

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI (VAL D'ARAN)
Actualización en base al informe de la Comisión de Urbanismo del Valle de Aran de
Nov. 2019

1. Objeto:

Es objeto del presente PEU la reconstrucción y rehabilitación de las edificaciones existentes en el núcleo Casa Vall de Montgarri (actual Refugi Arnalot) para recuperar el aspecto tradicional de las mismas y para poder utilizarlas para los usos de vivienda, restaurante y turismo rural.

El conjunto original de esta edificación, construido en el siglo XIX, estaba formado por una casa y dos bordas anexas, con las características arquitectónicas y constructivas tradicionales en estas edificaciones del Valle de Aran.

La finca en la que se sitúa tiene una superficie de 11.809 m².

La referencia catastral de esta finca es 25233A01000860.

Y está registrada con el número 985 de Salardú.

El conjunto actual está formado por la casa y la borda anexa más los muros de la otra borda.

Se trata de edificaciones de planta baja, primera y bajocubierta, de construcción tradicional. Tal como se ha dicho, la casa y la borda anexa están en pie y con uso de vivienda y refugio. De la otra borda se conservan buena parte de los muros perimetrales de piedra.

En la fachada Sur de la casa se construyó un anexo nuevo en los años 90. Y recientemente se ha construido un leñero y almacén situado a unos 15 m de la edificación antigua y al oeste de la misma.

2. Estado inicial de la edificación según documentación histórica y estado actual.

- En los planos 03 y 04 se ha dibujado el estado inicial de la edificación. La forma de la borda parcialmente derruida se ha hecho en base a las preexistencias y a los recuerdos de las personas que vivieron en esta casa. Se adjuntan en la memoria fotografías antiguas, en las que esta borda ya aparece derruida.

Esta borda tenía que tener dos plantas y cubierta. Esto se puede ver por la altura de los muros en la fachada Norte y al lado de la borda que se mantiene. Esta altura de dos plantas más cubierta era la habitual por su uso: cuadra de animales en la planta inferior y pajar en la parte superior y bajocubierta.

- En las fotografías de estado actual adjuntas y en los planos 05 y 06 del presente catálogo puede verse el estado actual de la edificación.

El uso de estos edificios, tal como ya se ha dicho, siempre ha sido de vivienda y bordas agropecuarias.

3. Propuesta.

- En los planos 07 y 08 se recoge la propuesta de reconstrucción y rehabilitación, a nivel de anteproyecto de actuación específica, manteniendo y reconstruyendo los volúmenes iniciales y eliminando el anexo posterior de la fachada Sur y la construcción reciente del almacén.

4. Justificación de la reconstrucción y rehabilitación.

Tal como ya se ha dicho, se propone la reconstrucción y rehabilitación de la edificación existente, manteniendo la volumetría histórica, así como el carácter de la edificación y los materiales de acabados. Se mantendrán los muros existentes actualmente y en la reconstrucción se reutilizarán los materiales recuperados.

La propuesta incluye la eliminación del anexo posterior y del almacén situado al Oeste de la edificación.

El uso al que se destinará la edificación será de vivienda, establecimiento de turismo rural y restaurante.

La borda que actualmente está parcialmente derruida se propone reconstruirla en continuidad de los otros edificios y con la altura ajustada a la normativa de la modificación de las NSCP y por esto se limita a 3 m en la fachada Oeste. Y para conseguir la máxima integración y minimizar el volumen de esta borda se propone la cubierta de esta fachada Oeste arrancando desde la cota de aleros del resto de la edificación.

En esta borda se mantiene el nivel de las plantas del resto de la edificación para hacer compatible los usos interiores de restaurante y hotel rural con las normativas de accesibilidad, recorridos de emergencia, etc. Por otro lado las superficies resultantes son muy pequeñas y no pueden reducirse sin afectar a la funcionalidad mínima requerida para conseguir que la actividad sea viable.

Las superficies construidas totales de la edificación propuesta son las siguientes:

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Planta sótano: | 4,00 m ² |
| Planta baja: | 191,08 m ² |
| Planta primera: | 186,90 m ² |
| Planta bajocubierta: | 97,84 m ² |

Tal como puede verse en los planos de la propuesta, las superficies de la edificación existente, aun siendo pequeñas, son suficientes para albergar los usos a los que se destina.

En el exterior del edificio se prevé habilitar un aparcamiento de verano, para dar cumplimiento a lo previsto en el art. 126.e de la modificación de las NSCP. La zona de aparcamiento y su acceso desde el camino se pavimentará con un adoquinado de piedra rejuntada con piedra vegetal, que se integre al máximo con el terreno natural.

Para ubicar los depósitos e instalaciones necesarios y requeridos para la actividad se propone la construcción de un edificio bajo rasante e independiente de la edificación principal, situado según planos adjuntos y aprovechando la forma del terreno y su

topografía para evitar al máximo su impacto. Este edificio es imprescindible para la funcionalidad del conjunto y estos depósitos e instalaciones no pueden situarse en la edificación existente porque esto haría imposible que cupiera un programa mínimo imprescindible para que sea viable económicamente la actividad propuesta. Hay que tener en cuenta que los requerimientos de los informes sectoriales para el agua, por ejemplo, son de un volumen de 50 m³.

5. Características urbanísticas:

La edificación está ubicada en terreno no urbanizable de protección especial, clave 8, según calificación del Text refós de la reforma de les Normes Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del Valle de Arán, a Naut Aran.

Asimismo esta zona está incluida en la delimitación del PEIN “Marimanha”.

Esta propuesta se hace en base al informe de la Comisión de Urbanismo Del Valle de Aran del 8 de Noviembre del 2019.

6. Documentación del catálogo:

6.1 Memoria.

Introducción: Ficha de masias a preservar.

Anexo 1: Fotografías antiguas.

Anexo 2: Fotografías de estado actual.

Anexo 3: Justificación existencia de edificación.

Anexo 4: Fichas catastrales.

Anexo 5: Topografía.

6.2 Planos:

01. Plano de situación y emplazamiento.

02. Plano topográfico estado actual zona edificación.

03. Plantas sótano, baja, primera y bajocubierta estado inicial.
04. Alzados y sección estado inicial.
05. Plantas sótano, baja, primera y bajocubierta estado actual.
06. Alzados y sección estado actual.
07. Plantas sótano, baja, primera y bajocubierta estado propuesta
08. Alzados y sección propuesta.
09. Planta general infraestructuras.

7. Servicios e infraestructuras:

En el plano nº 09 se sitúan los servicios de la edificación. Parte de estos servicios ya existen actualmente y el resto serán ejecutados por la propiedad.

- Agua potable:

Se mantiene la captación existente en el barranco “Ribera deth Mort”. La acequia antigua ha sido sustituida por tubería de polietileno.

- Aguas residuales:

Para el tratamiento de aguas residuales existe ya en la finca una depuradora fosa-filtro de 12.000 litros. En anexo se adjunta la documentación de la misma.

- Instalación eléctrica:

Para la producción de energía eléctrica se propone la colocación de un generador de 30 Kw. Así mismo se propone la colocación de placas solares para alimentación de las instalaciones básicas de la edificación.

Vielha, Enero 2021.

Jesús Filloy Míguez. Arqto.

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

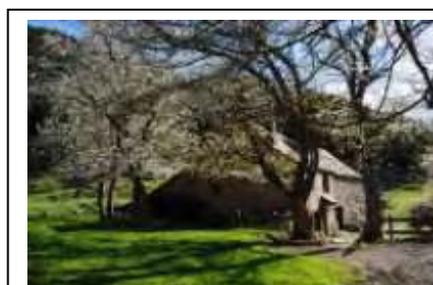
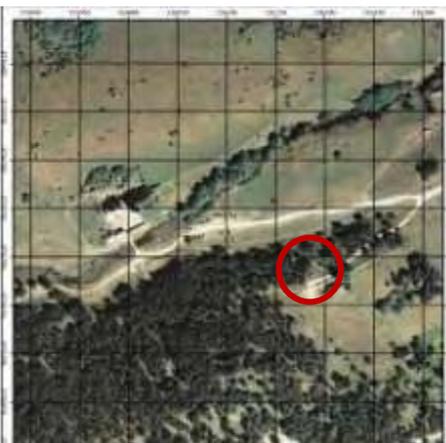
COORDENADES UTM: ETRS89 336118, 4735964

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 m².

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:

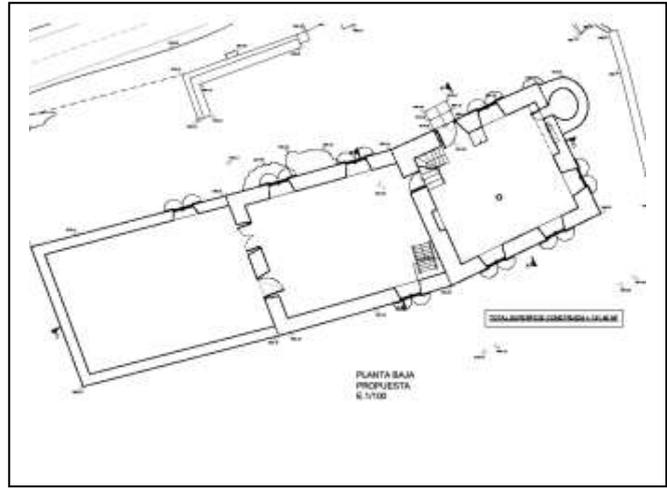
La casa i borda annexa son antigues, però en bastant bon estat i en ús. De l'altra borda queden bona part dels murs perimetrals.

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'esquí) 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:

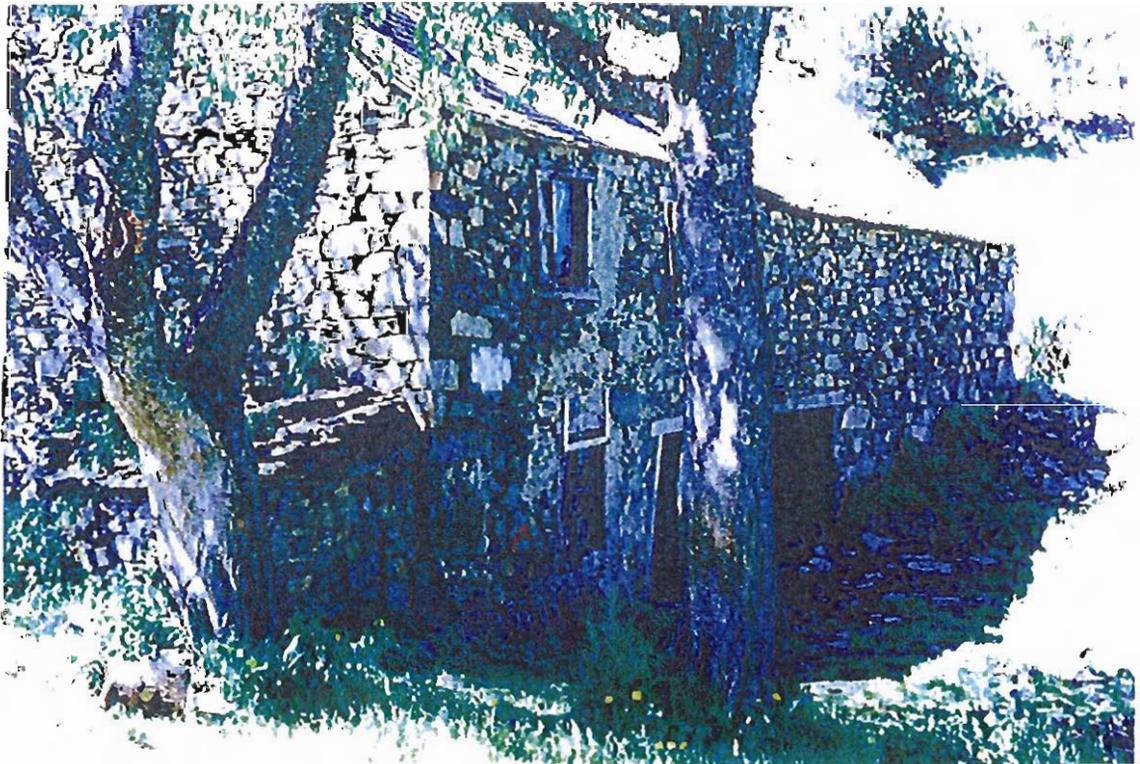
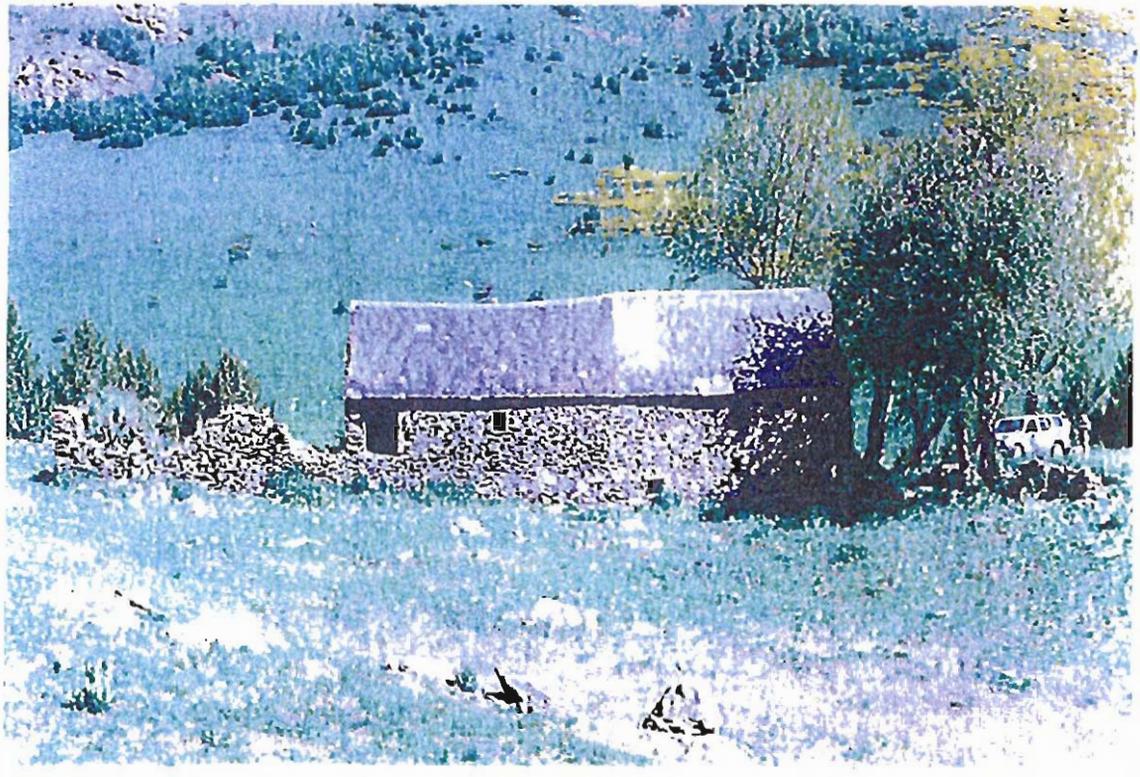
Els usos seran els definits en aquesta fitxa.

No es podran fer ampliacions dels volums edificats originals.

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

ANEXO 1:
FOTOGRAFIAS ANTIGUAS





ANEXO 2:
FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL









ANEXO 3:
JUSTIFICACION EXISTENCIA DE EDIFICACION.
FIRMAS VECINOS Y RECIBOS DE IBI

D. / Dña. *Bartolome Piusal*
con DNI nº *41089714*, residente en *Montgarri* de años *1950*
de edad, *82*

MANIFIESTA:

1. Que ha sido vecino/a del pueblo de Montgarri, en el que ha vivido hasta los años de edad. *1950*
2. Que ha conocido desde siempre la edificación de la casa y borda "Casa Val" (actualmente denominada Refugio Juli Arnalot). Esta edificación estaba compuesta por la existente actualmente más una borda anexa, de la que hoy quedan los muros perimetrales.

Salardú, a de Mayo de 2011.

Fdo,



Sr. Félix González Ruiz,

Con DNI nº 41089843K, de 91 años de edad, actualmente residente en Gessa,

MANIFIESTA:

- 1 - Que ha sido vecino de Montgarri, desde el año 1952 hasta aproximadamente 10 años para adelante.
- 2 - Que ha conocido la edificación de Casa Vall de Montgarri y que la misma estaba compuesta de una casa, una cuadra (actualmente levantada) y una borda anexa (hoy solamente quedan los muros perimetrales).
- 3- Que en el año 1952 nació en Casa Vall de Montgarri su hija Bibiana Gonzalez Alarcón, de 59 años de edad (actualmente vive en Barcelona).

DAMOS FE DE LO ANTES DICHO,

Fdo.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, written over a faint circular stamp or seal.

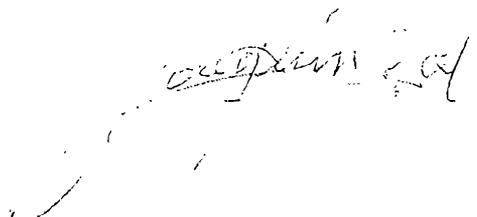
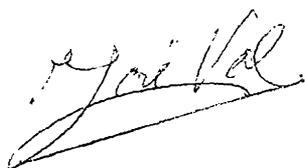
Salardú, 19 de agosto de 2011

D/ Joaquín Val Briongos, con DN 41090419F, de 78 años de edad y José Val Briongos con 41041279X, de 75 años de edad

MANIFESTAMOS:

1. Que como hijos de la Casa Val de Montgarri, teníamos una casa, una cuadra (actualmente levantada) y una borda anexa, de la que hoy solo quedan los muros perimetrales.

DAMOS FE DE LO ANTES DICHO,



Fdo

Salardú, 20 de agosto de 2011



Organisme Autònom
De Gestió i Recaptació
De Tributs Locals
LLEIDA

Data límit de pagament
d'aquest document

5/7/2011



905212598950013207398491989111186000382860

Havent estat retornada per l'entitat bancària on vostè tenia domiciliat el pagament de la present liquidació tributària, us trametem el següent document cobradori per tal que pugui fer efectiu el pagament en voluntària en qualsevol entitat bancària fins a la data indicada.

Domiciliació bancària

Senyors:

Amb càrrec al meu compte i fins i tot avís us prego que tramitau aquesta domiciliació per a que sigui efectiva a partir del proper rebut.

Signatura:

CASA VALL DE MONTGARRI SL
CL HENAO 56 01 DH
48009 BILBAO

Data

| Entitat | Oficina | D.C. | Número de compte |
|---------|---------|------|------------------|
| | | | |

Referència 25 A UR 22942739



Organisme Autònom de Gestió
i Recaptació de Tributs Locals
LLEIDA

Oficina de Recaptació
Sarriulera 12
VIELHA
973640278

Aquest rebut no serà vàlid si no
va amb autenticació mecànica
i/o emplenat amb data i segell
de l'Entitat Bancària.

Este recibo no será válido si no va
con la autenticación mecánica o con
la fecha y sello de la Entidad
Bancaria

| PERIODE DE PAGAMENT | EMISSORA | MOD. | REFERENCIA | IDENTIFICACIO | IMPORT EUROS |
|--|----------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4/5/2011 a 5/7/2011 | 25989-5 | 2 | 13207398-49 | 1989111186 | 382,86 |
| N.I.F. EMISSORA | | | | | ANY |
| P750001SH | | | | | 2011 |
| Impost Bens Immobles - Urbana | | | | | |
| Municipi : NAUT ARAN | | | | | |
| Subjecte : CASA VALL DE MONTGARRI SL | | | D.N.I. : B95629390 | | |
| Objecte : CS MONTGARRI 2 TODOS | | | Núm. rebut : 13207398 | | |
| Núm. Fix rebut : 22942739 Ref. cadastral : 6060A0200CH33P 0001 S P | | | | | |
| Val. cadast. : 69.611,27 | | Val. sol. : | | Val. constr. : 69.611,27 | |
| Base Ligu. : 69.611,27 | | Tipus : 0,55000 % | | Any Rev: 2001 Q.Int. : 382,86 | |
| CASA VALL DE MONTGARRI SL CL HENAO 56 01 DH 48009 BILBAO | | | | | Principal 382,86 |
| | | | | | Recàrrec |
| | | | | | Interessos de demora |
| | | | | | Costes |
| | | | | | TOTAL A PAGAR 382,86 € |

EXEMPLAR PER A L'ENTITAT BANCÀRIA CPR:9050299



Organisme Autònom de Gestió
i Recaptació de Tributs Locals
LLEIDA

Oficina de Recaptació
Sarriulera 12
VIELHA
973640278

Aquest rebut no serà vàlid si no
va amb autenticació mecànica
i/o emplenat amb data i segell
de l'Entitat Bancària.

Este recibo no será válido si no va
con la autenticación mecánica o con
la fecha y sello de la Entidad
Bancaria

| PERIODE DE PAGAMENT | EMISSORA | MOD. | REFERENCIA | IDENTIFICACIO | IMPORT EUROS |
|--|----------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4/5/2011 a 5/7/2011 | 25989-5 | 2 | 13207398-49 | 1989111186 | 382,86 |
| N.I.F. EMISSORA | | | | | ANY |
| P750001SH | | | | | 2011 |
| Impost Bens Immobles - Urbana | | | | | |
| Municipi : NAUT ARAN | | | | | |
| Subjecte : CASA VALL DE MONTGARRI SL | | | D.N.I. : B95629390 | | |
| Objecte : CS MONTGARRI 2 TODOS | | | Núm. rebut : 13207398 | | |
| Núm. Fix rebut : 22942739 Ref. cadastral : 6060A0200CH33P 0001 S P | | | | | |
| Val. cadast. : 69.611,27 | | Val. sol. : | | Val. constr. : 69.611,27 | |
| Base Ligu. : 69.611,27 | | Tipus : 0,55000 % | | Any Rev: 2001 Q.Int. : 382,86 | |
| CASA VALL DE MONTGARRI SL CL HENAO 56 01 DH 48009 BILBAO | | | | | Principal 382,86 |
| | | | | | Recàrrec |
| | | | | | Interessos de demora |
| | | | | | Costes |
| | | | | | TOTAL A PAGAR 382,86 € |

EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

ANEXO 4: FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25233A0100086000010P

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 860
PRATS DER OSTAU. NAUT ARAN [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 319 m2

Año construcción: 1970

Construcción

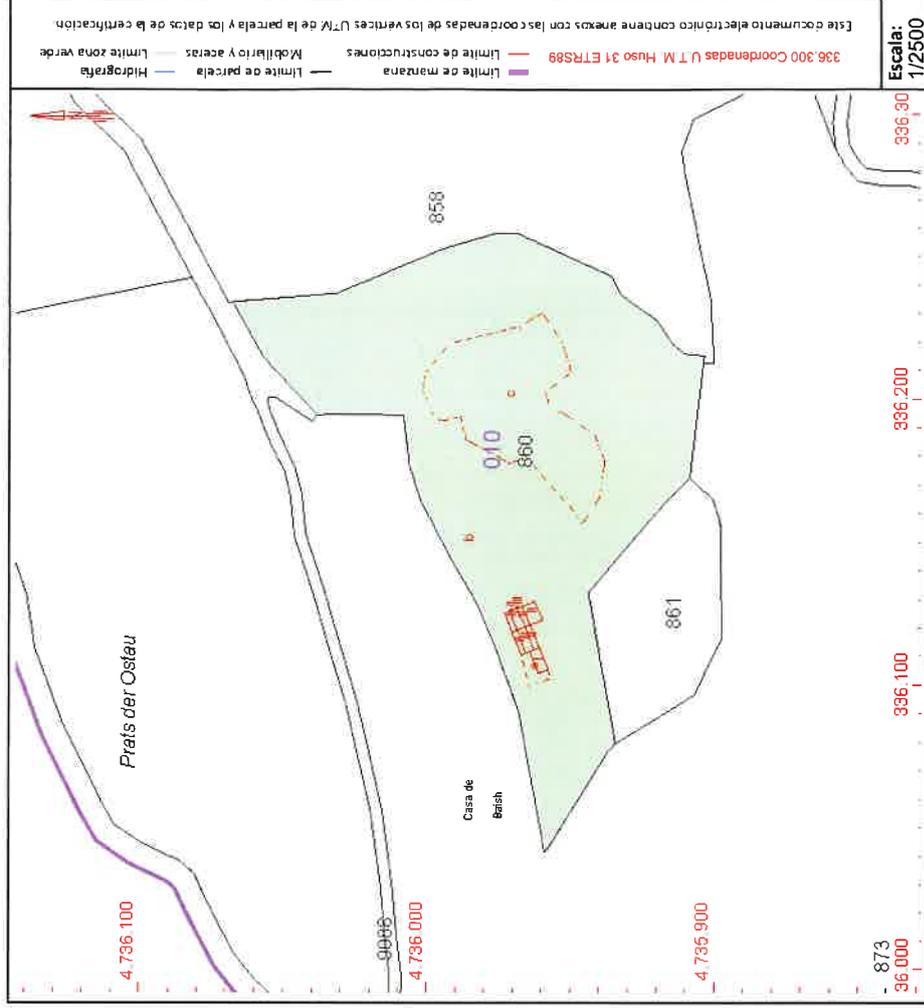
| Destino | Escala / Planta / Puerta | Superficie m² |
|--------------|--------------------------|---------------|
| ALMACEN | 1/-/1/01 | 34 |
| VIVIENDA | 1/00/01 | 47 |
| OCIO HOSTEL. | 1/00/02 | 58 |
| ALMACEN | 1/00/03 | 29 |
| OCIO HOSTEL. | 1/01/02 | 58 |
| VIVIENDA | 1/01/01 | 47 |
| ALMACEN | 1/02/01 | 46 |

PARCELA

Superficie gráfica: 14.485 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas UTM de la parcela y los datos de la certificación 336.300 Coordenadas UTM Huso 31 ETRS89

Escala: 1/2500

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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25233A01000860000010

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 860
PRATS DER OSTAU, 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

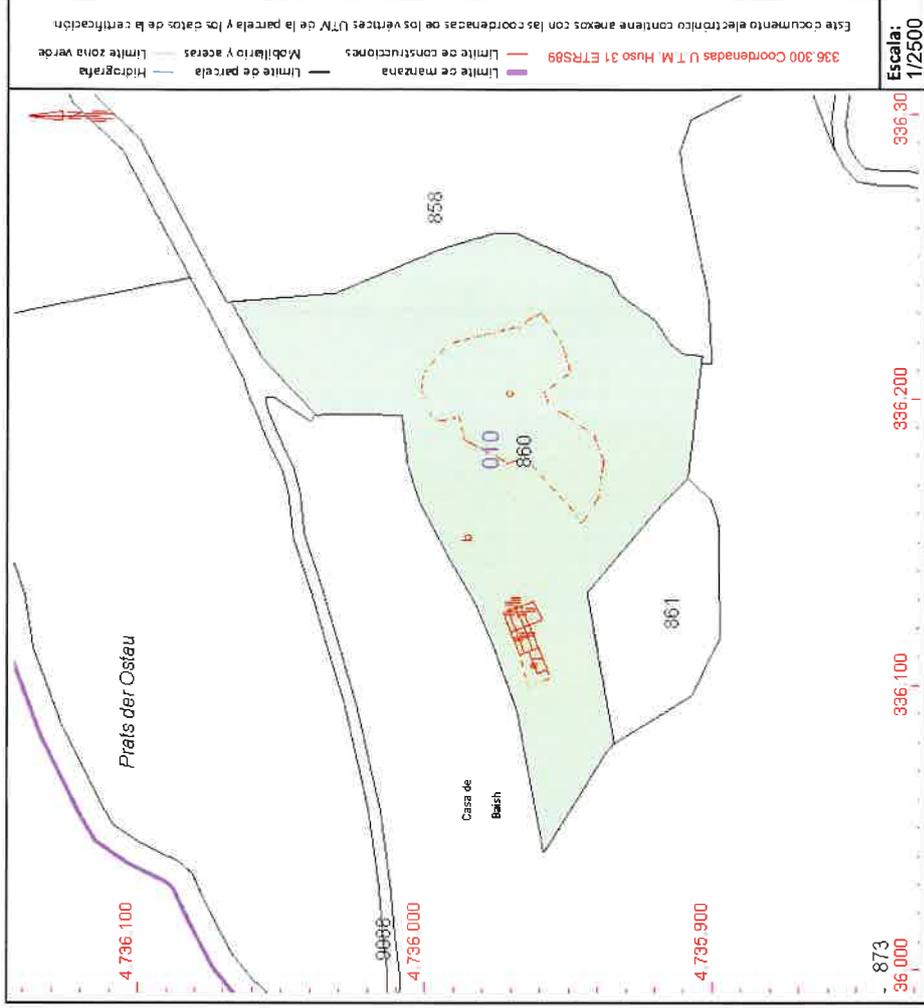
| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| a | OT Otros | 00 | 89 |
| b | PD Prados o praderas | 00 | 12.013 |
| c | MB Monte bajo | 00 | 2.249 |

PARCELA

Superficie gráfica: 14.485 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

ANEXO 5:
TOPOGRAFÍA

NOTA:
ELS LIMITS ESTÀN DEFINITS SEGONS
INDICACIONS DE LA PROPIETAT.

X= 336100
Y= 4736300

X= 336100
Y= 4736300

+

+

X= 336100
Y= 4736100

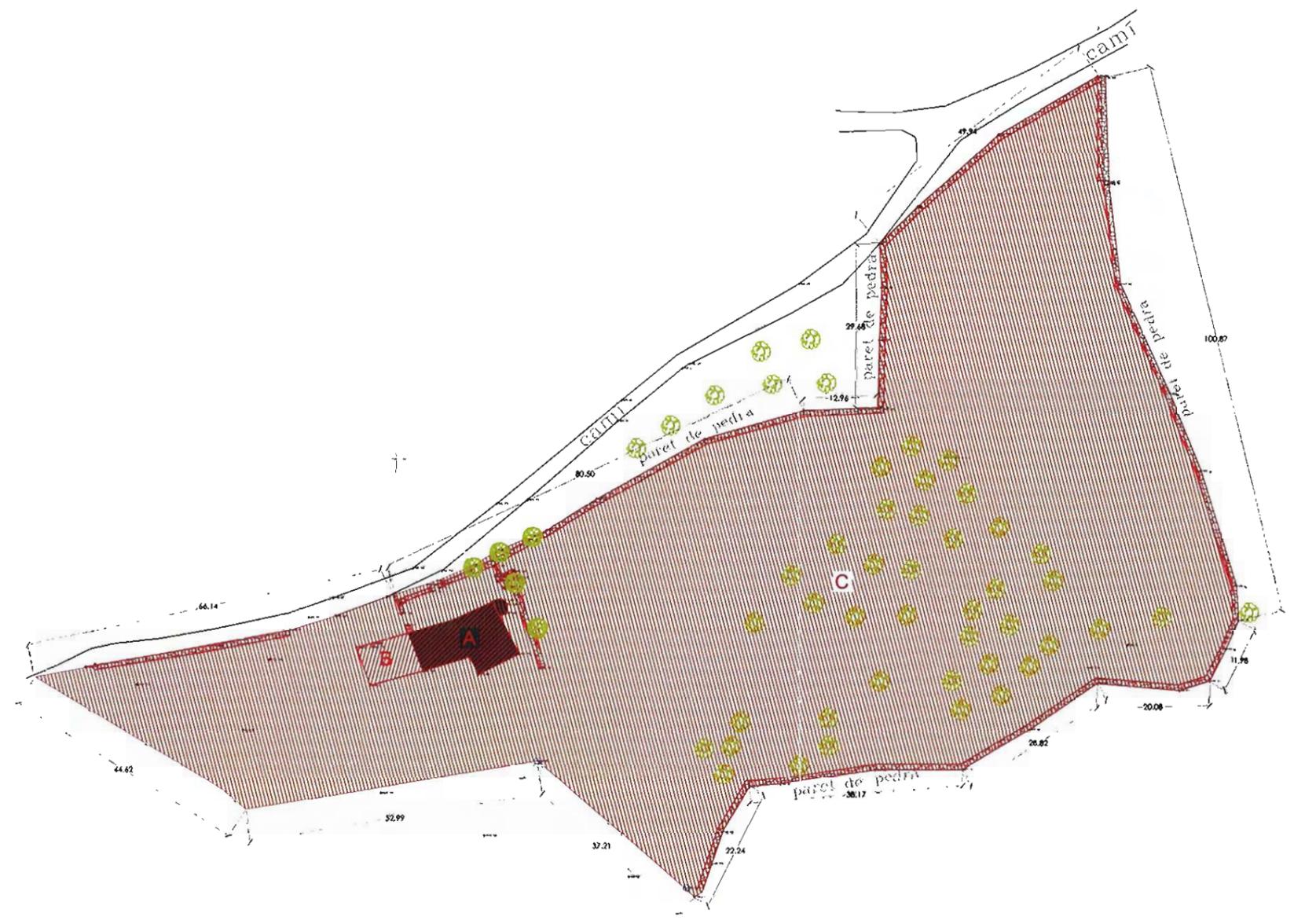
X= 336100
Y= 4736100



NOTA:
ELS LIMITS ESTÀN DEFINITS SEGONS
INDICACIONS DE LA PROPIETAT.

X= 336100
Y= 4736300

X= 336400
Y= 4736300

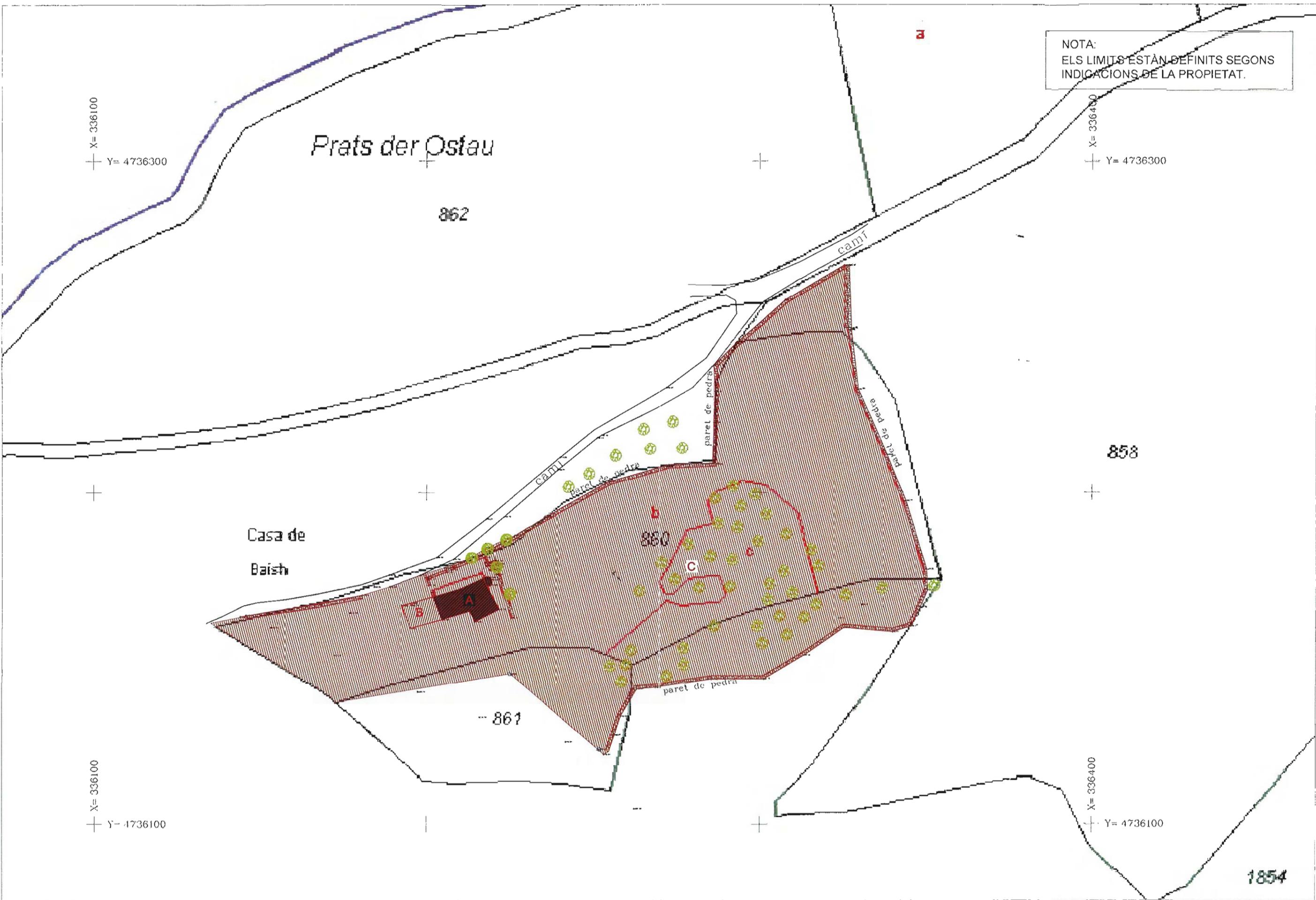


Superfície (A) edifici=116.00 m²
 Superfície (B) coral=71.00 m²
 Superfície (C) terreny=11 592.00 m²
 Superfície (A+B+C) total=11 809.00 m²

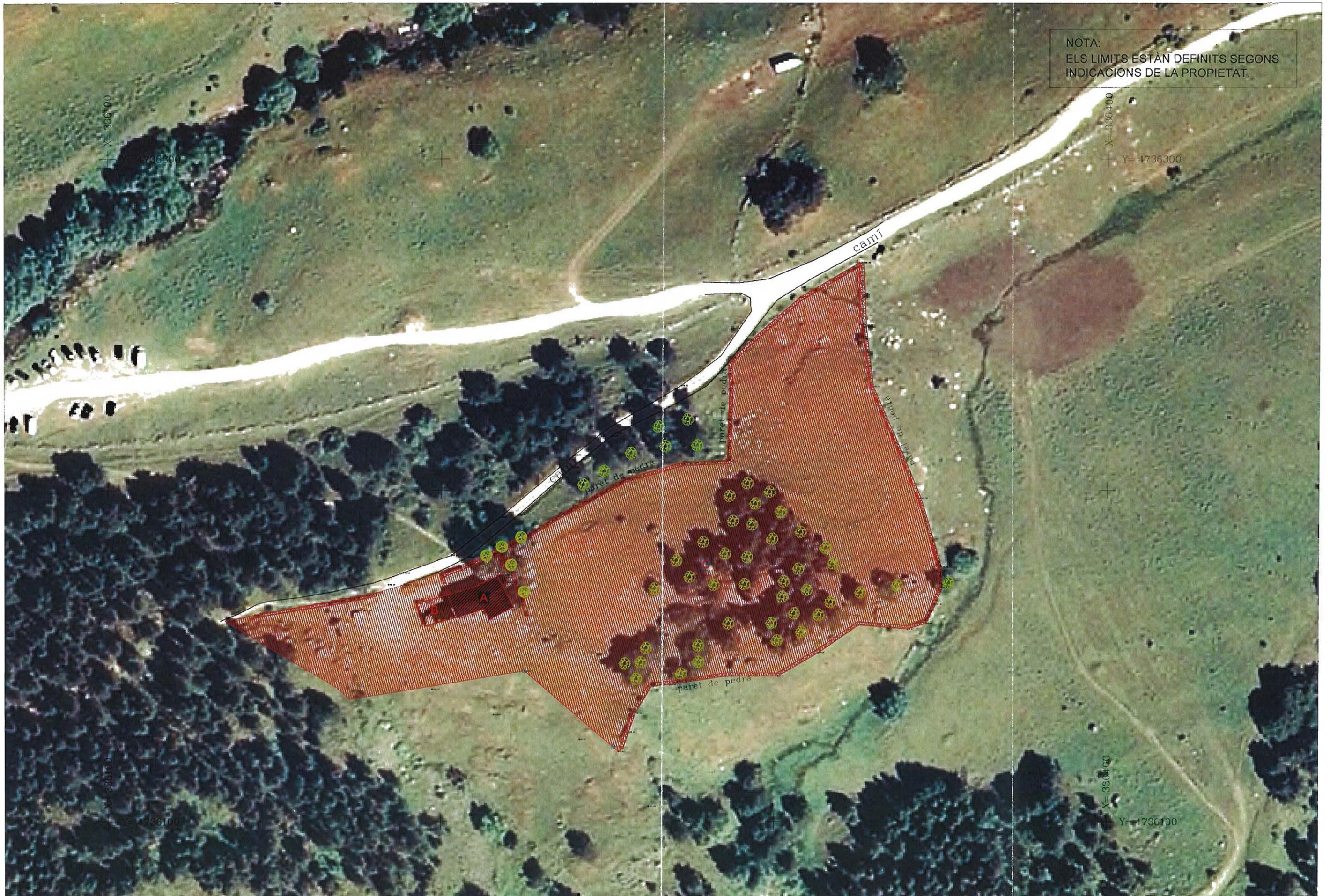
X= 336100
Y= 4736100

X= 336100
Y= 4736100

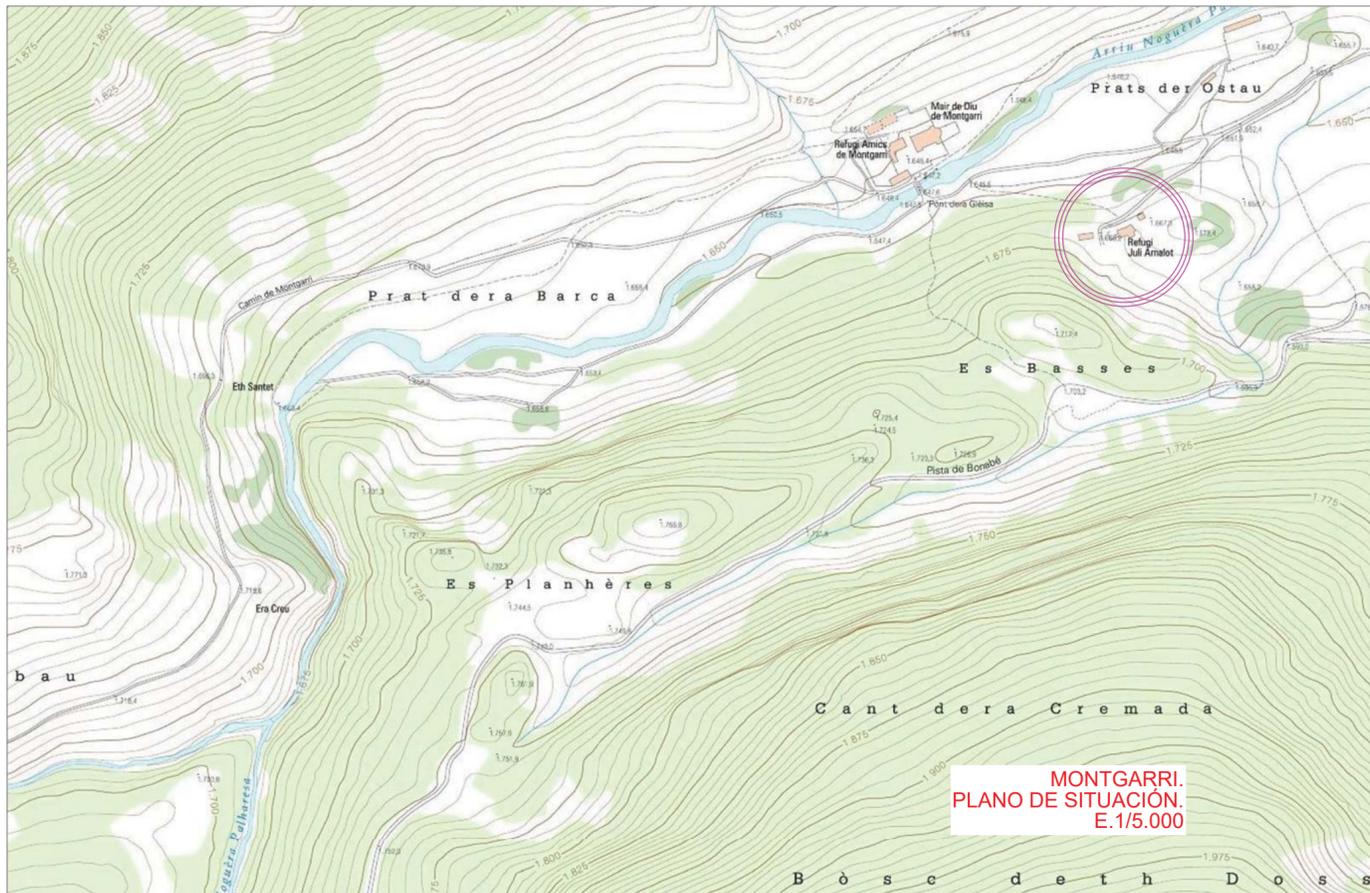
1/4 Y: B 2501



NOTA:
ELS LIMITS ESTÀN DEFINITS SEGONS
INDICACIONS DE LA PROPIETAT.



NOTA:
ELS LIMITS ESTÁN DEFINITS SEGONS
INDICACIONS DE LA PROPIETAT.



- REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: [25533A01000860](#).
- FINCA REGISTRAL: [985 DE SALARDU](#).

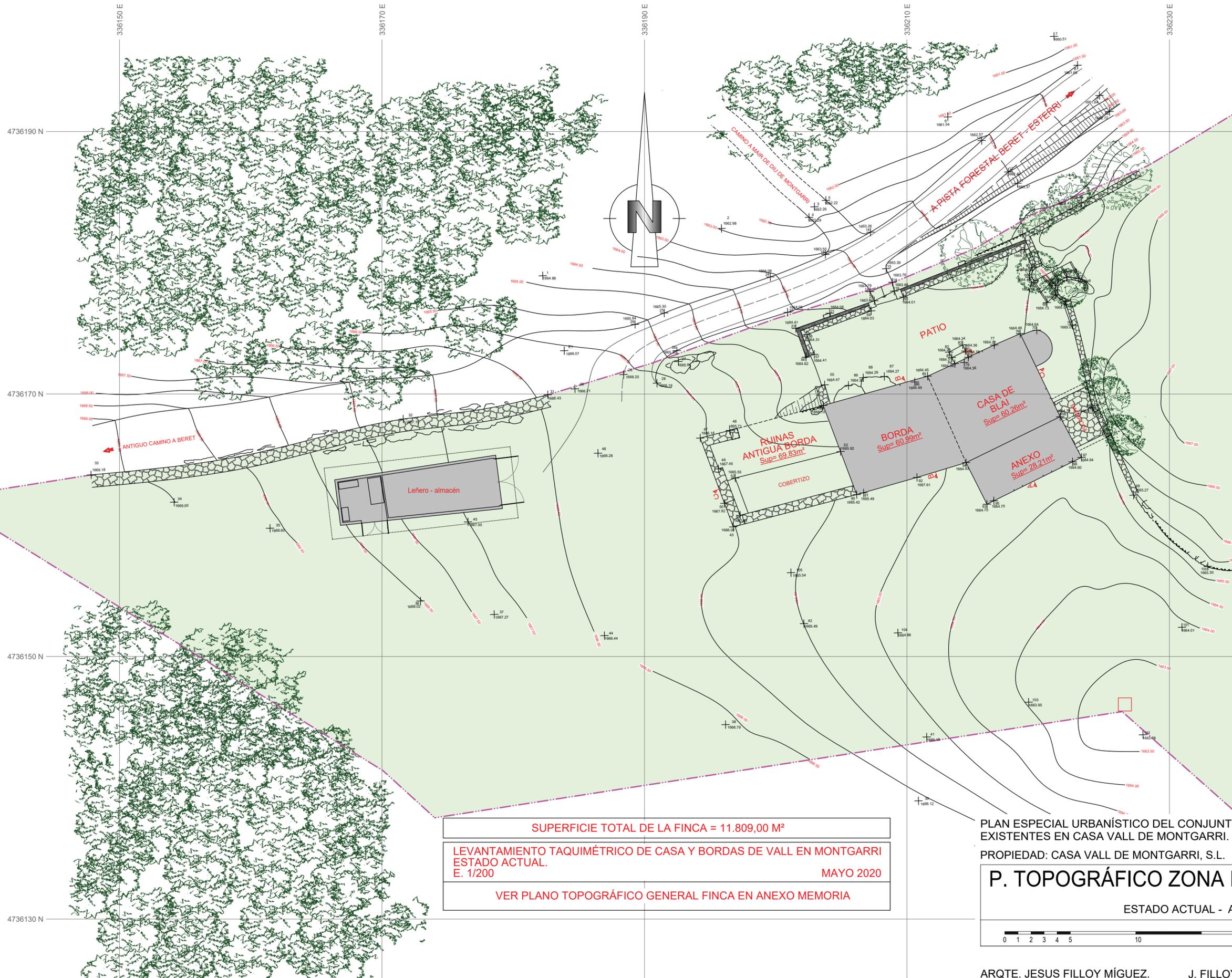
PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRÍ. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRÍ, S.L.

P. SITUACIÓN ORTOFOTOMAPA

SITUACIÓN - MONTGARRÍ

E. 1/5.000 - 1/2.000
din A-2

01



SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA = 11.809,00 M²

**LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO DE CASA Y BORDAS DE VALL EN MONTGARRI
ESTADO ACTUAL.
E. 1/200**

MAYO 2020

VER PLANO TOPOGRÁFICO GENERAL FINCA EN ANEXO MEMORIA

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).

PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

P. TOPOGRÁFICO ZONA EDIFICIOS

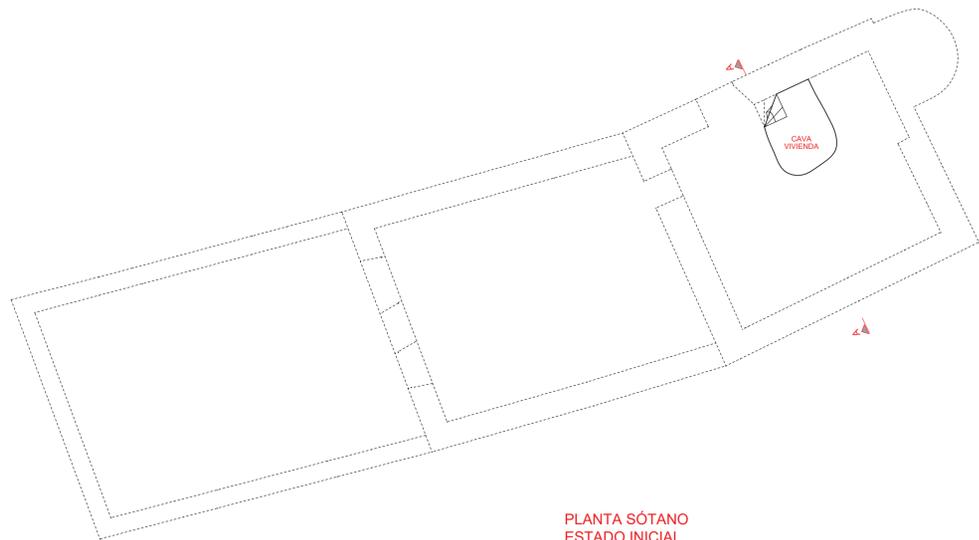
ESTADO ACTUAL - AREA PARCIAL FINCA



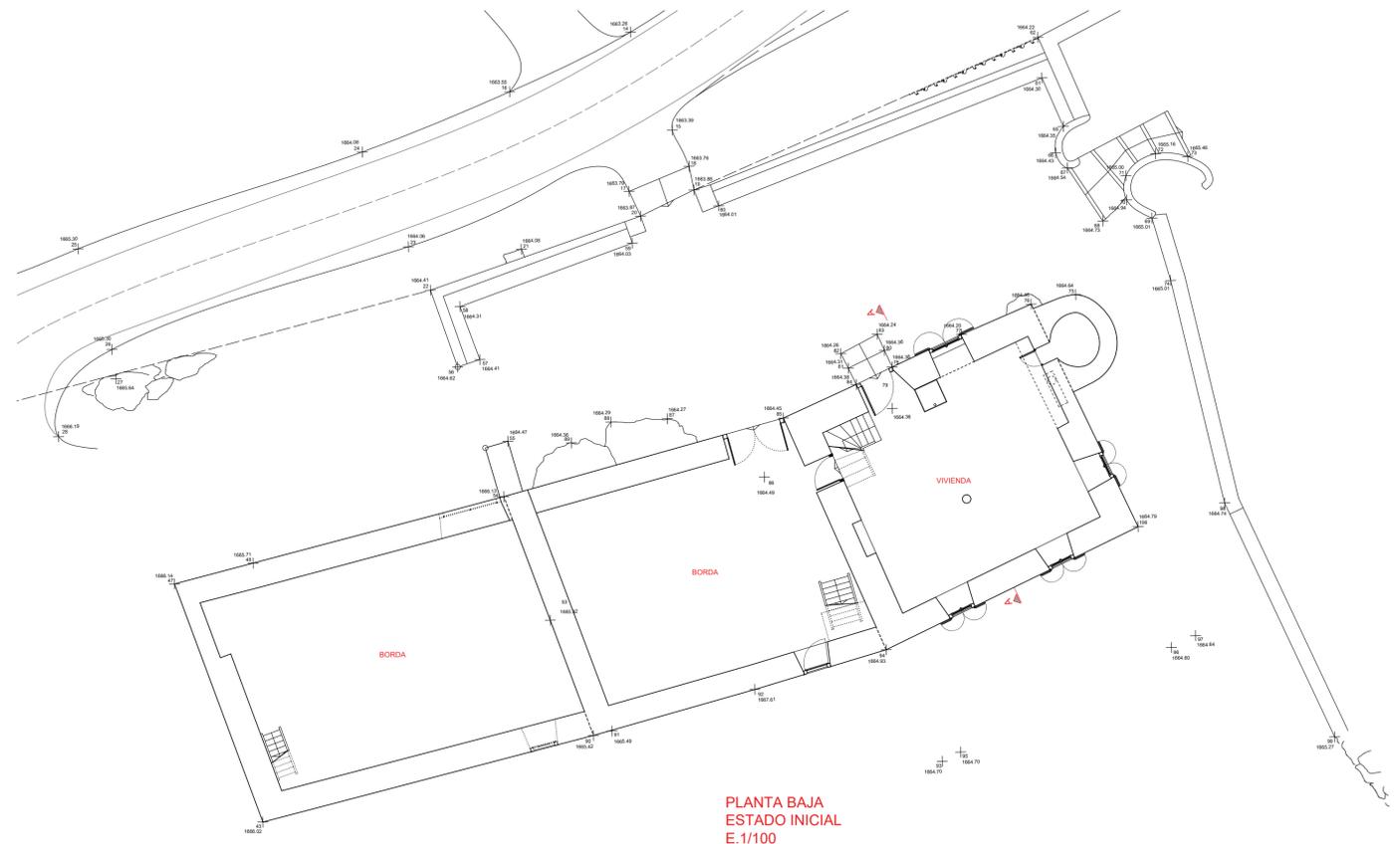
ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ.

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ENERO 2021

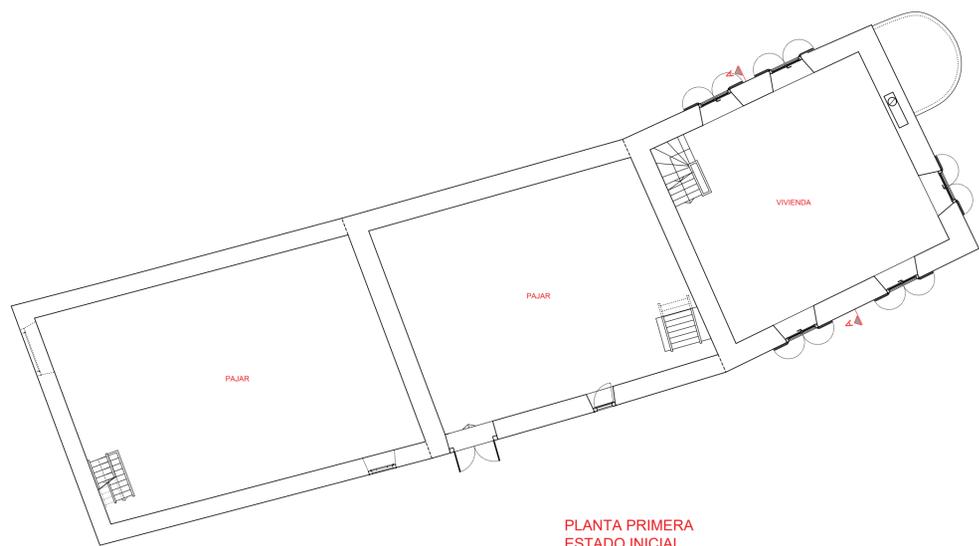
0 2



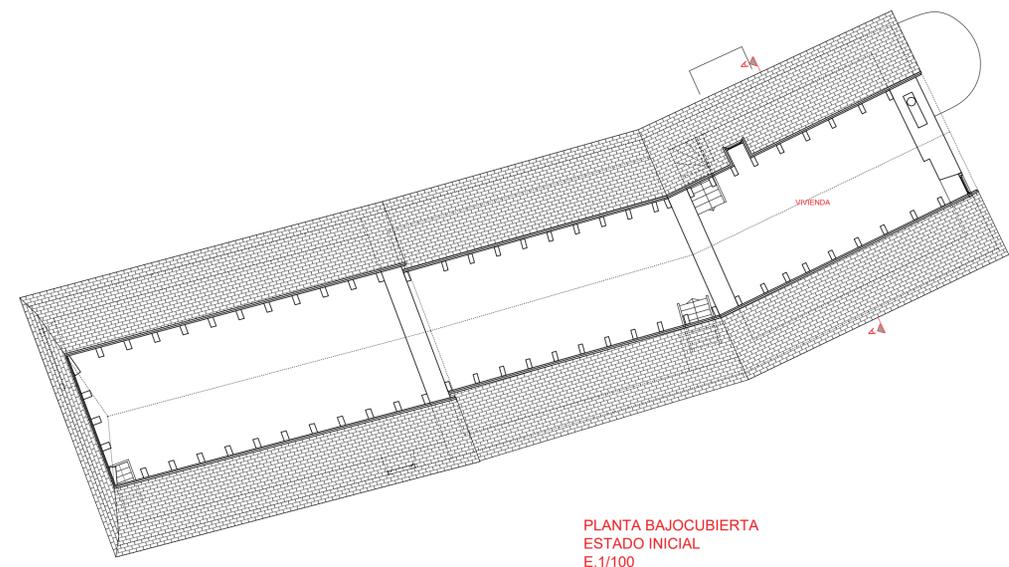
PLANTA SÓTANO
ESTADO INICIAL
E.1/100



PLANTA BAJA
ESTADO INICIAL
E.1/100



PLANTA PRIMERA
ESTADO INICIAL
E.1/100



PLANTA BAJOCUBIERTA
ESTADO INICIAL
E.1/100

NOTA:

Los huecos indicados en la borda derruida, son aproximados y supuestos por ser necesarios en el uso de borda agropecuaria

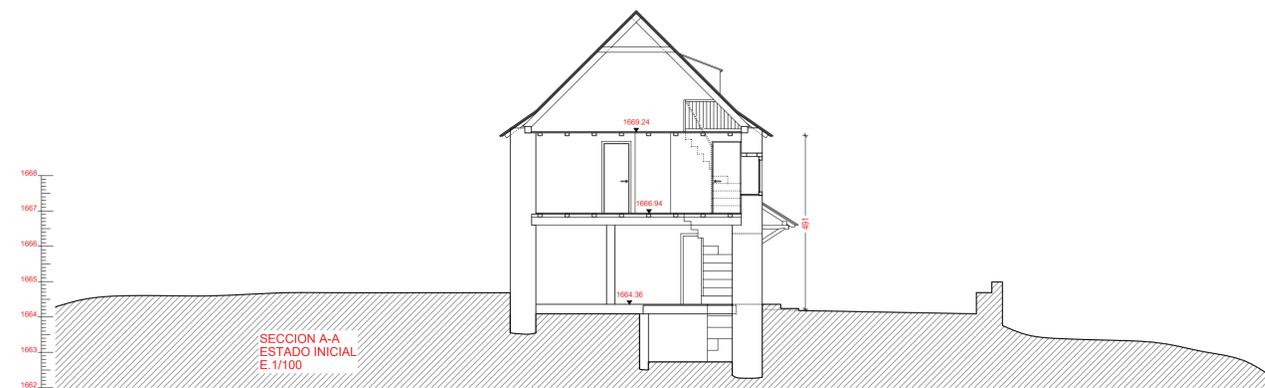
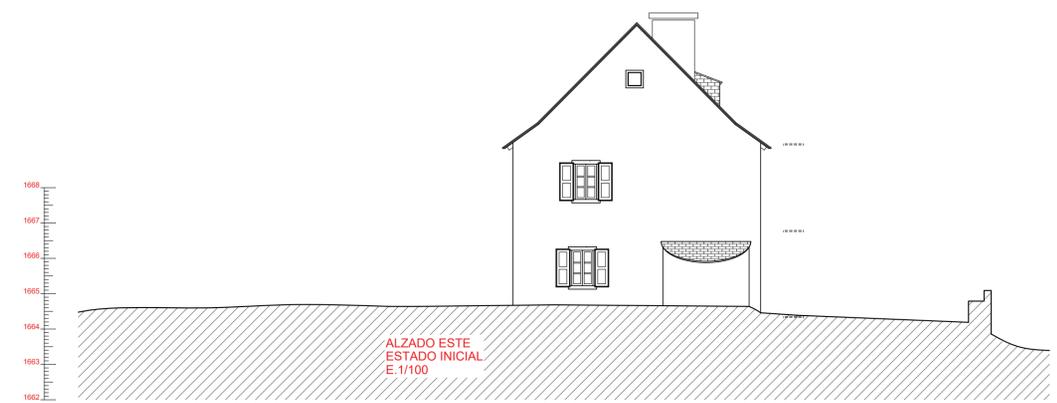
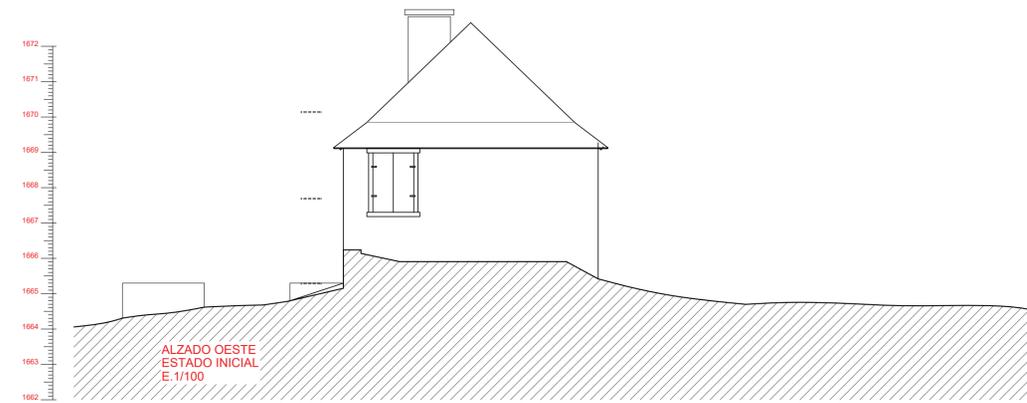
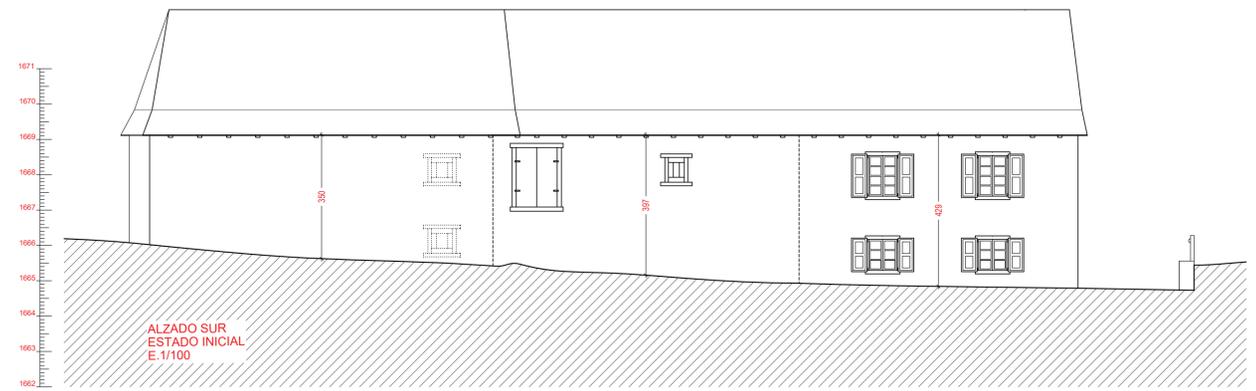
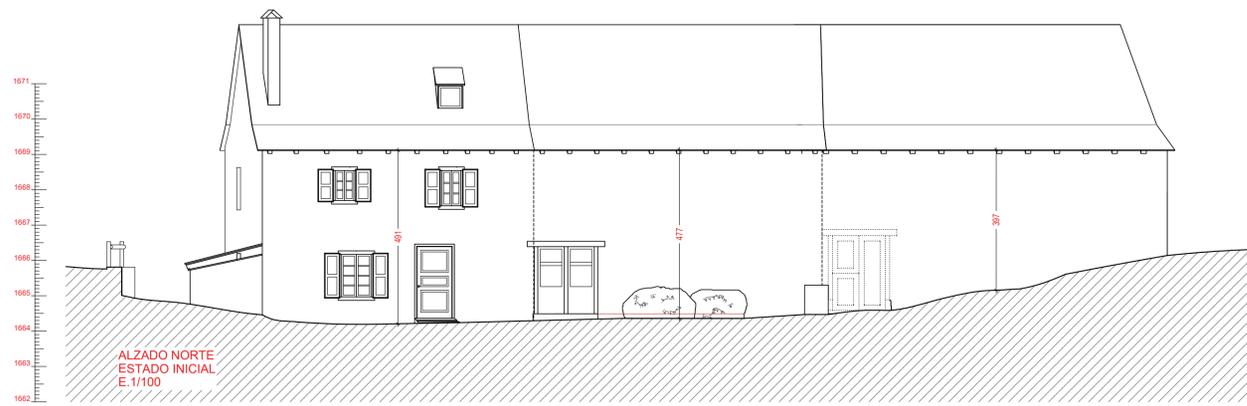
PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

**P. SÓTANO, BAJA, PRIMERA
Y BAJOCUBIERTA.** ESTADO INICIAL

E.1/100
din A-1

ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ.

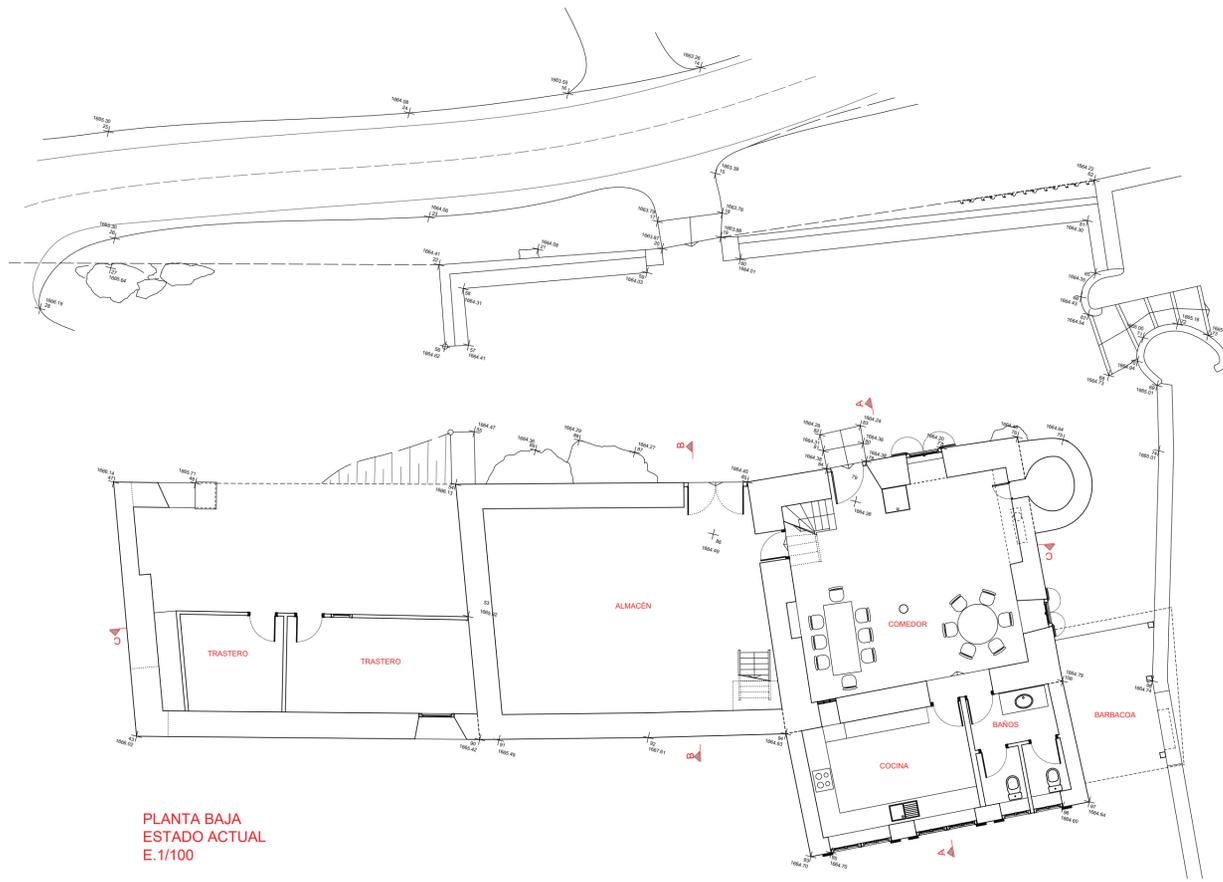
J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ENERO 2021



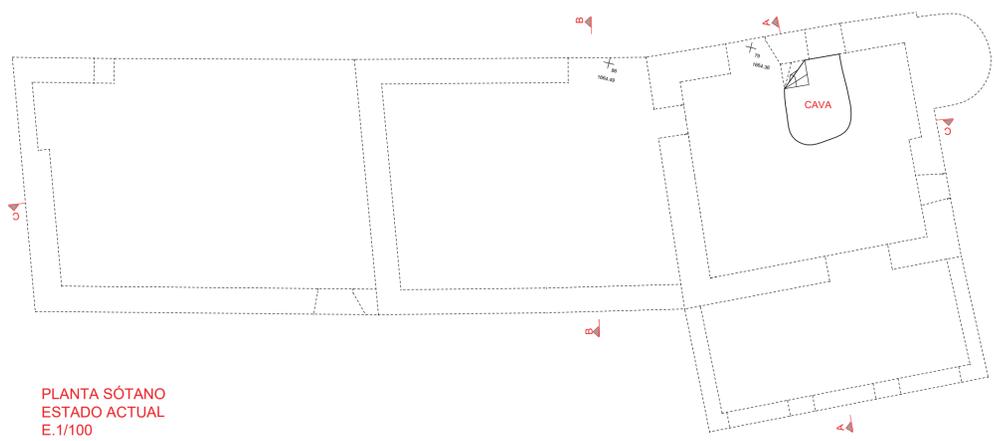
NOTA:
 Los huecos indicados en la borda derruida, son aproximados y supuestos por ser necesarios en el uso de borda agropecuaria

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
 PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

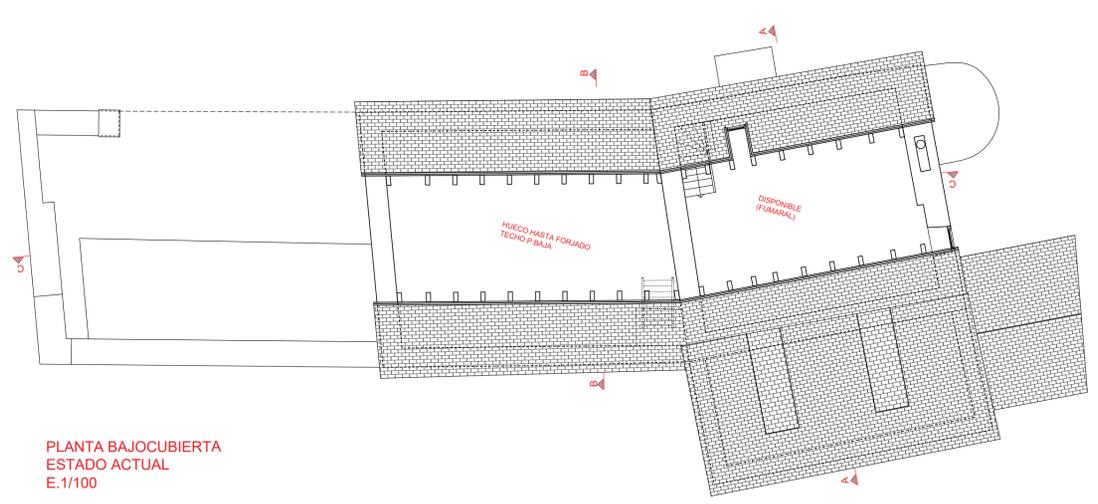
ALZADOS NORTE, SUR, ESTE, OESTE Y SECCIÓN -A- ESTADO INICIAL
 E. 1/100
 din A-1



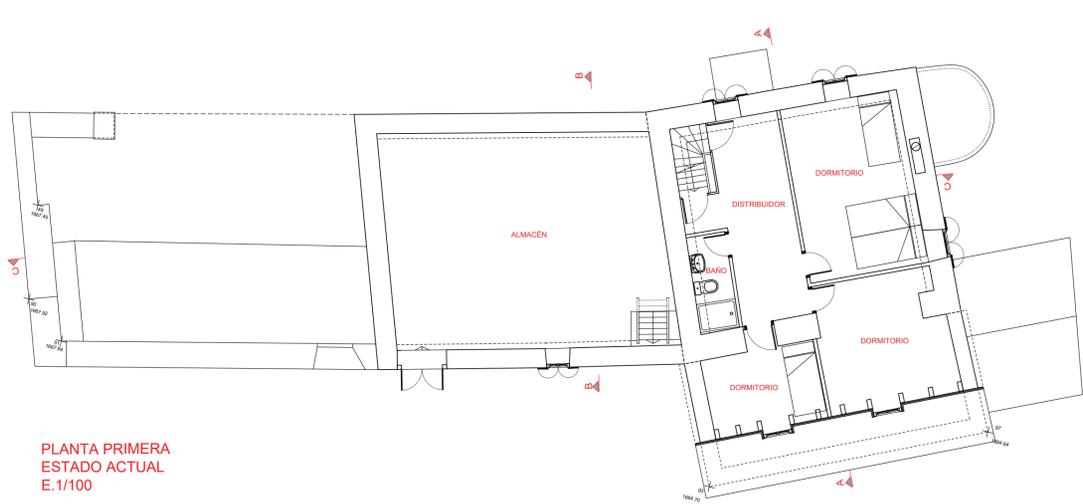
PLANTA BAJA
ESTADO ACTUAL
E.1/100



PLANTA SÓTANO
ESTADO ACTUAL
E.1/100



PLANTA BAJOCUBIERTA
ESTADO ACTUAL
E.1/100

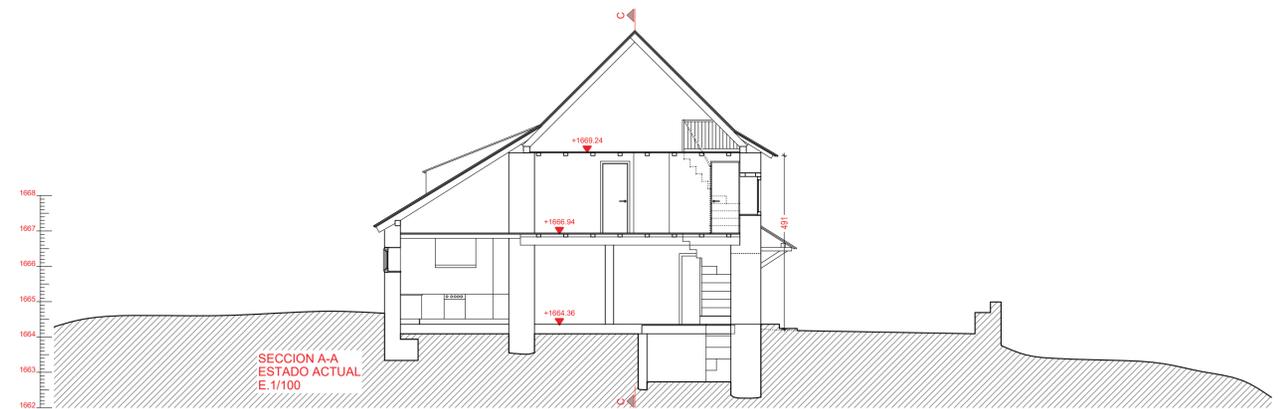
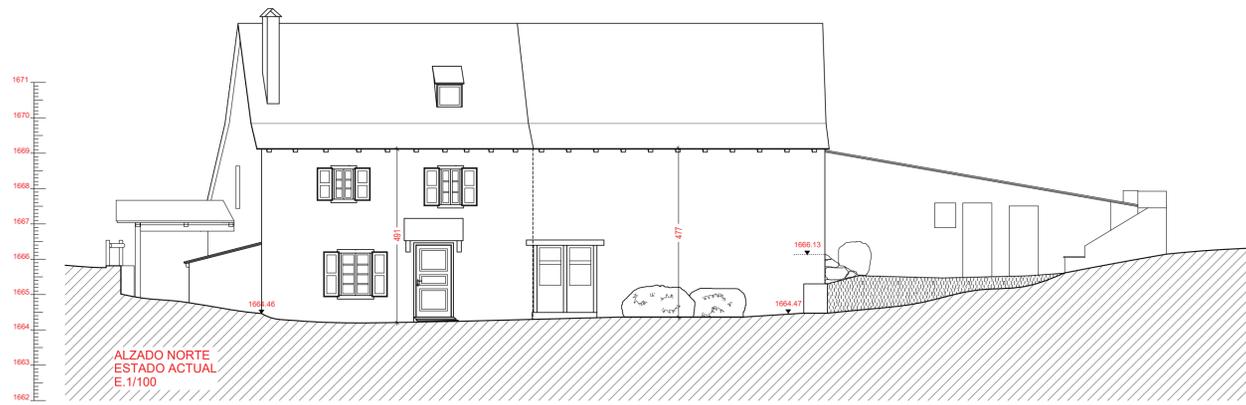
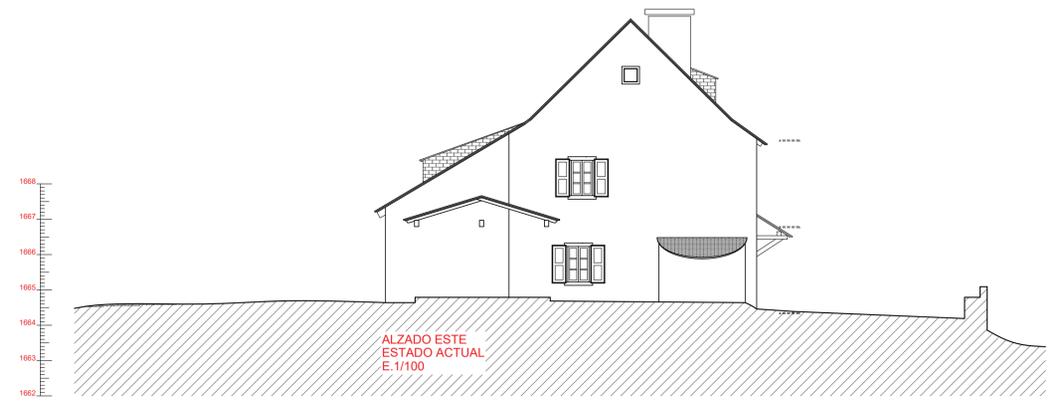
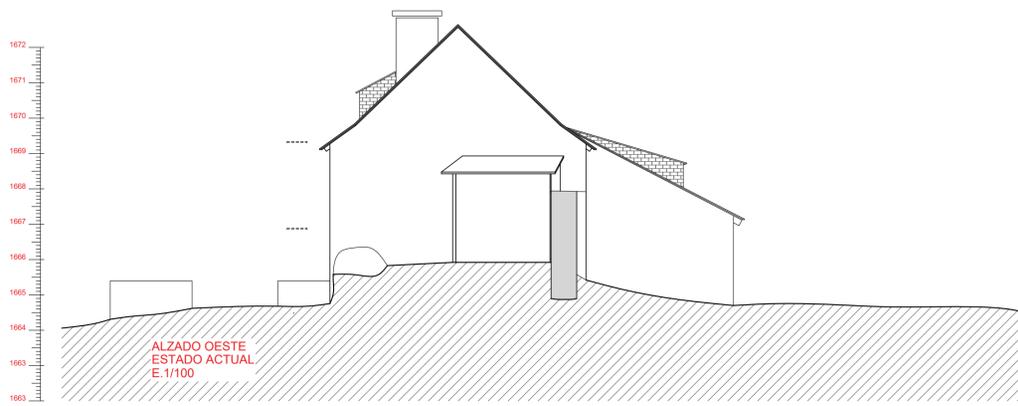
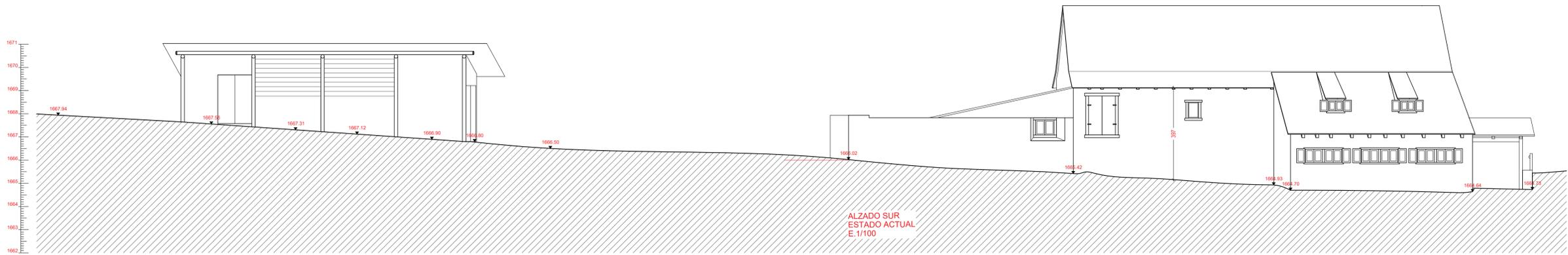


PLANTA PRIMERA
ESTADO ACTUAL
E.1/100

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

P. SOTANO, BAJA, PRIMERA Y BAJOCUBIERTA. ESTADO ACTUAL

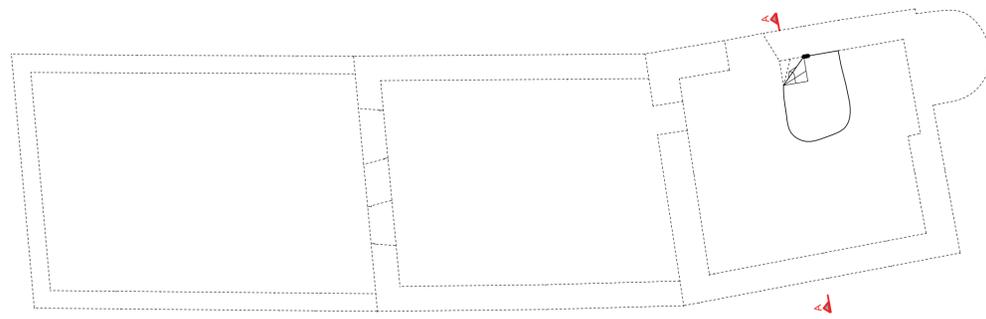
E.1/100
din A-1



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES
EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

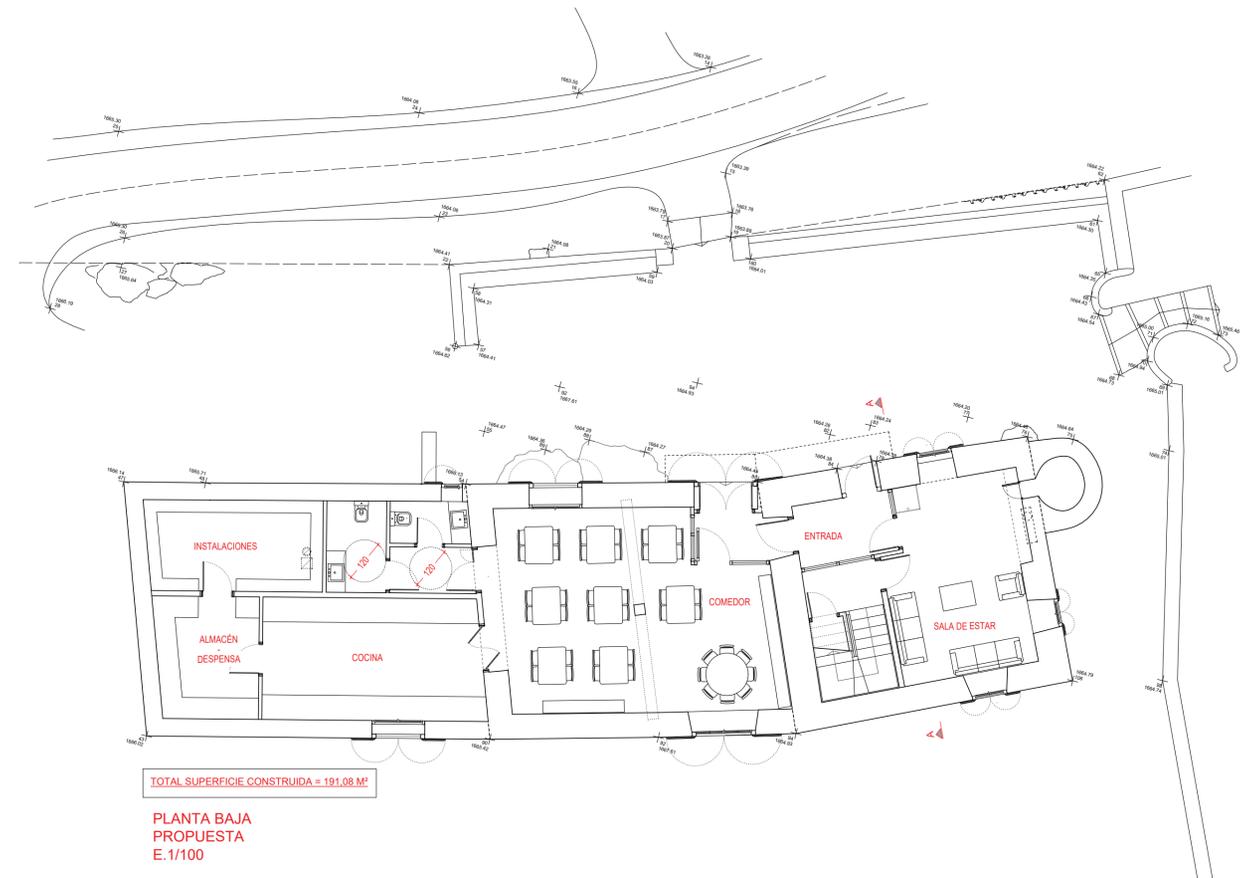
**ALZADOS NORTE, SUR, ESTE,
OESTE Y SECCIÓN -A-** ESTADO ACTUAL
E. 1/100
din A-1

ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ENERO 2021



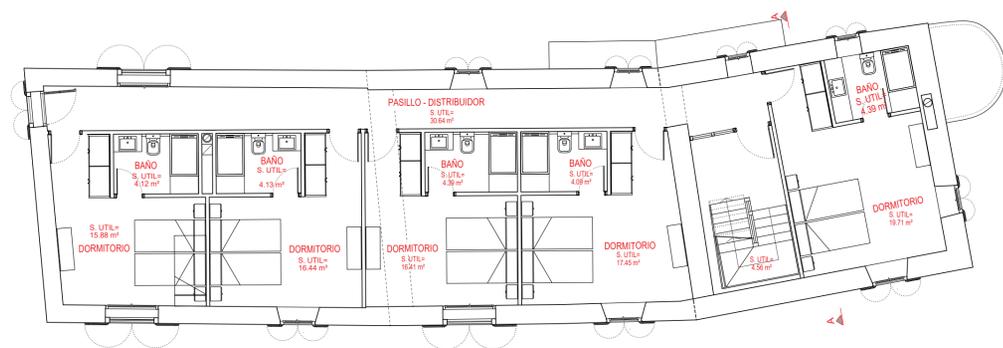
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 4.00 M²

PLANTA SÓTANO
PROPUESTA
E.1/100



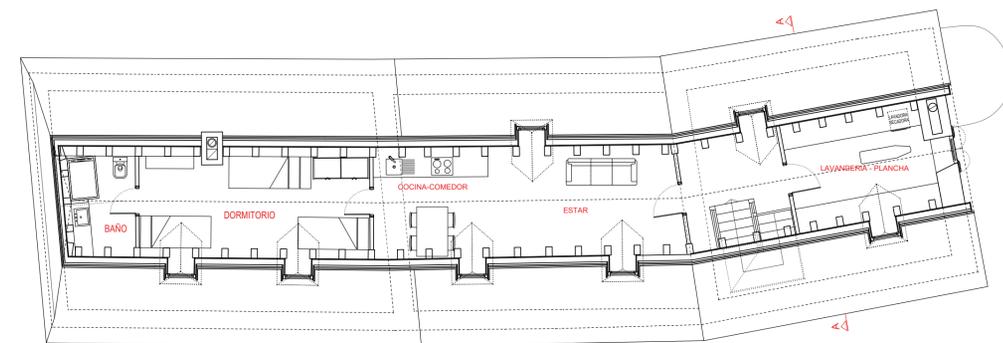
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 191.08 M²

PLANTA BAJA
PROPUESTA
E.1/100



TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 186.90 M²

PLANTA PRIMERA
PROPUESTA
E.1/100



TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97.84 M²

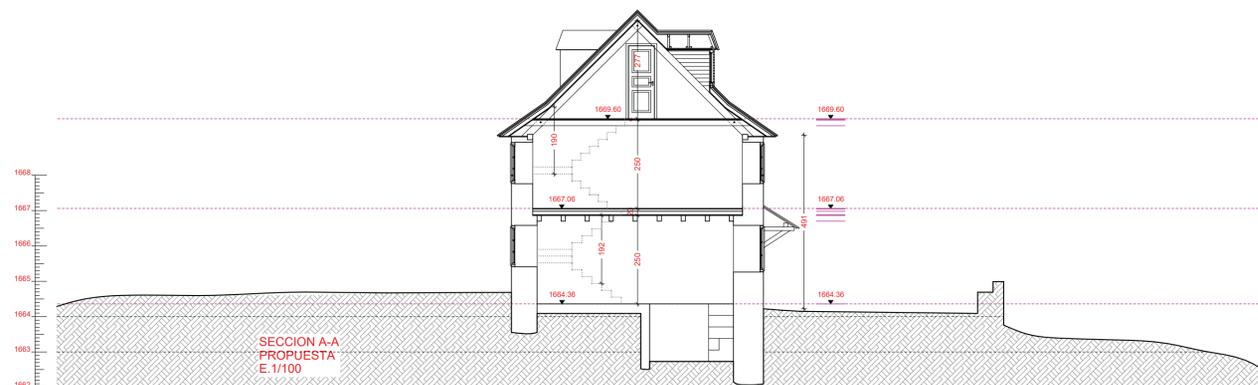
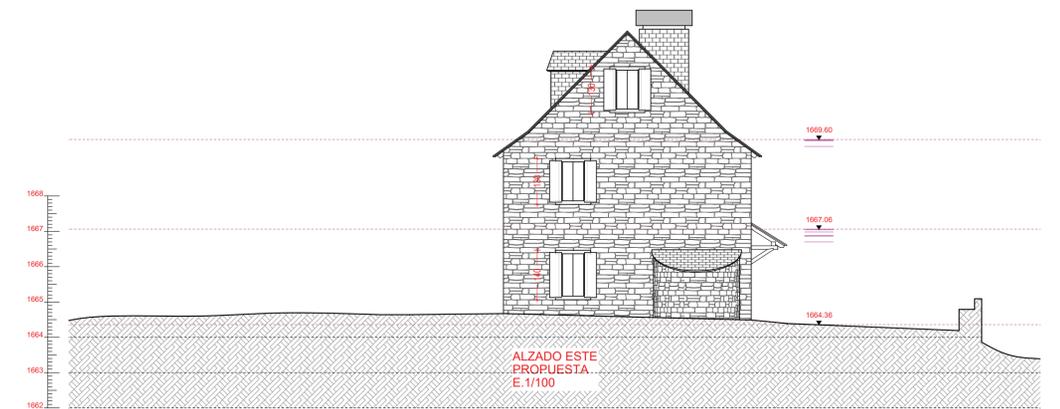
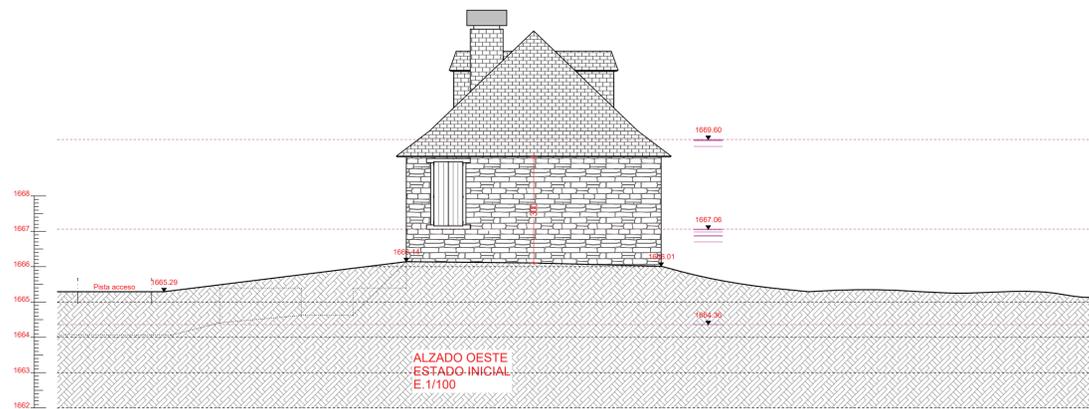
PLANTA BAJOCUBIERTA
PROPUESTA
E.1/100

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

SÓTANO, BAJA, PRIMERA Y BAJOCUBIERTA. PROPUESTA

E.1/100
din A-1

ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ENERO 2021



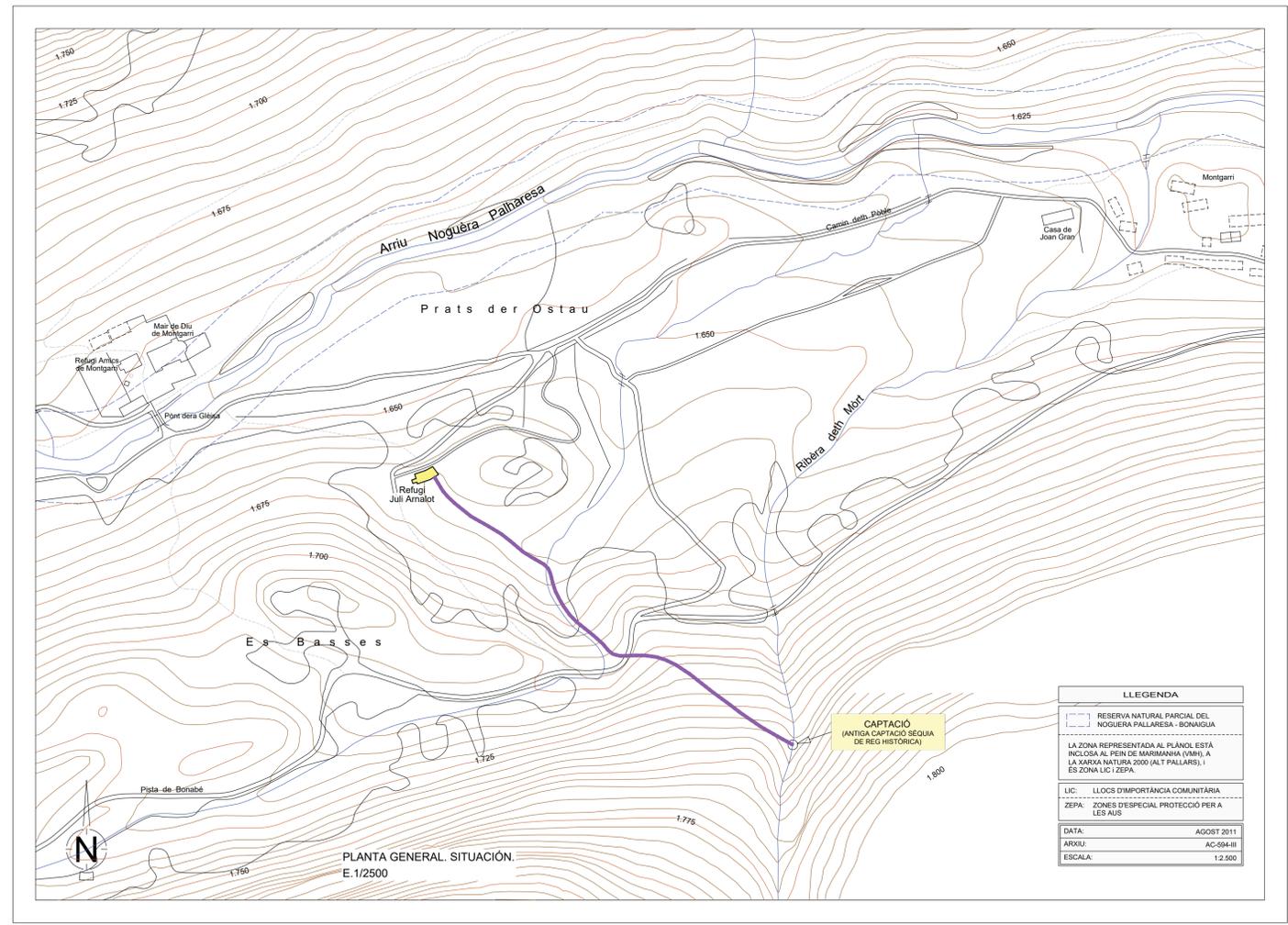
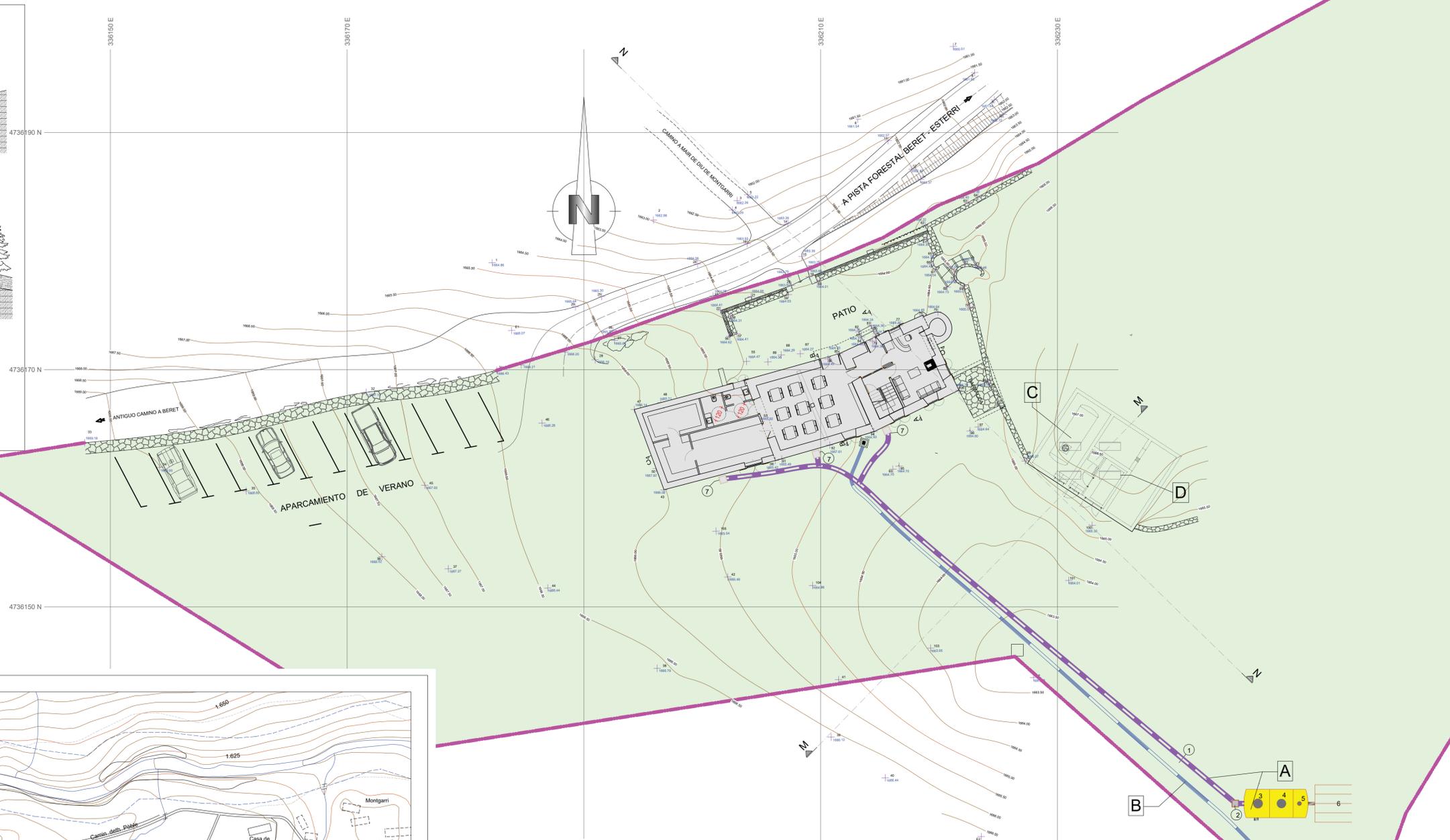
PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
 PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

**ALZADOS NORTE, SUR, ESTE
 OESTE Y SECCIÓN -A-** PROPUESTA
 E. 1/100
 din A-1

ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ENERO 2021



DETALLE EDIFICIO BAJO RASANTE PARA DEPÓSITOS Y GENERADOR. E. 1/200



| LLEGENDA | |
|----------|--|
| [Symbol] | RESERVA NATURAL PARCIAL DEL NOGUERA-PALLARÉSIA - BONAGUÀ |
| [Symbol] | LA ZONA REPRESENTADA AL PLÀNOL ESTÀ INCLOSADA AL PEIN DE MARIMARRIA (DIRRI), A LA XARXA NATURA 2000 (ALT PALLARS), I ES ZONA LIC I ZEPA. |
| LIC: | LLUÇOS D'IMPORTÀNCIA COMUNITÀRIA |
| ZEPA: | ZONES D'ESPECIAL PROTECCIÓ PER A LES AUS |
| DATA: | AGOST 2011 |
| PROJ: | AC-594-III |
| ESCALA: | 1:2.500 |

A

ESQUEMA RECOPIDA AGUAS RESIDUALES Y DEPURADORA
FOSA FILTRO NORMALIZADO FF 40 DE 12.000 L. EXISTENTE.

CONDUCIÓ AGUAS RESIDUALES A DEPURADORA COMPACTA.

1 CONDUCTO DESAGÜES
2 ARQUETA SIFÓNICA Y SEPARADOR DE GRASAS.
3 PRIMER COMPARTIMENTO FOSA
4 SEGUNDO COMPARTIMENTO FOSA
5 FILTRO BIOLÓGICO
6 DRENAJE AL TERRENO
7 ARQUETA CONEXIÓN EDIFICACIONES A RED.

NOTAS:

PREVIA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD, SE DEBERÁ DISPONER DE AUTORIZACIÓN DE LA A.C.A. PARA EL ABOCAMIENTO DE LAS AGUAS PROVENIENTES DEL SISTEMA DEPURATIVO ADOPTADO.

LAS AGUAS PLUVIALES NO PASARÁN POR EL SISTEMA DE DEPURACIÓN. SE CONDUCIRÁN AL RÍO CERCAÑO SIN ORIGINAR AFECTACIÓN SOBRE LOS TERRENOS.

B

SUMINISTRO DE AGUA:

- PUNTO DE CAPTACIÓN PREEXISTENTE. (El punto de captación es coincidente con la antigua acequia que ya daba el abastecimiento. Por lo tanto se considera como un derecho histórico consolidado)
- SE COLLOCARÁ UN TUBO ø 50, PARA SUSTITUIR LA ACEQUIA EXISTENTE.

NOTAS:

PREVIA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD, SE DEBERÁ TENER REGULARIZADA LA CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE PROCEDENTE DEL BARRANCO DE LA RIBERA DE TH MORT. TRAMITANDO EL CORRESPONDIENTE EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE AGUAS ANTE EL ORGANISMO HIDRÁULICO COMPETENTE, SEGUN ESTABLECIDO POR EL R.P.D.H.

C

EDIFICIO ENTERRADO PARA DEPÓSITOS Y GENERADOR

D

PLACAS SOLARES SITUADAS EN ZONA SIN IMPACTO VISUAL.

LA ENERGÍA ELÉCTRICA SE SUMINISTRARÁ DESDE GENERADOR AUTÓNOMO.

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

PLANTA GENERAL

INFRAESTRUCTURAS

0 1 2 3 4 5 10 20m

E. 1/100
din A-1