

## FITXA DESCRIPTIVA



**NOM: CASA VALL**

**Núm:**

### LOCALITZACIÓ

Indret: Casa Vall de Montgarri (antic Refugi Arnalot)

Adreça postal: Casa Vall. Montgarri. 25598-Naut Aran

### DADES CADASTRALS:

Ref: 25233A01000860

COORDENADES UTM: ETRS89 336118, 4735964

### DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: No urbanitzable de protecció especial. Clau 8

Protecció actual: Delimitació PEIN Marimanha

Localització



### DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

#### VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Habitatge amb una borda annexa, i una altra borda de la que hi ha ara els murs. Es varen construir al segle XIX.

Els edificis són de planta baixa, primera i sota coberta, de construcció tradicional amb murs de pedra i coberta de pissarra. La superfície total construïda de la planta baixa és de 191,08 m<sup>2</sup>.

#### ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Ús actual d'habitatge i refugi sense llicència d'activitat. El conjunt és propietat de Casa Vall de Montgarri, SL.

#### ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

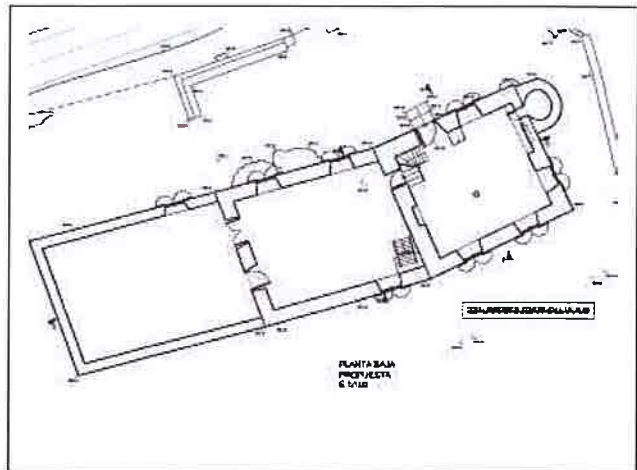
La casa i borda annexa son antigues, però en bastant bon estat i en ús. De l'altra borda queden bona part dels murs perimetrals.

Aigua potable amb captació pròpia. Electricitat amb grup electrògen. Aigües residuals: la finca té una fosa-filtre de 12.000 l.

Riscos naturals: l'edificació es troba en una zona protegida, sense cap risc d'inundació ni de allaus. Tant mateix està separada del bosc.

#### ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Accés des del camí públic, de Beret a Montgarri. Actualment consolidat i amb accés per persones i vehicles.



## JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

### DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

La propietat vol reconstruir i rehabilitar l'edificació mantenint la volumetria i característiques existents. Es tracta d'un conjunt històric característic de la construcció aranesa, tant pel que fa a la volumetria com a les característiques constructives.

### DETERMINACIONS NORMATIVES

#### TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

Es reconstruiran la casa i les bordes, mantenint la volumetria inicial i els murs existents. Els materials seran els tradicionals, recuperant tot el que es pugui del que hi ha a la finca. Murs de pedra, teulada de pissarra i tancaments exteriors de fusta.

#### VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ART. 47.3 LUC:

Es proposa la reconstrucció i rehabilitació dels 3 volums originals de Casa i 2 Bordes agropecuàries segons plànols 07 i 08. S'enderrocarà el volum nou annexe a la façana Sud i el magatzem construït a l'Oest de l'edificació pre-existent. S'afegeix la construcció d'un volum exent semi-soterrat, aprofitant els desnivells del terreny, per les instal·lacions necessàries i el dipòsit d'aigua requerit.

#### ÚS PROPOSAT:

Habitatge, turisme rural i restaurant. L'ús de turisme rural i restaurant es farà bàsicament durant l'hivern (temporada d'esqui) i els mesos de juliol i agost.

#### VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Tal com s'ha dit s'eliminarà l'annex de la façana Sud i el magatzem independent situat a l'Oest de l'edificació principal.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS:

La proposta de reconstrucció no afecta a l'entorn paisatgístic dels edificis. La situació dels elements per energies alternatives s'haurà de fer amb el mínim impacte al paisatge.

L'edificació ja té subministrament d'aigua i instal·lació de sanejament.

#### ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES:

Els usos seran els definits en aquesta fitxa.

No es podran fer ampliacions dels volums edificats originals.

La finca i edificacions no podran ser objecte de divisió horitzontal.