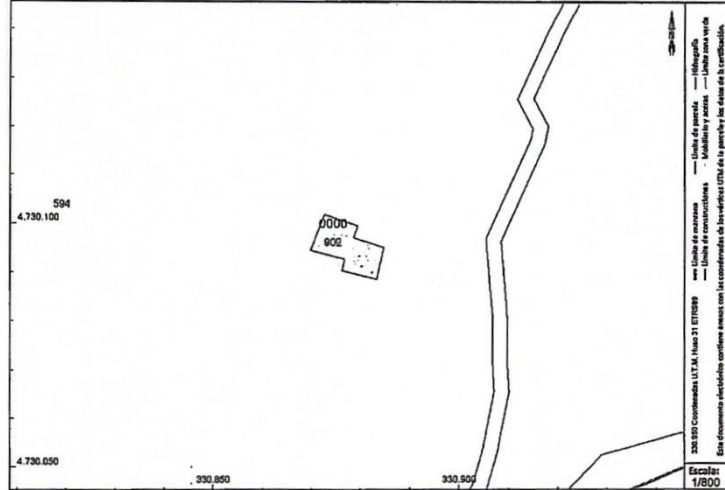
Apellidos Nombre / Razón social: VILANOVA ABADIA JOSE MANUEL (HEREDEROS DE)
NIF/NIE: 41094267A
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: CL BALMES 2 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/0/0/1	AGRARIO	102	1/0/1/1	AGRARIO	90

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 102 m² Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro (CSV: 8B50474237285344) (verificado en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 13/12/2019

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 14 DE LLEIDA [Lleida]
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 13/12/2019

Hoja 1/2

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

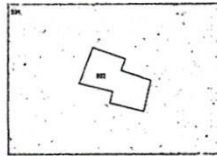




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000090200CH33A00010A

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25233A010005940000IG

Localización: Polígono 10 Parcela 594
CUYLAS, NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
VILANOVA ABADIA JOSÉ
MANUEL

NIF

41094287A

Domicilio fiscal

CL BALMES 2
25998 NAUT ARAN [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 481C9117C493833A4 (verificable en <https://www.asociatastro.gob.es/>) / Fecha de firma: 13/02/2019



Hoja 2/2

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000090200CH33A00010A

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 4BC9V1K2JP5BG3AJ

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y
1	330683.36	4730088.82
2	330678.31	4730080.58
3	330676.90	4730082.93
4	330669.85	4730084.69
5	330672.79	4730082.02
6	330676.64	4730089.89
7	330676.64	4730087.35
8	330684.63	4730086.28
9	330683.36	4730088.82

Hoja 1/1



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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





02/2019



[...]

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EX7741254

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA
DOÑA HELENA NAVA POBLACIONES

Datos Entrada

Nº Entrada: 2099/2019
Fecha de la Entrada: 13-12-2019 Hora: 15:56
Fecha de Vencimiento: 11-03-2020
Fecha Documento: 13-12-2019
Naturaleza del documento: Documento Notarial
Nº Protocolo/Autos: 7114

Autoridad: PABLO GOMEZ CLAVERIA
Población: Lleida

Presentante: telemáticamente
Dirección:
Código Postal:
Población:

Datos Presentación

Asiento: 484.0 Diario: 68
Fecha Presentación: 13 de diciembre de 2019

Fecha Recepción: 13/12/2019
Hora Recepción: 15:56:14

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



Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Es copia simple.-----

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original		

5.- VIABILIDAD ECONOMICA

La actuación se estima en :

Coste de la reconstrucción asciende 86.119 Euros.

Coste de realización de las acometidas 18.700 Euros.

El plazo de ejecución de la reconstrucción se estima en 6 meses desde la concesión de la licencia.

San Sebastián a 11 Mayo 2020

El Arquitecto

Vicente Orbe Murua

VICENTE ORBE MURUA
ARQUITECTO
Pza. Cedro, 5 Bajo izq. • 20016 SAN SEBASTIAN

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



6.-PLANOS

01 PLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

02 PLANO PARCELAS

03 PLANO ESTADO ACTUAL

04 PLANO PLANTAS Y MEDICIONES

05 PLANO SECCIONES

06 SECCION CONSTRUCTIVA

07 PLANO ACOMETIDAS

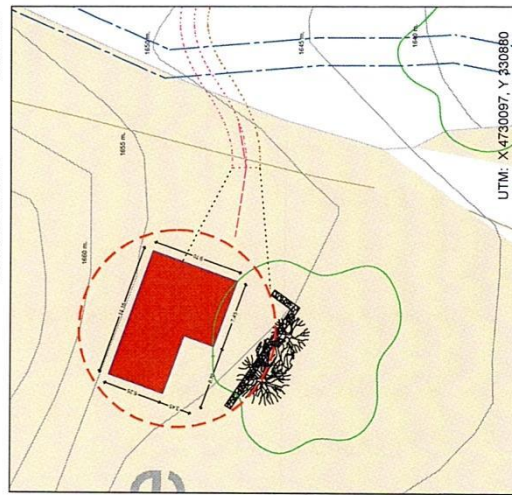
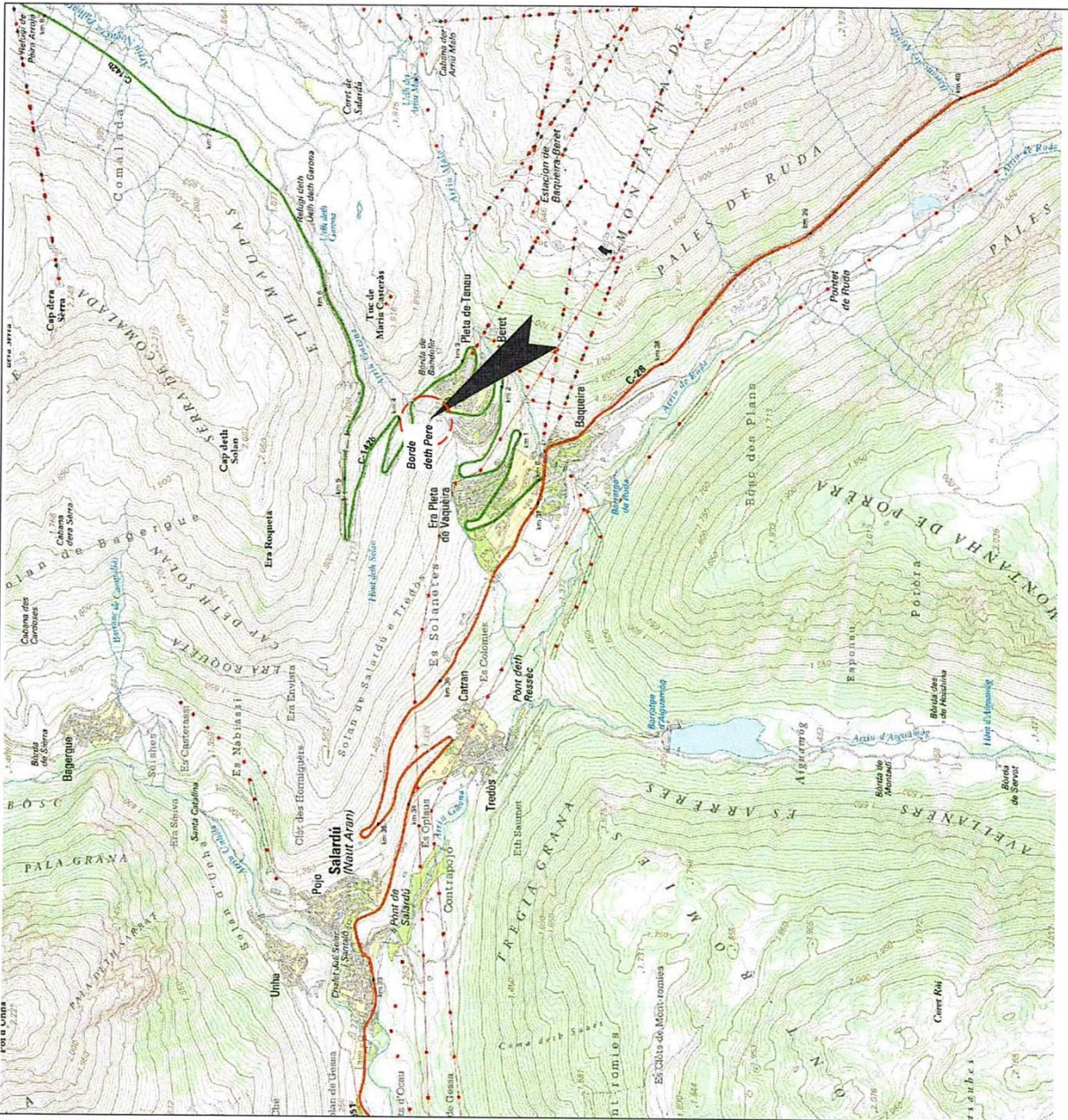
Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





PROYECTO ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE	CLIENTE PAU VILÓ VILANOVA	SITUACION POLIGONO 10 PARCELAS:584 Y 595 parcelas de Cuylls	SITUACIÓ ARQUITECTURA	COORDENADAS 3200602.0 4700027.0	PLANO PLANO SITUACION Y ENPLAZAMIENTO	Esc. 1/20.000
Creado: 18/12/2019 Escala: Varios 01			UTM: X:4730097, Y:4308680 BORDE DETH PERE Esc. 1/500			

Vicente orbe murua plaza del ceatro 5,bajo izq. 20016 san sebastian if:943404674 orbehms@arquinet.es

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

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABEW/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





FOTO HISTORICA

ORTOFOTO

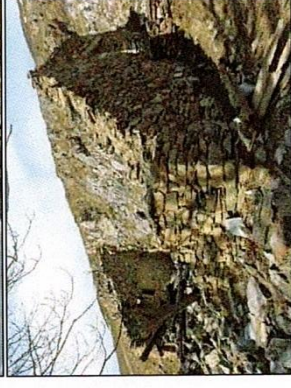
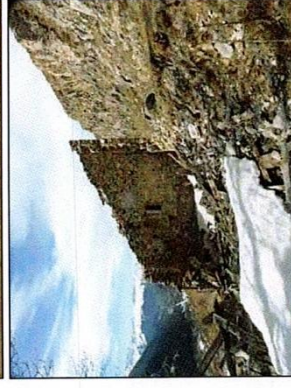
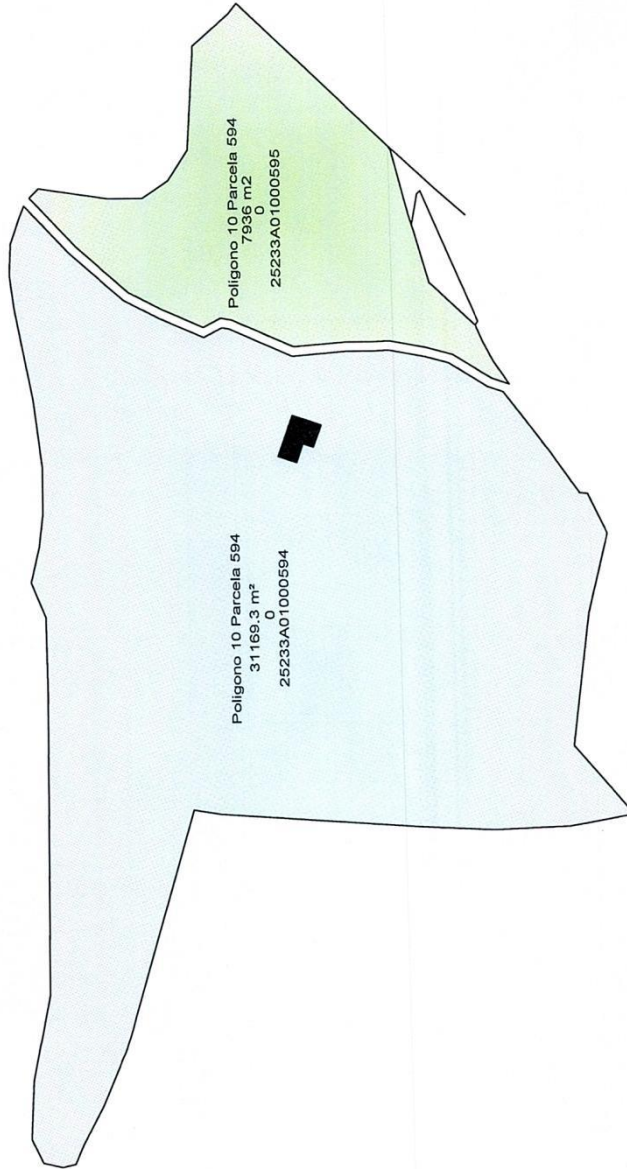


FOTO RUINA



PARCELAS CATASTRALES Es:1/1500

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO URBANIZABLE PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE		CLIENTE	SITUACION	BAQUERA - PRAT DE RA BORDA	CORDENADAS	ARQUITECTE	PLANO	BORDA DETH PERE	
PAU VILO VILANOVA		POLIGONO 10 PARCELAS 594 Y 595 parcelas de Cuja	3300010 4700020	POLIGONO 10 PARCELAS 594 Y 595 parcelas de Cuja	3300010 4700020	ARQUITECTE	PLANO PARCELAS	02	02
								2011/2016	12000
								Escal:	12000
								Vicente orbe murua plaza del cedro 5, bajo izq. 20016 san sebastian. t943404674. orbehms@arquimed.es	

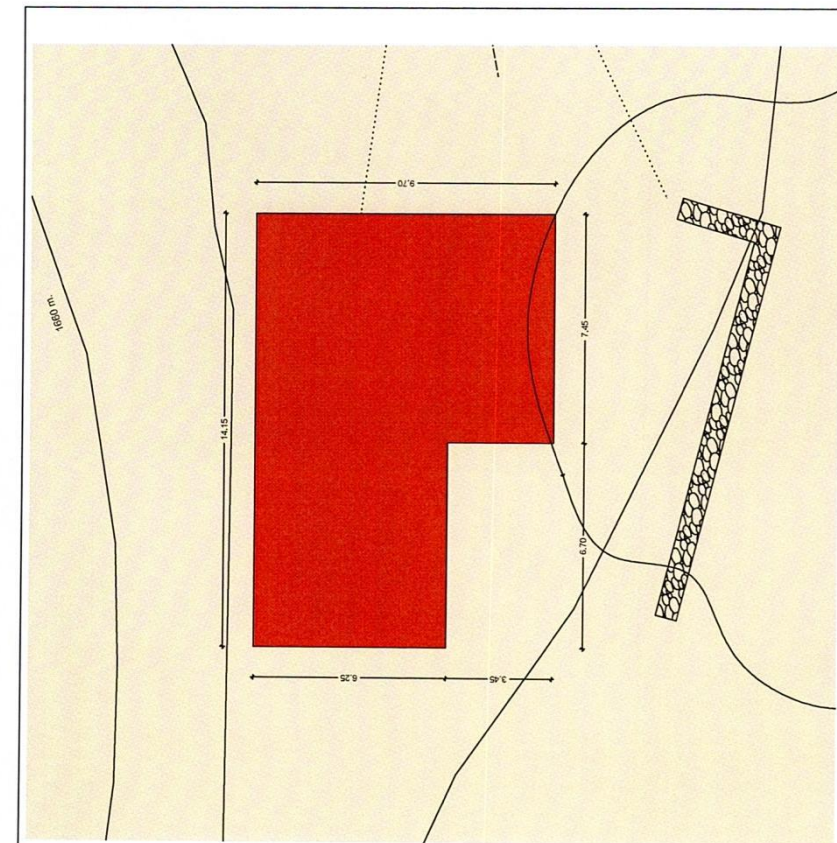
ARQUITECTE



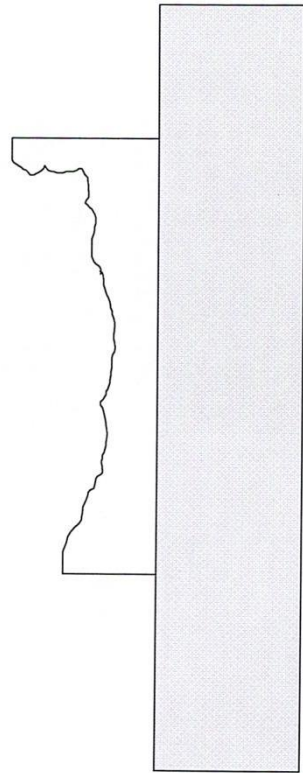
Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original

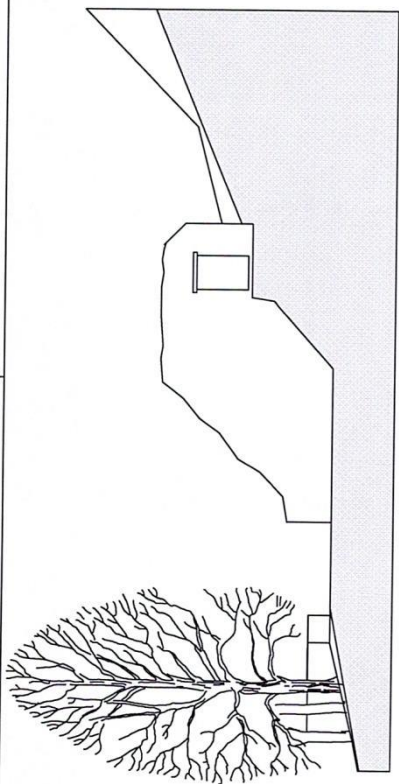




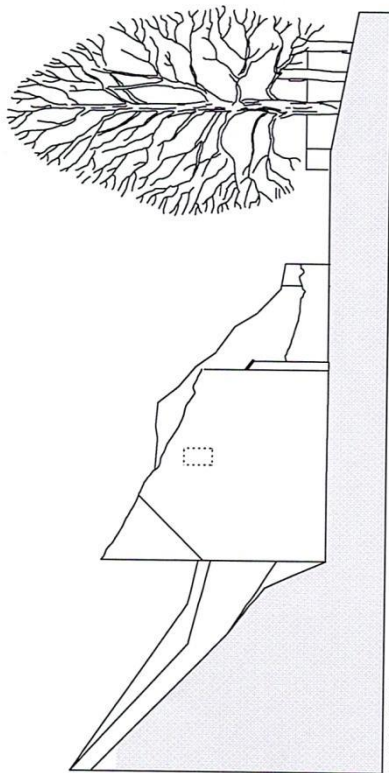
OCUPACION EN PLANTA Sup: 114.10 m².



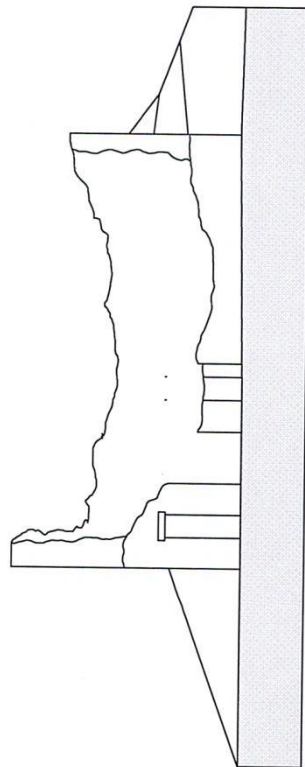
ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE



ALZADO SUR

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE		CLIENTE PAU VILO VILANOVA		SITUACION POLIGONO 10 PARCELAS 594 Y 595 parcelas de Cingles		CORDENADAS 3300010 4700020		ARQUITECTE 		PLANO PLANO ESTADO RUINAS		BORDA DETH PERE	
												Creado 20/11/2019	
												Escala: 1:50	
												03	

Vicente cibe murua plaza del cecro 5, bajo izq, 20016 san sebastian tf:943404674 orbhehs@arquimed.es

ALZADO NORTE

ALZADO NORTE

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

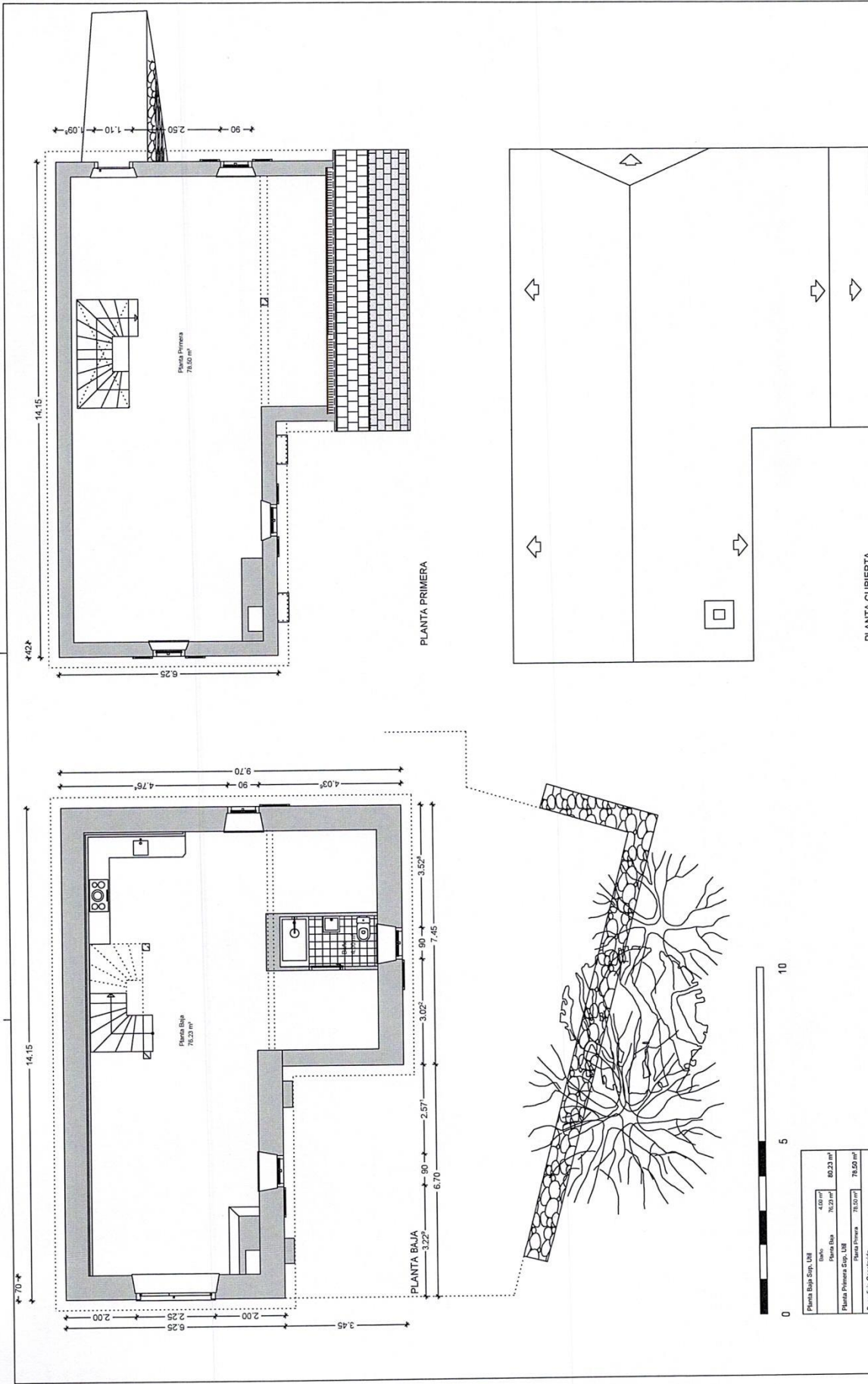
Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



Ajuntament
Naut Aran

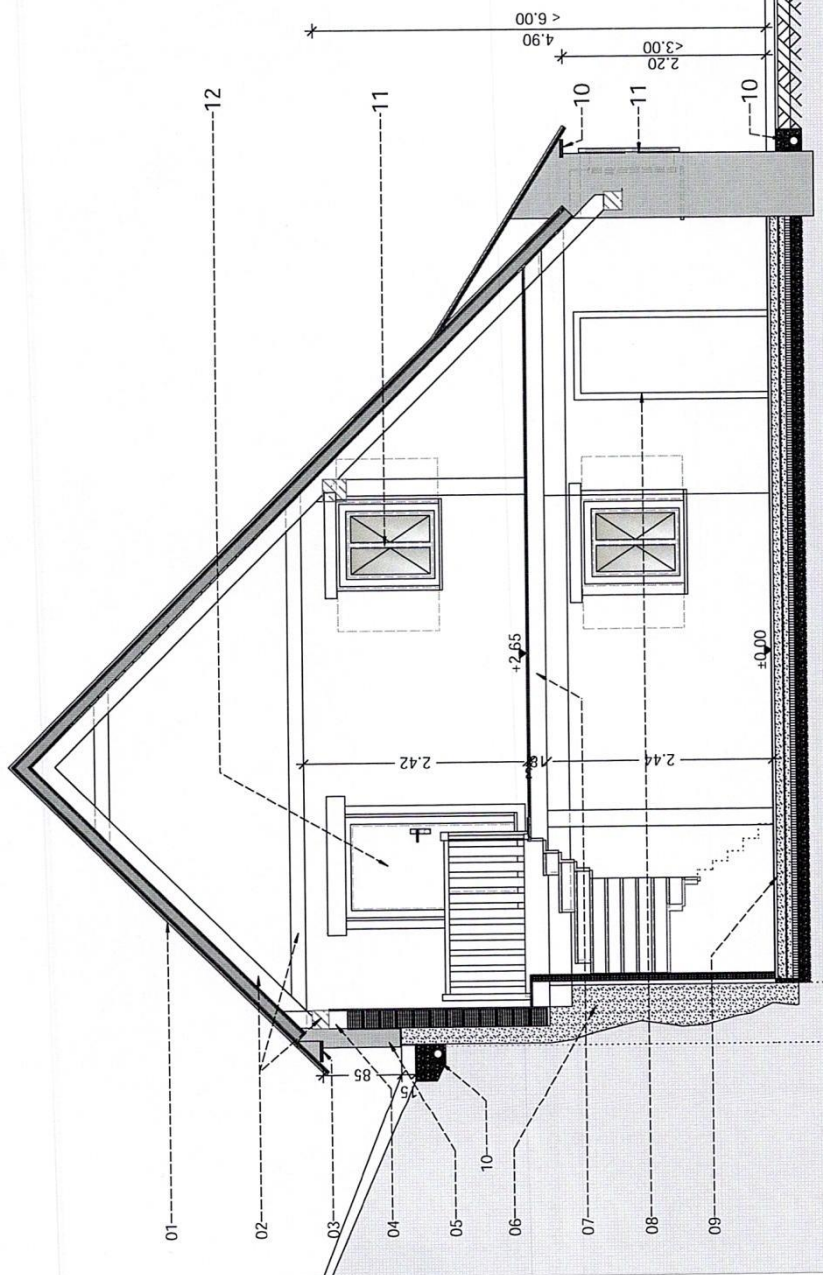


Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



- 01 Tablero de cubierta multicapa con tabla tratada exterior capa de a islamino rígido 10 cm lámina transpirable, rastrelado y cobertura de losa de pizarra grandes e irregulares
- 02 Estructura de cubierta con piezas de madera con uniones ensambladas cabios, tirantes vigas y durmientes con acabado natural.
- 03 Alero continuo con losa de pizarra de 3/4 cm de espesor fijado al muro con juntas dobladas
- 04 Zuncho de hormigón de atado.
- 05 Muro de mampostería.
- 06 Saneado y refuerzo con muro hormigón contra la pena cámara de aire y tabique ladrillo enfriado.
- 07 Estructura horizontal con forjado de tabloneros de maderas y cabios de madera.
- 08 Carpintería interior de madera.
- 09 Pavimento y solera de hormigón aramado sobre base consolidada de zahorra y aislante rígido
- 10 Drenaje perimetral con grava y tubo drenante.
- 11 Carpintería Exterior ventana de madera 90 x 1,10 con contraventanas exteriores de madera.
- 12 Puerta Exterior de tablero de madera.
- 13 Tierra natural.



BORDA DETH PERE

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO URBANIZABLE PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE	CLIENTE PAU VILLOLANOVA	SITUACION POLIGONO 10 PARCELAS 504 Y 505 parcelas de Cuyles	BAQUERA - PRAT DERA BORDA 30000/00 42007/00	ARQUITECTA	PLANO SECCION CONSTRUCTIVA	Creado 20/11/2010	06
---	----------------------------	--	---	------------	-------------------------------	----------------------	----

Vicente orbe murua plaza del centro 5, bajo izq. 20015 san sebastian rfr343404674 orbe@arquifred.es

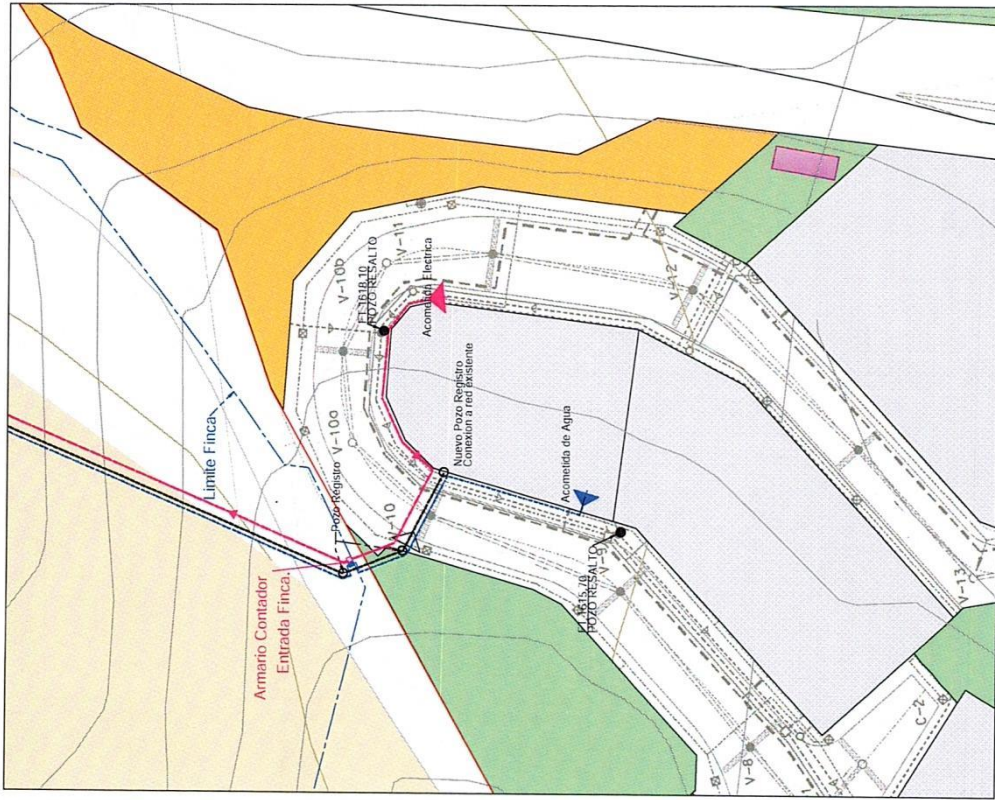
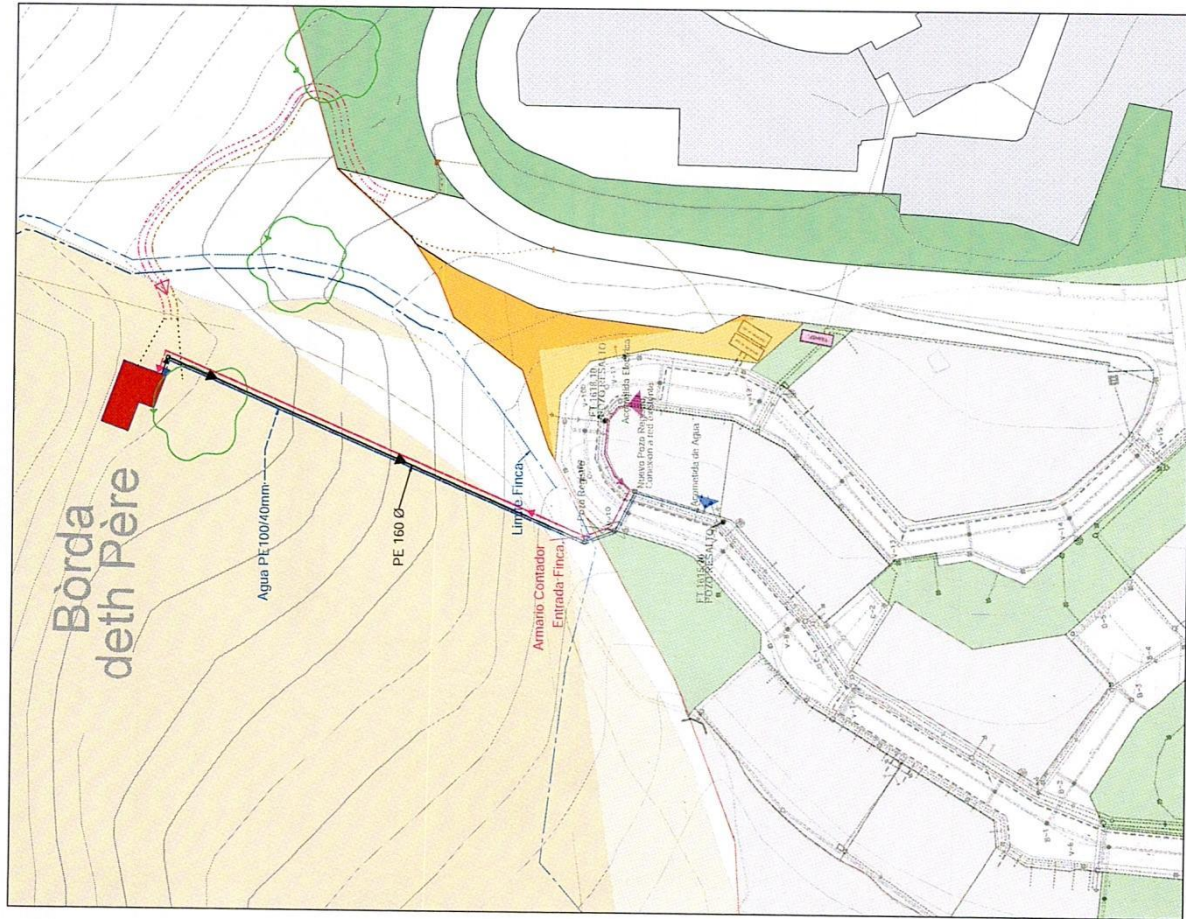
Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





RED AGUA POTABLE
 LÍNEA DE VARIACION DE TENSION
 LÍNEA DE BAJA TENSION
 RED DE FECALES
 COBERTOR DE CIMENTACION
 POZOS Y RESALTOS
 RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION
 RED ELECTRICA DE BAJA TENSION
 TRANSFORMADOR

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA RECONSTRUCCION DE LA BORDA DETH PERE		CLIENTE PAU VILO VILANOVA	SITUACION POLIGONO 10 PARCELAS 594 Y 595 parcelas de Cugles	BAQUERA - PRAT DERA BORDA	CORDEMADES 33000000 43000700	ARQUITECTA 	PLANO PLANO ACOMETIDAS	PLANO Creado: 2011/2019 Escala: 1:5000, 1:7000	BORDA DETH PERE 07
--	--	------------------------------	--	---------------------------	------------------------------------	----------------	---------------------------	--	-----------------------

Viscente robe munua. plaza del centro 5, Dpto. Ict. 20016 san sebastian. ifs43404674. orbe@rmas@arquitectes.es



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

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABEWB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



7. ANEXOS

7.1 Informe del Arquitecto Municipal del 24 febrero 2020.

De Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





INFORME URBANÍSTIC

Núm. Exp.: 2019/436 (2413)
Tràmit: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA RECONSTRUCCIÓ DE LA BÒRDA DETH PERE PER A ÚS AGROPECUARI AL PRAT DEL TUDA
Interessat: VILO VILANOVA PAU
Emplaçament:
Referència cadastral:

Salardú, 24 de febrer de 2020

DESCRIPCIÓ

En data 2 de gener de 2020 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran el Pla Especial Urbanístic PER A LA RECONSTRUCCIÓ DE LA BÒRDA DETH PERE per a ús de Lleure familiar.

La borda que es pretén reconstruir pel lleure familiar es troba situada dins la parcel.la amb referència cadastral 000090200CH33A0001OA, que es correspon amb la parcel.la 594 del polígon 10.

El projecte, a partir de les restes existents, proposa la reconstrucció de la planta baixa, de 114,41 m² d'ocupació en planta i situada al nivell inferior de la parcel.la, de la planta funeral, situada a la part alta i la formació d'una coberta a dues aigües seguint el model de l'edificació preexistent, ara enrunada. Dins el projecte s'aporten fotografies històriques de la borda existent.

El volum total reconstruït és de 662 m³. La superfície útil de la planta baixa és de 80,23 m² i la de la planta funeral de 78,50 m².

Les plantes són diàfanes i a la planta baixa es disposa un WC de tres peces, un equip de cuina i una llar de foc. Les dues plantes s'uneixen per una escala, conservant l'accés preexistent superior de l'antic pallier i proposant un de nou situat a la planta baixa.

La borda es situa sobre la parcel.la 594 del polígon 10 i, d'acord amb la documentació aportada, té l'accés a través de la parcel.la 595 del mateix polígon. Ambdós parcel.les es troben separades pel riu Garona.

Es proposa la connexió de les xarxes d'aigua potable, fecals i elèctrica amb les corresponents a la trama urbana del nucli de Baquèira 1700. Les connexions proposades travessen el riu Garona.

A la documentació presentada consta la vinculació de la borda que es pretén reconstruir amb un habitatge situat a la Travessia Major, número 2 de Salardú, propietat dels sol·licitants de la reconstrucció.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN





ANTECEDENTS

L'ANY 2002 es va sol·licitar la reconstrucció de la borda par ús agropecuari que va ser autoritzada per la Junta de Govern Local de 3 d'agost de 2004.

L'expedient incorporava l'Estudi d'Impacte Paisatgístic, estudi d'inundabilitat, informe arqueològic dels Serveis Territorials de Lleida del Departament de Cultura i Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'obra autoritzada no s'arriba a executar.

PLANEJAMENT VIGENT

El marc del planejament urbanístic i territorial vigent ve establert per les figures següents:

- Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran (NNSS de Naut Aran), aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 20 de juny de 2002.
- Text refós articulat de les Normes subsidiàries de planejament, amb el vistiplau de la CTU de Lleida de 30 de març de 2005.
- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya, en data 25 de juliol de 2006 i publicat al DOGC núm. 4714, de 7 de setembre de 2006.
- Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 28 de juny de 2010 i publicat al DOGC núm. 5674 de 20 de juliol de 2010, i Modificació del Pla director urbanístic de la Val d'Aran, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 20 de gener de 2015 i publicada al DOGC núm. 6843 d'1 d'abril de 2015.

La incidència principal d'aquestes figures sobre la Modificació puntual que ara es planteja s'exposa a continuació:

Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran (NNSS de Naut Aran), NN SS de Naut Aran

Les NNSS de Naut Aran classifiquen l'àrea objecte de l'actuació de sòl no urbanitzable de protecció especial, clau 8.

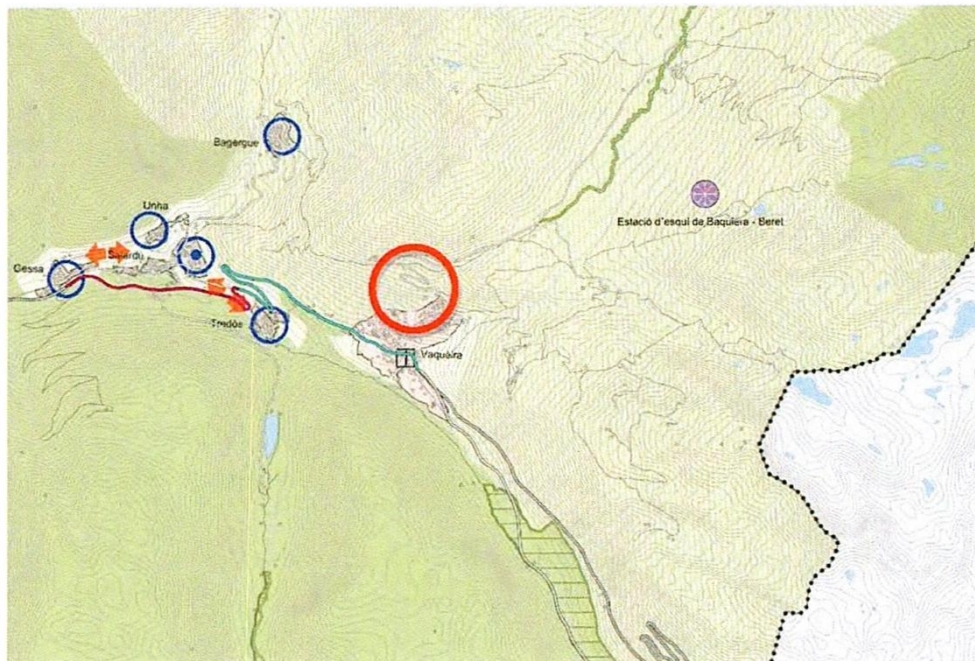




AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

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

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

La borda es troba en sòl de protecció territorial.

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

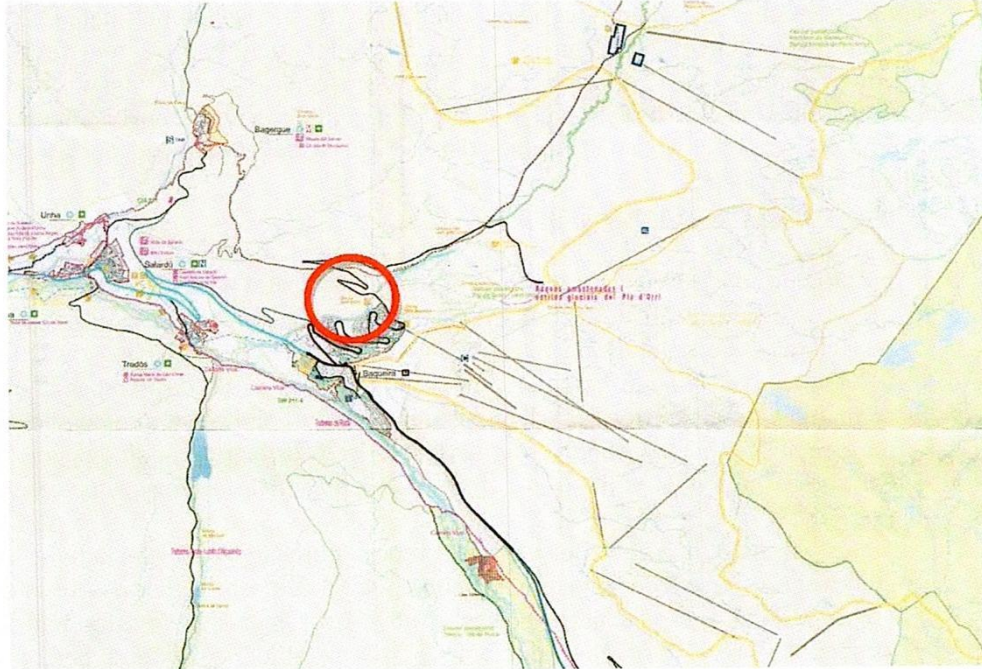
Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Pla director urbanístic de la Val d'Aran



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

D'acord amb el Pla director i la seva modificació, la borda es troba en sòl de protecció territorial, sòl de potencial valor estratègic.

Resumidament, i en relació a les condicions sobres bordes i cabanes, el PDU estableix la regulació que segueix.

El Pla director determina la possibilitat de preservació i recuperació de bordes i cabanes i estableix els criteris i directrius d'intervenció Aquests criteris es troben en el document " Preservació i recuperació de bordes i cabanes. Criteris i directrius d'intervenció", que alhora forma part integrant del Pla director urbanístic de la Val d'Aran modificat puntualment. Així doncs, la interpretació d'aquestes normes s'ha de fer d'acord als continguts d'aquests documents.

L'àmbit d'actuació per a la recuperació de bordes i cabanes, i d'aplicació d'aquesta normativa, són aquells sòls que el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran descriu com a sistema d'espais oberts i els planejaments generals municipals corresponents classifiquen de sòl no urbanitzable.

Les bordes i cabanes objecte de recuperació han de ser anteriors a l'entrada en vigor de la primera figura de planejament general del municipi i han d'acreditar valors arquitectònics i històrics que calgui preservar.

Cal formalitzar un "Inventari municipal de Bordes i Cabanes". Aquest inventari ha d'incloure una fitxa per a cada borda, cabana o conjunt on es detalli, tant gràficament com per escrit, les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, coordenades UTM, titularitat, accessos, ús actual i usos admesos, característiques constructives en la data d'inclusió a l'inventari, grau de

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





compliment d'aquesta normativa, serveis, paràmetres d'una eventual intervenció i d'altres observacions, si s'escau.

L'inventari de bordes i cabanes es farà com a mínim a nivell municipal. És competència de l'ajuntament corresponent gestionar-ne la creació, manteniment i gestió, remetent-lo a la Comissió de seguiment, sempre que sigui requerit, que a tal efecte caldrà constituir per a tota la Val.

Mentre l'ajuntament corresponent o el Conselh Generau d'Aran no desenvolupin aquesta tasca, com a mínim ha de contenir la fitxa de totes aquelles bordes i cabanes existents per a les quals es sol·liciti qualsevol tipus de llicència.

Usos admesos (regulats a l'article 111 del PDU)

- S'admeten, amb caràcter prioritari, els usos lligats a les activitats rústiques que en van propiciar la construcció, com ara usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera. Atès que bordes i cabanes servien també tradicionalment de refugi ocasional de pastors, les seves famílies i propietaris dels ramats, s'admet com a ús compatible el de lleure familiar.
- Es defineix l'ús de lleure familiar com l'ús tradicional en bordes i cabanes de la Val d'Aran, compatible amb els usos rústics propis del sòl no urbanitzable, que comporta l'estança o la permanència esporàdica i no permanent d'una persona o grup reduït de persones en aquestes edificacions per a gaudir del seu entorn i per a preservar-lo, sense suposar mai una activitat econòmica.

Aquest ús serà admissible, pel cas que comporti obres de rehabilitació o reconstrucció de les edificacions, o intervencions que en modifiquin el seu aspecte exterior o la seva distribució espai interior, quan la finca on s'implanti estigui vinculada registrament a un habitatge localitzat a la Val d'Aran, essent ambdós propietat de la mateixa persona i en cap cas correspon ni es podrà assimilar a l'ús d'habitatge familiar (condicions regulades a l'article 112 del PDU).

- Per a la implantació d'usos diferents admesos en el TRLUC (hoteler; turisme rural; activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; equipaments, serveis comunitaris) cal que la borda, cabana o conjunt hagi estat inclòs en el catàleg de masies i cases rurals que estableix l'article 50.2 del TRLUC, i que en ell s'hi descriguin específicament els altres usos admesos.

En tots els casos, aquests usos han de ser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu. En cas de no estar elaborat el catàleg de masies i cases rurals, per a la implantació d'aquestes activitats caldrà seguir la tramitació i contingut de l'article 48 del TRLUC.

Per a la implantació d'aquest usos és necessari justificar que la superfície de l'edificació és suficient per albergar l'ús que es preveu sense necessitar mai ampliació, ni carpa externa ni altres elements externs a l'element construït.

Els usos que també puguin localitzar-se en sòl urbà, només seran admesos en aquelles bordes o cabanes situades a una distància de 200 metres d'aquesta classe de sòl, per tal que no entrin en competència amb aquelles activitats similars existents en els nuclis urbans, on les despeses de funcionament són majors.

En cap cas es poden reconstruir i rehabilitar bordes o cabanes amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar.

criteris d'intervenció (regulats a l'article 116 del PDU)





Qualsevol intervenció s'ha de regir pel criteri general de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinada. De la mateixa manera es vetllarà pel manteniment o restitució de les característiques constructives originals de l'edificació i pròpies de l'Aran.

En cas que l'estat ruïnós de l'edificació a intervenir no permeti identificar la composició original de la construcció o que l'estat actual no s'ajusti a les característiques constructives tradicionals, s'aplicaran els paràmetres regulats als articles 121, quant a configuració morfològica i volumètrica, i 122 quant a materials, acabats i cromatisme del Pla director vigent.

Requisits per a la reconstrucció de bordes i cabanes (regulats a l'article 117 del PDU)

Podran ser objecte de reconstrucció aquelles edificacions de les quals se'n pugui demostrar la seva existència mitjançant restes suficients que permetin identificar la seva ubicació exacta i les dimensions de la planta original.

No es consideren recuperables aquelles ruïnes situades:

- en espais amb valors ecològics i paisatgístics d'especial i destacable transcendència reconeguts pel planejament territorial, urbanístic i sectorial; ja que aquests valors prevalen sobre la recuperació arquitectònica.
- en espais de risc reconegut.

Per procedir a la recuperació d'edificacions enrunades en finques on prèviament s'hagi rehabilitat o reconstruït alguna edificació, s'ha d'acreditar també que aquestes edificacions en les que ja s'ha intervingut existien prèviament.

La ubicació i dimensions en planta de l'edificació reconstruïda coincidiran estrictament amb la de la traça de les runes identificades.

Requisits de localització i accessibilitat (regulats a l'article 119 del PDU)

Si l'ús previst és d'activitat econòmica, cal garantir l'existència d'accés a les bordes i cabanes existents. Per a reprendre l'ús tradicional i de lleure familiar, aquest no és imprescindible però en cap cas es podrà dotar de nou accés.

Si el condicionament de l'accés existent suposa una obra rellevant (obertura de camins, desmunts, terraplenats, etc) no estarà permesa la rehabilitació o, en el seu cas, reconstrucció de l'edificació enrunada.

Pel que fa a l'adequació de l'entorn immediat de la borda o cabana (regulat a l'article 125 del PDU);

- No es permet la modificació dels perfils vistos originals del terreny.
- No es poden obrir nous camins ni accessos.
- Cal mantenir el caràcter rural de la finca i és obligatòria la recuperació i manteniment de l'entorn de l'edificació d'acord amb la seva funció i ús originals.
- Els espais no ocupats per l'edificació rebran un tractament d'acord amb les característiques naturals del paisatge del lloc, no permetent-se cap tipus d'enjardinament ni pavimentació.
- Resten prohibits els enjardinaments i elements propis dels sòls urbans (tanques; piscines; jardineria ornamental; figures de jardí; etc).
- El mobiliari convencional exterior amb independència del material del que estigui fet; i altres elements accessoris o auxiliars tipus barbacoes, dutxes, estenedors, etc. no són propis de l'ús tradicional de la borda o cabana. Per això han de ser mòbils i fàcilment transportables i guardar-los a l'interior de l'edificació quan no s'utilitzin.





Tipologies de bordes i cabanes (regulat a l'article 120 del PDU)

A efectes de l'establiment dels paràmetres constructius admesos en les intervencions, el Pla director fixa dues tipologies bàsiques d'edificacions, en funció de la dimensió en planta:

Tipologia A: Bordes i cabanes majors	Aquelles en que la distància dels plans exteriors de les dues façanes majors, paral·leles entre si, supera els 3,50m
Tipologia B: Cabanes menors	Aquelles en que la distància dels plans exteriors de les dues façanes majors, paral·leles entre si, no supera els 3,50m.

Configuració morfològica i volumètrica possible (regulat a l'article 121 del PDU)

Condicions de la finca	Per a usos auxiliars l'activitat agrícola i ramadera no professional i de lleure familiar ha d'estar vinculada registralment a un habitatge situat en algun dels municipis inclosos dins de l'àmbit del PDU.	
Planta	Ha de coincidir estrictament amb la traça de la construcció original.	
Volum	Volum únic amb coberta única.	
Alçada màxima (Dimensió vertical mesurada des del terreny natural fins a la cota del ràfec de coberta)	S'haurà de mantenir l'alçada original de les construccions, sempre i quan aquesta es pugui acreditar. En cas contrari, l'alçada màxima es fixa a continuació en funció de la tipologia.	
	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia A: <ul style="list-style-type: none"> 3m mesurats en el punt mig de la façana de menor alçada. 6m mesurats en qualsevol punt de la façana oposada a l'anterior. - la menor de les següents: <ul style="list-style-type: none"> - En els casos en que entre la cota superior i la cota inferior d'implantació de l'edificació sobre el perfil natural del terreny se superin els 6m de desnivell, l'alçada de l'edificació serà la resultant de situar la cota de ràfec de coberta 50cm per damunt de la cota superior del terreny natural. - Tipologia B : ≤ 3m en el punt mig de la façana llarga de major alçada. 	
Coberta	Condicions generals	<p>Sobre els plans inclinats de la coberta només s'hi permetran els volums de les llucanes i xemeneies.</p> <p>També podran sobresortir dels plans de la coberta les testeres i les parets mitgeres acabades en el tradicional escalonat dels <i>penaus</i>.</p> <p>NO es permeten paraneus</p> <p>- Tipologia A</p> <p>Coberta simètrica a dos, tres o quatre vessants.</p> <p>Pendent màxim: 45°. En els vessants de les façanes curtes pot assolir els 70° El pendent podrà disminuir en les proximitats del ràfec seguint la forma tradicional de construcció de les cobertes (<i>tresaiçües</i>).</p> <p>El carener haurà de ser paral·lel a les façanes de major longitud.</p> <p>Les vessants arrencaran d'una mateixa horitzontal, en tot el perímetre de l'edificació, directament en pla inclinat. S'exceptuen els <i>quiboish</i> que es caracteritzen per arrencar horitzontalment, però a un nivell més alt que la resta de vessants. Es prohibeixen faldons verticals i similars.</p> <p>Ràfec:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serà el tradicional <i>arturahuècs</i> de llosa de pissarra horitzontal. - Vol màxim: 30cm.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

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

Codi Segur de Validació fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





	<p>En els testers el vol de la coberta no superarà els 15cm. La solució constructiva comportarà que exteriorment només es mostri la pissarra i, com a molt, el tauler de fusta sobre el que es recolza. El cantell aparent serà, doncs, el de les lloses de pissarra més el 4cm com a màxim, del tauler de fusta.</p> <p>No es permeten mènsules o permòdols en els ràfecs de teulada</p> <p>Per a la il·luminació o ventilació de l'espai interior a través de la coberta només es permeten les llucanes tradicionals tipus <i>boca de lop</i> o <i>capòhina</i>. No es permeten lucernaris ni finestres integrades. Condicions de les llucanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'hauran de disposar obligatòriament en una única filera horitzontal i no afectaran la continuïtat de la línia de la barbacana. - En cada vessant de la coberta: s'accepta una obertura per cada 7m lineals de façana amb una separació mínima entre elles de 3m. En tot cas, es compliran els paràmetres que s'assenyalen en la TAULA D'OBERTURES(*), quan escaigui. - Amplada exterior màxima: 70 cm. - Alçada del pany frontal \leq 40 cm. en el cas de llucana <i>boca de lop</i> - Construcció lleugera amb revestiment de fusta o pissarra. - En el cas de <i>capòhina</i> l'alçada del seu carener respecte del pla de la coberta. 																											
- Tipologia B	<p>Coberta a un o dos vessants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les arestes majors de la coberta seran paral·leles a les façanes majors. <table border="1"> <tr> <td>- si 2 vessants</td> <td>- pendent : 45°</td> <td>- llucanes tipus <i>boca de lop</i> (mateixes condicions tipologia A)</td> </tr> <tr> <td>- si vessant única</td> <td>- pendent : entre 3° i 30°</td> <td>- NO s'admeten llucanes</td> </tr> </table>	- si 2 vessants	- pendent : 45°	- llucanes tipus <i>boca de lop</i> (mateixes condicions tipologia A)	- si vessant única	- pendent : entre 3° i 30°	- NO s'admeten llucanes																					
- si 2 vessants	- pendent : 45°	- llucanes tipus <i>boca de lop</i> (mateixes condicions tipologia A)																										
- si vessant única	- pendent : entre 3° i 30°	- NO s'admeten llucanes																										
Façanes	<p>Cares planes i verticals</p> <p>Sense cossos ni elements volats</p>																											
Obertures Criteris generals	<p>Es conservaran els forats originals, tan pel que fa al número com a la posició i a les proporcions.</p> <p>En el supòsit de reconstrucció, es minimitzarà el nombre d'obertures</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Superfície màxima del buit d'obra</td> <td>Finestres</td> <td>1,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Portes</td> <td>4,80 m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Amplada màxima del buit d'obra</td> <td>Finestres</td> <td>90 m² sempre < al 80% de l'alçada</td> </tr> <tr> <td>Portes</td> <td>240 m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Alçada màxima llanda</td> <td>Portes i finestres</td> <td>2,30 m</td> </tr> <tr> <td>Entre porta i finestra</td> <td>2,50 m</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Distància mínima horitzontal</td> <td>Entre finestres</td> <td>4,00 m</td> </tr> <tr> <td>Entre portes o finestres i cantonada</td> <td>2,00 m</td> </tr> <tr> <td>Entre finestra i terra exterior immediat</td> <td>2,00 m</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Distància màxima vertical</td> <td>Entre ampit de finestra i terra exterior</td> <td>0,60 m</td> </tr> <tr> <td>Entre llindar de porta i terra exterior immediat</td> <td>1,00 m</td> </tr> </table> <p>Obertures en penaler</p> <p>En cada penaler s'accepta una única obertura que pot ser porta o bé finestra rectangular, triangular, o trapezoïdal. En els dos darrers casos, amb els costats paral·lels als vessants de coberta més propers. En cap cas es perllongaran per sota del nivell de la intersecció entre les façanes longitudinals i la coberta. En el cas d'obertura triangular o trapezoïdal, el penaler ha d'iniciar a més de 220 cm del terra exterior.</p>	Superfície màxima del buit d'obra	Finestres	1,00 m ²	Portes	4,80 m ²	Amplada màxima del buit d'obra	Finestres	90 m ² sempre < al 80% de l'alçada	Portes	240 m ²	Alçada màxima llanda	Portes i finestres	2,30 m	Entre porta i finestra	2,50 m	Distància mínima horitzontal	Entre finestres	4,00 m	Entre portes o finestres i cantonada	2,00 m	Entre finestra i terra exterior immediat	2,00 m	Distància màxima vertical	Entre ampit de finestra i terra exterior	0,60 m	Entre llindar de porta i terra exterior immediat	1,00 m
Superfície màxima del buit d'obra	Finestres		1,00 m ²																									
	Portes	4,80 m ²																										
Amplada màxima del buit d'obra	Finestres	90 m ² sempre < al 80% de l'alçada																										
	Portes	240 m ²																										
Alçada màxima llanda	Portes i finestres	2,30 m																										
	Entre porta i finestra	2,50 m																										
Distància mínima horitzontal	Entre finestres	4,00 m																										
	Entre portes o finestres i cantonada	2,00 m																										
	Entre finestra i terra exterior immediat	2,00 m																										
Distància màxima vertical	Entre ampit de finestra i terra exterior	0,60 m																										
	Entre llindar de porta i terra exterior immediat	1,00 m																										
- Tipologia A	<p>Usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera i lleure familiar</p> <p>Nombre màxim de portes per planta: 1</p> <p>Només s'accepten 3 obertures en una mateixa façana si una d'elles és porta.</p> <p>Segons TAULA D'OBERTURES(*) amb la indicació de les obertures permeses per planta en funció de la longitud L de la façana més llarga</p> <p>En les edificacions de superfície útil superior a 36m², en cada peça, la superfície total de les obertures, entre 0 i 2,5 m d'alçada, ha de ser \leq 1/8 superfície útil de la peça.</p>																											





	Usos amb activitat econòmica	Les resultants d'aplicar les condicions establertes en els criteris generals.
- Tipologia B	Únicament s'autoritza la porta d'accés	
Compartimentació interior	Com a criteri general s'intentarà no desvirtuar la concepció espacial original	
- Tipologia A	Usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera i lleure familiar	Com a màxim dos espais amb accessos independents connectats només visualment S'admet la compartimentació d'un dels espais per a la ubicació d'una cambra higiènica d'una superfície útil màxima de 4m ²
- Tipologia B	Usos amb activitat econòmica	Segons programa de necessitats
	NO s'admet	

(*)TAULA D'OBERTURES

Obertures en façanes i cobertes de bordes i cabanes majors destinades a usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera i a l'ús de lleure familiar, en el cas de reconstrucció

L: Longitud de la façana més llarga
F: Finestra; P: Porta; Tr: Obertura triangular o trapezoïdal; Lc: Llucana
(Els valors d'aquesta taula corresponen a la franja de la façana corresponent a l'alçada una planta)

Borda de longitud: L≤10m

Nombre d'obertures amb un màxim de 3 obertures per planta						Nombre màxim total d'obertures en coberta	
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ó 1P/F + 1Tr	1Lc	1Lc

Borda de longitud: 10 <L≤ 14m

Nombre màxim d'obertures per planta						Nombre màxim total d'obertures en coberta	
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
2F ó 1P+1F	3F ó 1P+2F	1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ó 1P/F + 1Tr	1Lc	2Lc

Borda de longitud: 14 <L≤ 18m

Nombre màxim d'obertures per planta						Nombre màxim total d'obertures en coberta	
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
2F ó 1P+2F	3F ó 1P+3F	1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ó 1P/F + 1Tr	2Lc	4Lc

Borda de longitud: 18<L

Nombre màxim d'obertures per planta						Nombre màxim total d'obertures en coberta	
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
2F ó 1P+2F	4F ó 1P+4F	1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ó 1P/F+1Tr	3Lc	6Lc





Materials, acabats i cromatisme (regulats a l'article 122 del PDU)

Quan no hi hagi testimoni dels materials, acabats i cromatisme originals de l'edificació a intervenir que s'han de mantenir, bé per l'estat de ruïna o bé perquè l'aparença actual hagi desvirtuat la tipologia tradicional, s'aplicaran els següents criteris i paràmetres:

Coberta	- Tipologia A	1.- Palla, segons la col·locació tradicional 2.- Lloses grosses de pissarra local. 3.- Lloses petites de pissarra local. De forma rectangular, col·locades amb la disposició tradicional.
	- Tipologia B	En el cas que es cobreixi amb un sol vessant integrat en el terreny es permet, a més dels materials propis de la tipologia A, la coberta vegetal, la llosa continua de formigó i les planxes metàl·liques de cromatisme adient.
Façanes		Aspecte de paredat comú o pinyonat amb pedra del país o s'acabaran amb revestiment arrebossat de calç en cru o pintat amb pintura de base mineral (calç, silicats) també de to cru. S'admeten paraments de taulons de fusta només en l'àmbit de la testera (<i>penalér</i>) per sobre del pla horitzontal virtual conformat per l'arrencada dels faldons de coberta o bé tancar el tester en tota la seva alçada, miljançant taulons de fusta amb junts oberts. NO s'admeten parets amb aparell de carreus ni els reforços a base de carreus concertats en les cantonades.
Fusteries		Seran de fusta amb bastiment o premarc encastat vist (NO obligatoris per obertures d'ample < 40 cm)
		Les obertures incorporaran contravents de fusta enrasats al pla de façana En cas d'instal·lar-se reixes, aquestes se situaran ocultes per darrera dels contravents

Elements annexes (regulats a l'article 123 del PDU)

No s'admet la construcció d'elements auxiliars o cossos afegits al volum principal com ara cancells, porxos, pèrgoles, galeries, glorietses, etc.

Atès que una minoria de les bordes tradicionals podien disposar de balcons o galeries amb la funció d'assegador, s'admetran excepcionalment aquests elements sempre i quan s'acrediti documentalment la seva preexistència.

Serveis

A la finca on s'emplaça la borda o cabana no es poden fer arribar altres serveis públics que els propis de les activitats rústiques. El cost de la possible portada del subministrament ha de ser proporcionat amb l'activitat rústica que ha de servir.

Dins la borda o cabana, sempre amb mitjans autònoms i exclouent la connexió a les xarxes municipals llevat que l'edificació es localitzi a menys de 200 metres de distància, es poden tenir els serveis següents:

- Aigua: S'ha de justificar i descriure a la memòria tècnica captació i portada
- Electricitat: La memòria tècnica ha d'incorporar l'é3 descripció dels equips de producció, ubicació i traçat soterrat, si s'escau.
Plaques solars: No s'admeten
La instal·lació elèctrica ha de donar compliment als requeriments de la legislació d'aplicació.
- Sanejament: S'haurà d'assegurar la depuració de les aigües residuals S'ha de justificar a la memòria tècnica el sistema d'abocament.
No es permeten canals ni baixants vistos tant d'aigües pluvials com residuals.
- Foc a terra: S'admet. Sistema antiespurna obligatori.





Es permet com a màxim una xemeneia d'extracció de fums que restarà situada sobre l'eix longitudinal de l'edificació. Es prohibeix qualsevol xemeneia o similar que suposi un volum adossat a la façana

Sempre que tècnicament sigui possible, cal que tots els elements que componen els sistemes autònoms de serveis es situïn dins l'edificació, integrats en el volum o completament soterrats, tot evitant la seva visió des de l'exterior. En cas que es soterrin dins o fora de l'edificació, el perfil resultant del terreny no suposarà cap modificació respecte del terreny original. S'evitarà la possible contaminació acústica provocada pels diferents components de les instal·lacions.

CONDICIONS D'ÚS

A partir d'aquestes determinacions normatives d'aplicació a la borda preexistent, les condicions d'ús per a la reconstrucció són les següents:

Tenint en compte que queda justificada la seva preexistència amb caràcter previ al primer instrument d'ordenació de planejament general i que com a element històricament implantat en el territori té un valor "per se" arquitectònic i històric, i considerant que la distància de la borda a reconstruir és menor de 200 metres respecte el nucli urbà de Baquèira, els possibles usos a implantar són els següents:

1. Usos lligats a l'activitat rústica (principal): agrícola i ramadera
2. Ús de lleure familiar (compatible)
3. Turisme rural
4. Activitats d'educació en el lleure

PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ

Tenint en compte que la present sol·licitud de reconstrucció és pel destí de la Borda al lleure familiar, el procediment per a la seva autorització és el següent:

Qualsevol sol·licitud de reconstrucció o rehabilitació de la borda destinada al manteniment dels usos tradicionals (usos 1 i 2 de l'apartat anterior) es tramitarà d'acord amb el procediment de l'article 50 del TRLU.

Segons les determinacions del punt 2 de l'article 50 del TRLU, el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. del mateix TRLU.

En conseqüència, per a la implantació dels usos tradicionals (usos 1 i 2 del punt anterior) cal identificar en un catàleg les bordes i cabanes susceptibles de reconstrucció mitjançant la tramitació d'un Pla especial urbanístic.

Tot i això, la transitòria quinzena del TRLU determina que, als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos.





CONDICIONS DE RECONSTRUCCIÓ DE LA BORDA

- 1.- Les mides exterior de la borda són 6,25 x 14,15 m i 9,70 x 14,15 m. En s trobem, doncs, amb una borda TIPUS A "Bordes i Cabanes majors"
- 2.- La planta ha de coincidir estrictament amb la traça de la construcció original.
- 3.- El volum serà únic.
- 4.- Alçada màxima: La menor de les següent

3m mesurats en el punt mig de la façana de menor alçada.
6m mesurats en qualsevol punt de la façana oposada a l'anterior.

5.- Coberta

Condicions generals:

- Sobre els plans inclinats de la coberta només s'hi permetran els volums de les llucanes i xemeneies.
- També podran sobresortir dels plans de la coberta les testeres i les parets mitgeres acabades en el tradicional escalonat del "penaus".

Condicions específiques:

- Coberta simètrica a dos, tres o quatre vessants
- Pendent màxim 45°. En les vessants de les façanes curtes pot assolir els 70°.
- El pendent podrà disminuir en les proximitats del ràfec seguint la forma tradicional de construcció de les cobertes ("tresaignes")
- El carener haurà de ser paral·lel a les façanes de major longitud.
- Les vessants arrancaran d'una mateixa horitzontal de l'edificació, directament en pla inclinat.
- S'exceptuen els "quiboish" que es caracteritzen per arrencar horitzontalment, però a un nivell més alt de la resta de vessants.
- Es prohibeixen faldons verticals i similars.
- Ràfec: Serà el tradicional "arturahuèc" de llosa de pissarra horitzontal.
Vòl màxim: 30 cm.
- En els testers el vol de la coberta no superarà els 15 cm. La solució constructiva comportarà que exteriorment només es mostri la pissarra i, com a molt, els tauler de fusta sobre el que es recolza. El cantell aparent serà el de les lloses de pissarra més els 4 cm. com a màxim del tauler de fusta.
- No es permeten mènsules o permòdols en els ràfecs de teulada.
- Per a la il·luminació i ventilació de l'espai interior a través de la coberta només es permeten les llucanes tradicionals tipus "boca de lop" o "copohina". No es permeten lluernaris ni finestres integrades.

Condicions de les llucanes

- S'hauran de disposar obligatòriament en una única filera horitzontal i no afectaran la continuïtat de la línia de la barbacana.
- En cada vessant de la coberta: s'accepta una obertura per cada 7 m lineals de façana amb una separació mínima entre elles de 3 m. En tot cas, es compliran els paràmetres que s'assenyalen en el TAULA D'OBERTURES.
- Amplada exterior màxima: 70 cm.
- Alçada del pany frontal \leq 40 cm. en el cas de llucana boca de lop.





- Construcció lleugera amb revestiment de fusta o pissarra.
- En el cas de caohina l'alçada del seu carener respecte del pla de la coberta.

6 Façanes

- Es minimitzaran el nombre d'obertures.
- Superfície màxima del buit d'obra. Finestres: 1 m²
Portes: 4,80 m²
- Amplada màxima del buit d'obra: Finestres: 0,90 m (sempre < 80% de l'alçada)
Portes: 2,40 m
- Alçada màxima llanda: Portes i finestres. 2,30 m
- Distància mínima horitzontal: Entre porta i finestra. 2,50 m
Entre finestres. 4,00 m
Entre portes i finestres i cantonada. 2,00 m
Entre finestra i terra Exterior immediat. 2,00 m
- Distància màxim vertical: Entre amplit de finestra Terra exterior. 0,60 m
Entre llindar de porta i terra exterior Immediat:1,00 m
- Obertures en penalèr:
En cada penalèr s'accepta una única obertura que pot ser porta o bé finestra rectangular, triangular o trapezoïdal. En els dos darrers casos, amb els costats paral·lels als vessants de coberta més propers.
En cap cas es perllongaran per sota del nivell de la intersecció entre les façanes longitudinals i la coberta.
En el cas d'obertura triangular o trapezoïdal, el penalèr ha d'iniciar a més de 2,20 m del terra exterior.

7.- Compartimentació interior: Segons programa de necessitats.

TAULA D'OBERTURES

(*TAULA D'OBERTURES

Obertures en façanes i cobertes de bordes i cabanes majors destinades a usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera i a l'ús de lleure familiar, en el cas de reconstrucció

L: Longitud de la façana més llarga
F: Finestra; P: Porta; Tr: Obertura triangular o trapezoïdal; Lc: Llucana
(Els valors d'aquesta taula corresponen a la franja de la façana corresponent a l'alçada una planta)

Borda de longitud: 10 <L≤ 14m

Nombre màxim d'obertures per planta				Nombre màxim total d'obertures en coberta			
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
2F ò 1P+1F	3F ò 1P+2F	1P/F	2F ò 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ò 1P/F + 1Tr	1Lc	2Lc

8.- Materials, acabats i cromatisme

- Coberta:
Palla, segons col·locació tradicional
Lloses grosses de pissarra local





Lloses petites de pissarra local

De forma rectangular, col·locades amb disposició tradicional

- Façanes:

Aspecte de paredat comú o pinyonat amb pedra del país o s'acabaran amb revestiment arrebossat de calç en cru o pintat amb pintura de base mineral (calç, silicat) també cru.

S'admeten parament de taulons de fusta només a l'àmbit de la testera "penaler" per sobre del pla horitzontal virtual conformat per l'arrencada dels faldons de coberta o bé tancar el tester en tota la seva alçada mitjançant taulons de fusta amb junts oberts.

No s'admeten parets amb aparell de carreus ni els reforços a base de carreus concentrats en els cantonades.

- Fusteries:

Seran de fusta amb bastiment o premarc encastat vist (no obligatoris per obertures d'ample < 40 cm)

Les obertures incorporaran contravents de fusta enrasats al pla de façana.

En cas d'instal·lar-se reixes, aquestes se situaran ocultes per darrera dels contravents.

S'INFORMA

La proposta de reconstrucció planteja la recuperació de la volumetria preexistent a partir de l'aplicació dels criteris dels articles 121 i següents del Pla director urbanístic dera Val d'Aran, a partir de la consideració de l'edificació dins l'apartat de Bordes i cabanes Majors.

Els materials i la proposta i nombre d'obertures donen compliment a les condicions de reconstrucció fixades pel planejament vigent.

El document incorpora una fitxa de la borda on s'especifica la seva situació, posició i connexions des de la zona de Baquèira 1700 i un esquema en planta de la borda.

Tot i que l'any 2004 es va redactar l'Estudi d'Impacte Ambiental per a la reconstrucció com a borda d'ús agropecuari, caldria que el document final incorporés aquest document actualitzat.

D'acord amb l'Informe arqueològic del Departament de Cultura no es té constància de la presència de restes arqueològiques dins l'àmbit de reconstrucció de la borda.

En relació a la proposta de connexió als serveis urbans, que afecten a zona e policia del riu Garona, s'estarà a les determinacions dels informes preceptius de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

Tot i que el tràmit sol·licitat d'acord amb els serveis tècnics municipals, de Pla especial urbanística, tenint en compte la possibilitat que atorga la transitòria quinzena de la Llei d'Urbanisme, es proposa tramitar el present expedient d'acord amb l'article 48 del TRLU.

Per tot l'exposat, s'informa favorablement l'Aprovació del projecte de reconstrucció de borda, d'acord amb el procediment establert a l'article 48, i en conseqüència la seva exposició pública,





AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

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

tramesa als Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat per a sol·licitud dels corresponents informes sectorials així com al Conselh Generau d'Aran.

El document per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar, a banda de les determinacions dels informes sectorials que puguin derivar-se dels informes emesos, l'actualització de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic.

J.A. Mancifeiras Vaz-Romero, arquitecte.

Document signat digitalment

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

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

Codi Segur de Validació	fed2d0212c02481889bd4a74e9962de3001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1961 - Data Registre: 15/05/2020 9:51:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

