

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ  
PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL  
URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE  
MASIES I CASES RURALS  
CORRESPONENT AL CONJUNT  
D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL  
DE MONTGARRI  
(NAUT ARAN, LLEIDA)**

Peticionari: **CASA VALL DE MONTGARRI SLU**

Emplaçament: **CASA VALL, MONTGARRI**

Localitat: **25598 NAUT ARAN (VAL D'ARAN, LLEIDA)**

Data: **FEBRER DE 2021**

**Heribert Ramon Martí**  
Enginyer Tècnic Industrial





**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS CORRESPONENT AL CONJUNT  
D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI**

Casa Vall Montgarri – 25598 Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

# ÍNDEX

## **1. DADES BÀSIQUES**

### **1.1. Identificació i objecte del document**

### **1.2. Agents del projecte**

### **1.3. Informació prèvia**

1.3.1. Emplaçament

1.3.2. Antecedents

### **1.4. Síntesi de l'actuació**

### **1.5. Descripció de les actuacions a realitzar**

### **1.6. Normativa aplicable**

### **1.7. Justificació de l'estudi d'impacte i integració paisatgística**

### **1.8. Justificació de l'article 48 de la Llei d'Urbanisme**

## **2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE**

### **2.1. Planejament territorial**

2.1.1. Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran

2.1.2. Pla Director Urbanístic

### **2.2. Planejament sectorial**

2.2.1. Zones PEIN, ENPE i Xarxa Natura 2000

2.2.2. Acord GOV/112/2006 – Directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000

2.2.3. Acord GOV/176/2013 – Instruments de gestió de les Zones Especials de Conservació

2.2.4. Hàbitats d'interès comunitari

### **2.3. Planejament municipal**

2.3.1. Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran

2.3.2. Pla d'ordenació urbanística municipal

### **2.4. Cartes de paisatge**

### **2.5. Catàlegs de paisatge**

## **3. EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**

### **3.1. Descripció del paisatge**

### **3.2. Components del paisatge a escala territorial**

### **3.3. Valors del paisatge a escala territorial**

### **3.4. Dinàmiques del paisatge a escala territorial**

## **4. PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE**

### **4.1. Descripció i visibilitat de l'emplaçament**

4.1.1. Situació

4.1.2. Estructura del lloc

4.1.3. Visibilitat de l'emplaçament

4.1.4. Alternatives d'ubicació

4.1.4.1. Alternatives per la ubicació de les instal·lacions

4.1.4.2. Alternatives per la ubicació de l'aparcament i instal·lacions exteriors

4.1.5. Justificació de l'alternativa escollida

4.1.5.1. Exposició de motius

4.1.5.2. Alternativa escollida

### **4.2. Programa i requisits del projecte**

4.2.1. Finalitat i justificació del projecte

4.2.2. Components del projecte

4.2.3. Requisits tècnics i processos

### **4.3. Visió integral del projecte**

### **4.4. Anàlisi sistemàtica de les transformacions**

## **5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

### **5.1. Estratègies d'integració paisatgística**

### **5.2. Criteris i mesures d'integració paisatgística**

## **6. SÍNTESI**

## **7. ANNEXES**

7.1. Informe de la Comissió d'Urbanisme

7.2. Informe del Conselh Generau d'Aran

7.3. Informe del Departament de Cultura

7.4. Informe de l'ACA



**7.5. Informe de la CHE**

**7.6. Descripció del projecte**

**8. PRESSUPOST**

**9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**9.1. Situació**

**9.2. Emplaçament**

**9.3. Plànol Topogràfic**

**9.4. Ortofotomapa**

**9.5. Estudi del medi. Vegetació**

**9.6. Estudi del medi. Habitats d'interès comunitari**

**9.7. Estudi del medi. Figures de protecció**

**9.8. Mesures d'adequació paisatgística i ambiental**

**9.9. Reconstrucció del mur de pedra seca**

# 1

---

## **DADES BÀSIQUES**

## 1. DADES BÀSIQUES

### 1.1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL DOCUMENT

**TÍTOL DEL DOCUMENT:** Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Pla Especial Urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri (Naut Aran, Lleida).

**OBJECTE DE L'ENCÀRREC:** L'objecte de l'encàrrec és la reconstrucció del conjunt d'edificacions que componen Casa Vall per tal d'incloure el nucli en el Catàleg de masies i cases rurals.

**SITUACIÓ:**        **Municipi:** Naut Aran (Val d'Aran, Lleida)

**Adreça:** Casa Vall de Montgarri

**Referència cadastral:** 25233A010008600001OP (immoble)

25233A010008600000IO (finca)

**OBJECTE DEL DOCUMENT:** L'objecte del present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística és quantificar i valorar els efectes que pot produir el Pla Especial Urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri.

### 1.2. AGENTS DEL PROJECTE

**PROMOTOR:** El promotor del present pla és l'empresa Casa Vall de Montgarri SLU, amb domicili social al carrer Sant Esteve, 3, del poble de Tredòs, CP 25598, i CIF número B95629390 i telèfon 973 64 54 97.

Actua com a representant de l'empresa el Sr. José Antonio Abadia Moga amb DNI número 11378754X.

**REDACTOR:** L'enginyer Tècnic Industrial Heribert Ramon Martí, col·legiat al Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida, amb número 20.043-L, pertanyent a l'Enginyeria ILERT, S.L., amb domicili per notificacions a Corregidor Escofet núm. 89, 1r-1ª, del terme municipal de Lleida (CP 25005), telèfon 973.26.01.11 i correu electrònic [ilert@ilert.es](mailto:ilert@ilert.es).

### 1.3. INFORMACIÓ PRÈVIA

#### 1.3.1. EMPLAÇAMENT

El Pla Especial Urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri es troba ubicat al nucli de Montgarri, al nord-est del Terme Municipal de Naut Aran (Val d'Aran, CP 25598). El PEU afecta a la parcel·la 860 del polígon 10, a una cota de 1.670 m, tal com s'indica en els plànols de situació i emplaçament. La Casa Vall (antic refugi Arnalot) es troba en sòl no urbanitzable de protecció especial Clau 8 i en una zona protegida pel PEIN Marimanha.

Segons l'aixecament topogràfic, la finca afectada té una superfície de 11.809 m<sup>2</sup>, i la superfície construïda es distribueix en 4 m<sup>2</sup> de soterrani, 191,08 m<sup>2</sup> de planta baixa, 186,90 m<sup>2</sup> de planta primera i 97,84 m<sup>2</sup> de planta sota coberta, repartides en una casa, una borda i els murs d'una altra borda annexa.

Les coordenades UTM (fus 31 del European Datum) de la Casa Vall, són les següents:

Taula 1. Coordenades del projecte.

	ED50		ETRS89	
	UTM X	UTM Y	UTM X	UTM Y
<b>CASA VALL</b>	336.212 m	4.736.168m	336.118 m	4.735.964 m

#### 1.3.2. ANTECEDENTS

Tradicionalment, la Casa Vall, coneguda com a refugi Juli Arnalot, ja desenvolupava l'activitat d'allotjament, ja que era la casa utilitzada com a refugi pels viatgers que es traslladaven entre la Vall d'Aran i el Pallars Sobirà, especialment abans de la construcció de la carretera que uneix les dos comarques pel Port de la Bonaigua.

Actualment, la Casa ofereix el servei de restaurant acompanyat d'un servei de transport mitjançant motos de neu pels mesos en que l'accés es troba restringit per la presència de neu a la pista.

Amb la rehabilitació de la masia i la seva inclusió en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, es pretén tornar a recuperar l'activitat d'allotjament tradicional i poder tornar a utilitzar la masia com a allotjament pels propietaris d'aquesta.

Per dur a terme el procés d'inclusió en el Catàleg de Masies i Cases Rurals del conjunt d'edificacions que componen Casa Vall, al gener de 2016 es va redactar el Pla Especial Urbanístic i es va presentar als diferents organismes competents. L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va comunicar que el present pla especial és un supòsit

d'avaluació ambiental estratègica simplificada, i per tant, cal aportar el document ambiental estratègic que preveu l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per tal de poder iniciar el procediment preceptiu d'avaluació ambiental (Expedient: U16/110 – OTAALL20160120).

En data de 4 de juliol de 2019, l'Ajuntament de Naut Aran va traslladar el Document Ambiental Estratègic presentat pel promotor a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, donant inici al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

En data de 23 de setembre de 2019, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en base a les respostes rebudes per part dels organismes consultats, i després d'avaluar el Document Ambiental Estratègic, va emetre el Document d'Abast per fixar les condicions d'integració ambiental del pla i delimitar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic (EAE).

Posteriorment al Document d'Abast, el promotor va rebre la notificació electrònica de resposta al Document Ambiental Estratègic presentat inicialment, on entre d'altres hi constava l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran (expedient: 2019/0697427V). S'adjunta en l'apartat d'annexes del present document. Una de les consideracions d'aquest informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran, és que juntament amb el projecte d'actuació específica, s'aporti un estudi d'impacte i integració paisatgística on es mostri la inserció de la totalitat de les edificacions/construccions/serveis, etc. en el paisatge, per tal que permeti avaluar-ne els efectes.

En el present document, es desenvolupa l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Pla Especial Urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri (Naut Aran, Lleida), per tal d'avaluar-ne els efectes en el paisatge i atendre les consideracions de l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

#### **1.4. SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ**

L'objectiu del pla és la reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents. La reconstrucció es farà ajustant-se a les necessitats actuals d'habitabilitat i adaptant-se a la normativa vigent. En el catàleg es defineix la volumetria exterior i es grafia la distribució interior de les edificacions, tot i que aquesta última es definirà en detall en el projecte executiu posterior.

L'ús que es destinarà a l'edificació serà d'habitatge, turisme rural, i restaurant, activitats que ja es duen a terme i/o que s'han desenvolupat històricament.

## 1.5. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

L'objectiu d'aquest Pla Especial és, per tant, la reconstrucció de tot el conjunt de la Casa Vall, el que implica:

- Rehabilitació i reconstrucció de tot el conjunt (casa i bordes annexes) per tal d'adaptar-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat, ajustant rasants i volums de coberta, conservant en tot cas les característiques originals i utilitzant els materials tradicionals (fusta, pedra i pissarra).
- La recuperació de la borda annexa que va col·lapsar anys enrere i de la qual només se'n mantenen els murs perimetrals, tot mantenint els materials originals en la mesura del possible (encara se'n conserven a la finca) i la volumetria i aspecte inicials, ajustant-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat.
- Eliminació de l'annex de la façana sud que es va construir posteriorment, ja que no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.
- Eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, que actualment s'utilitza com a llenyer i magatzem, ja que es va construir posteriorment i no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.
- Construcció d'un edifici integrat en el terreny que ha de contenir les instal·lacions (dipòsit d'aigua i sistema de bombament, dipòsit de gasoil, grup electrogen i bateries).
- Instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, un separador de greixos en la sortida de les aigües residuals de la cuina i una arqueta de presa de mostres en la sortida del sistema de depuració de les aigües residuals existent.
- Recuperació del mur de pedra seca de l'entorn de l'edificació, per tal de recuperar aquest element constructiu de gran valor històric i arquitectònic.
- Delimitar una zona d'aparcament per evitar l'accés il·limitat a l'entorn de l'edificació.

En l'apartat d'annexes del present document, s'adjunta la descripció del projecte, on es pot observar la solució proposada.

La descripció detallada de les actuacions a realitzar, així com la seva justificació, plànols de planta, seccions i fotografies, es poden consultar al Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri. El detall exacte de la distribució interior de les edificacions, i la descripció dels processos constructius quedaran definits en el projecte executiu que s'haurà de redactar posteriorment per a l'obtenció de la llicència municipal d'obres.

## 1.6. NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable al present estudi d'impacte i integració paisatgística es recull en els següents textos normatius:

- ❖ Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, incloses les posteriors modificacions introduïdes per la Llei 3/2012. (Articles 47 i 48).
- ❖ Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- ❖ Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. (Articles, 19, 20, 21 i 22).

## 1.7. JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La qualificació urbanística del sòl on s'ubica el Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri és no urbanitzable i, per tant, caldrà realitzar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

A l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu apartat a), s'estableix que es permet reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que siguin necessàries preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 del mateix text normatiu.

D'acord amb la DT15 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, 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, inclòs l'hoteler.

Atès que el municipi no disposa d'un pla especial urbanístic (PEU) de masies i cases rurals d'iniciativa pública, d'acord amb la DT15 del Text refós de la Llei d'Urbanisme per a regular-ne la reconstrucció o rehabilitació de les edificacions amb valors es podran autoritzar per mitjà de l'article 48 del mateix text legal.

Segons l'article 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el procediment per a l'aprovació d'aquest tipus d'actuacions ha d'incloure, entre altra documentació, un estudi d'impacte i integració paisatgística. Aquest, segons l'article 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració

paisatgística, ha de contenir:

- La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.
- Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, i documents que defineixen el projecte (alçats, seccions, volumetria, colors, materials...).
- Criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi d'alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de mesures...

### **1.8. JUSTIFICACIÓ DE L'ARTICLE 48 DE LA LLEI D'URBANISME**

En aquest punt es justifiquen els requeriments de l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012), aplicables en aquest estudi.

#### **a) Justificació de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.**

L'objectiu del Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, és la reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents. La reconstrucció es farà ajustant-se a les necessitats actuals d'habitabilitat i adaptant-se a la normativa vigent.

Tradicionalment, la Casa Vall, coneguda com a refugi Juli Arnalot, ja desenvolupava l'activitat d'allotjament, ja que era la casa utilitzada com a refugi pels viatgers que es traslladaven entre la Vall d'Aran i el Pallars Sobirà, especialment abans de la construcció de la carretera que uneix les dos comarques pel Port de la Bonaigua.

Actualment, la Casa ofereix el servei de restaurant acompanyat d'un servei de transport mitjançant motos de neu pels mesos en que l'accés es troba restringit per la presència de neu a la pista.

Amb la rehabilitació de la masia i la seva inclusió en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, es pretén tornar a recuperar l'activitat d'allotjament tradicional i poder tornar a utilitzar la masia com a allotjament pels propietaris d'aquesta.

El Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, està situat en sòl no urbanitzable.

A l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu apartat a), s'estableix que es permet reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que siguin necessàries preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques,



ambientals, paisatgístiques o socials, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 del mateix text normatiu.

D'acord amb la DT15 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, 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, inclòs l'hoteler.

Atès que el municipi no disposa d'un pla especial urbanístic (PEU) de masies i cases rurals d'iniciativa pública, d'acord amb la DT15 del Text refós de la Llei d'Urbanisme per a regular-ne la reconstrucció o rehabilitació de les edificacions amb valors es podran autoritzar per mitjà de l'article 48 del mateix text legal.

És per tant, una actuació compatible amb la normativa vigent.

#### **b) Estudi d'impacte paisatgístic**

En el present document es realitza un estudi d'impacte i integració paisatgística de l'actuació proposada.

#### **c) Estudi arqueològic**

En el procediment d'avaluació ambiental simplificada del Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, s'ha emès informe tant pel Conselh Generau d'Aran com pel del Departament de Cultura, on s'informa que segons l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Val d'Aran, terme municipal de Naut Aran, ni cap element arquitectònic conegut resta afectat per l'esmentat pla. En l'apartat d'annexes del present document, s'adjunta els esmentats informes.

#### **d) Afecció a un pla sectorial agrari**

Actualment no existeix cap pla sectorial agrari dins la zona d'actuació.

#### **e) Afecció a aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles**

La zona d'estudi es troba inclosa dins les zones de protecció de l'espai PEIN Marimanha i inclòs dins de la Xarxa Natura 2000, a l'espai Alt Pallars, tal com es pot observar en el plànol de figures de protecció.

Pel que fa referència a hàbitats d'interès comunitari, la zona d'estudi no n'afecta cap, tal com es pot observar en el plànol d'hàbitats d'interès comunitari.

La zona d'estudi es troba situada a la Conca hidrogràfica de la Noguera Pallaresa, la qual forma part de la conca hidrogràfica de l'Ebre. Més concretament, el pla especial objecte

d'estudi afecta a la *Ribera deth Mort*, un barranc afluent del riu Noguera Pallaresa, on hi conflueix a l'alçada del nucli de Montgarri pel seu marge dret.

La zona d'estudi es troba a més de 100 m (aproximadament a 140 m) del riu Noguera Pallaresa, i també a més de 100 m (aproximadament a 102 m) del barranc de la Ribera deth Mòrt, per tant, es troba fora de la Zona de Policia de lleres, no essent necessari disposar d'Autorització emesa per l'Organisme Hidràulic Competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Mencionar que la zona del riu Noguera Pallaresa esta inclòs en la Reserva Nacional Parcial del Noguera Pallaresa-Bonaigua, però el Pla Especial no l'afecta.

Respecte la hidrologia subterrània, la zona d'estudi es troba ubicada sobre la massa d'aigua subterrània anomenada "Massís axial pirenaic".

No obstant, l'actuació proposada no afectarà a cap aquífer classificat, a cap zona vulnerable o sensible ni a zona protegida per l'administració hidràulica. En el procediment d'avaluació ambiental simplificada del Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, s'ha emès informe per part de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE). En l'apartat d'annexes del present document, s'adjunta els esmentats informes.

#### **f) Afecció a jaciments paleontològics o punts geològics d'interès**

Tal com s'ha comentat anteriorment, en el procediment d'avaluació ambiental simplificada del Pla Especial Urbanístic del Catàleg de Masies i Cases Rurals corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, s'ha emès informe tant pel Conselh Generau d'Aran com pel del Departament de Cultura, on s'informa que segons l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Val d'Aran, terme municipal de Naut Aran, ni cap element arquitectònic conegut resta afectat per l'esmentat pla.

El projecte tampoc afectarà punts geològics d'interès dels quals es tingui constància.

# 2

---

# **PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE**

## **2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE**

### **2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL**

#### **2.1.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE L'ALT PIRINEU I ARAN**

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, va establir els sis àmbits funcionals territorials definits com els àmbits d'aplicació dels futurs plans territorials parcials. La Llei 24/2001, de 31 de desembre, de reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com a àrea funcional de planificació, mitjançant la modificació de l'article 2 de la Llei 1/1995, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, diferencia l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional que hi inclou les comarques de l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell, la Cerdanya, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà i la Vall d'Aran.

El PTP de l'Alt Pirineu i Aran va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 25 de juliol de 2006 i publicat en el DOGC el 7 de setembre de 2006. Aquest PTP abasta les comarques de l'Alta Ribagorça, Pallars Sobirà, Pallars Jussà, Alt Urgell, La Cerdanya i la Vall d'Aran, i el seu objectiu és establir les determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials a nivell urbanístic, d'infraestructures de mobilitat i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic. El Pla es centra en els tres sistemes bàsics del territori:

- **Sistemes d'espais oberts:** tipus de sòls que tipifiquen el sòl no urbanitzable del municipi. De més a menys protecció, aquests sòls poden ser: Sòls de protecció especial, Sòls de protecció territorial o Sòls de protecció preventiva.
  - **Sòls de protecció especial:** són aquells amb valors que justifiquen un gran de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els puguin afectar. Comprèn els sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial (inclosos dins d'espais PEIN i/o Xarxa Natura 2000) i els que el Pla considera que cal preservar i que no queden recollits en cap normativa sectorial, pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural o com a sòls d'alt valor agrícola productiu, i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.
  - **Sòls de protecció territorial:** són aquells que sense assolir el grau de valors naturals, agraris i ambientals que tenen els sòls de protecció especial, convé preservar perquè hi ha l'existència de riscos naturals, pel seu valor paisatgístic, identitari, d'estructuració territorial o d'interès social o pel seu valor de reserva estratègica deguda a la localització, connectivitat i condicions de l'àrea.

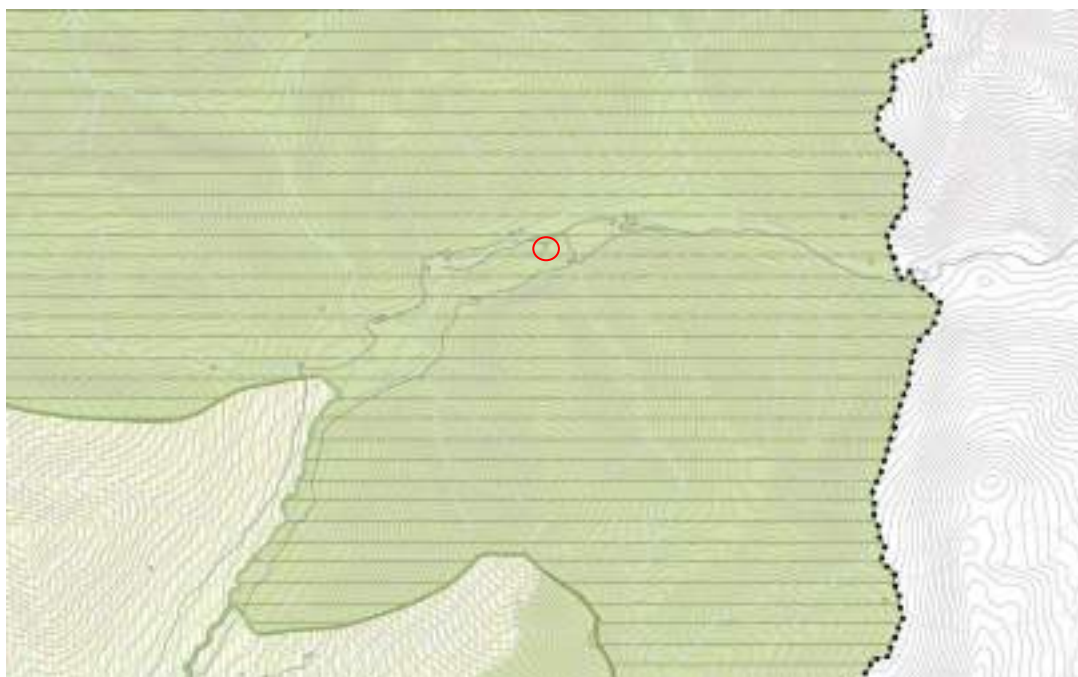
- **Sòls de protecció preventiva:** sòls no urbanitzables que no han estat considerats de protecció especial i de protecció territorial, però que el Pla considera que cal protegir preventivament, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i d'acord amb l'estratègia que el Pla assigna a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau.

La zona d'estudi està considerat com a sòl de protecció especial, el que implica un alt grau de protecció. Són sòls que cal preservar pel seu valor natural o que ja estan protegits sectorialment, com en aquest cas, que es tracta d'una zona inclosa dins del PEIN i a la Xarxa Natura 2000. Es la categoria que predomina en el sòl no urbanitzable de tot el municipi.

- **Sistema d'assentaments:** s'hi consideren les ocupacions humanes amb certa entitat, ja existents o planificades per a un desenvolupament futur. Salardú és considerat el nucli estructurant i Garòs, Arties, Gessa, Unha, Bagerge i Tredós tenen la consideració de nuclis rurals. El Pla estableix una sèrie d'estratègies i condicions de desenvolupament per tots aquests nuclis.
- **Sistema d'infraestructures de mobilitat:** fa referència a les actuacions en matèria d'infraestructures de mobilitat viària, com per exemple, el traçat de la carretera C-28.

Dins d'aquests espais, s'admetran aquelles actuacions permeses en el règim de sòl no urbanitzable amb l'avaluació ambiental i paisatgística adequada, i els usos permesos seran els establerts en l'article 2.6 de les Normes d'Ordenació Territorial del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

A continuació s'adjunta la informació gràfica dels espais oberts a l'àmbit d'actuació (Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran).



SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

sòl de PROTECCIÓ ESPECIAL



sòl de PROTECCIÓ TERRITORIAL



sòl de PROTECCIÓ PREVENTIVA



INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE



**Figura 2.1.** Espais oberts a l'àmbit d'actuació (Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran). En color vermell s'indica la zona d'actuació.

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

### 2.1.2. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

El Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran va ser aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28 de juny de 2010 i publicat al DOGC el 20 de juliol de 2010, i se'n va fer una modificació puntual al 2015. L'àmbit que inclou és tota la comarca i per aquest territori s'estableixen les determinacions que han de ser respectades en el desenvolupament urbanístic. L'àmbit del PDU compren la totalitat de la comarca de la Val d'Aran. El Pla estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat i les derivades de les polítiques de desenvolupament local i territorial i de protecció i foment del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

L'estructura de la proposta d'ordenació territorial es realitza en base a 6 sistemes territorials (els 3 establerts pel planejament territorial i 3 afegits):

- **Sistema d'articulació territorial, regional i transfronterera:** estableix un marc de referència per a l'articulació territorial, regional i transfronterera de l'Aran. L'objectiu és afavorir els desplaçaments entre una xarxa de nuclis i nodes urbans més propers mitjançant mitjans de transport públic o privats, i l'establiment d'un nou model de mobilitat interurbana regional.
- **Sistema d'espais oberts:** el Pla recull els tres tipus de sòls que estableix el planejament territorial i n'estableix regulacions addicionals. Per tant, de més a menys grau de protecció, aquests espais són els sòls de protecció especial, els sòls de protecció territorial i els sòls de protecció preventiva. El PDU també reconeix els espais d'interès connector establerts pel PTP, defineix el Parc territorial del Garona, reconeix la xarxa hidrogràfica de la vall i defineix i regula la xarxa de senders i camins.
- **Sistema d'assentaments:** es concreten normativament les estratègies de desenvolupament urbanístic dels nuclis de l'Aran i assenjala les ubicacions més adequades per a les extensions dels nuclis així com per a la implantació dels sectors d'activitat econòmica.
- **Sistema d'equipaments, dotacions i serveis territorials:** s'estableixen directrius i recomanacions per a una adequada implantació dels equipaments, dotacions i serveis territorials o per a la valorització dels existents
- **Sistema d'infraestructures territorials:** s'estableixen precisions en matèria d'infraestructures de mobilitat i recull les principals propostes i exigències sectorials en matèria de serveis tècnics.
- **Xarxa patrimonial i del paisatge:** el Pla defineix la xarxa patrimonial i del paisatge amb l'objectiu d'interpretar, investigar, preservar, conservar, difondre i comunicar el patrimoni històric-artístic, de cultura tradicional o paisatgístic de l'Aran.



De la mateixa manera que al Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, l'àrea d'estudi està inclosa en el sistema d'espais oberts qualificada com a sòl de protecció especial, el que implica un grau de protecció restrictiu de les possibilitats de transformació que els pugui afectar.

El Títol III de la Normativa de la Modificació del Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran, és el que regula el sistema d'espais oberts de la Val d'Aran.

L'article 18 indica que la regulació del sòl de protecció especial es farà en base a l'establert en l'article 2.6 de les Normes d'Ordenació Territorial del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

L'article 35 indica les actuacions per a la conservació, protecció o millora de la qualitat del paisatge. En el seu apartat 2. Adequació paisatgística de les edificacions, s'estableix:

*"a) Per aconseguir una major integració del paisatge de les edificacions en sòl rural, caldrà realitzar un tractament de la vegetació integrador que disminueixi el seu impacte paisatgístic, preferentment amb espècies vegetals autòctones.*

*b) De forma general, s'estableix que la tipologia, els materials i els sistemes constructius aparents han de ser els propis i coherents amb l'àmbit territorial on l'edificació estigui emplaçada."*

Per tant, els acabats i les actuacions necessàries pel present projecte hauran d'anar encaminades a una menor afectació de l'entorn i a una major integració paisatgística.

L'article 41 indica els criteris per a la formulació dels catàlegs de masies i cases rurals. En el seu apartat 1, s'estableix que el catàleg de masies i cases rurals municipal es regeix pel que determinen els articles 47.3 i 50.2 del TRLU i 55 del RLU.

A l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu apartat a), s'estableix que es permet reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que siguin necessàries preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 del mateix text normatiu.

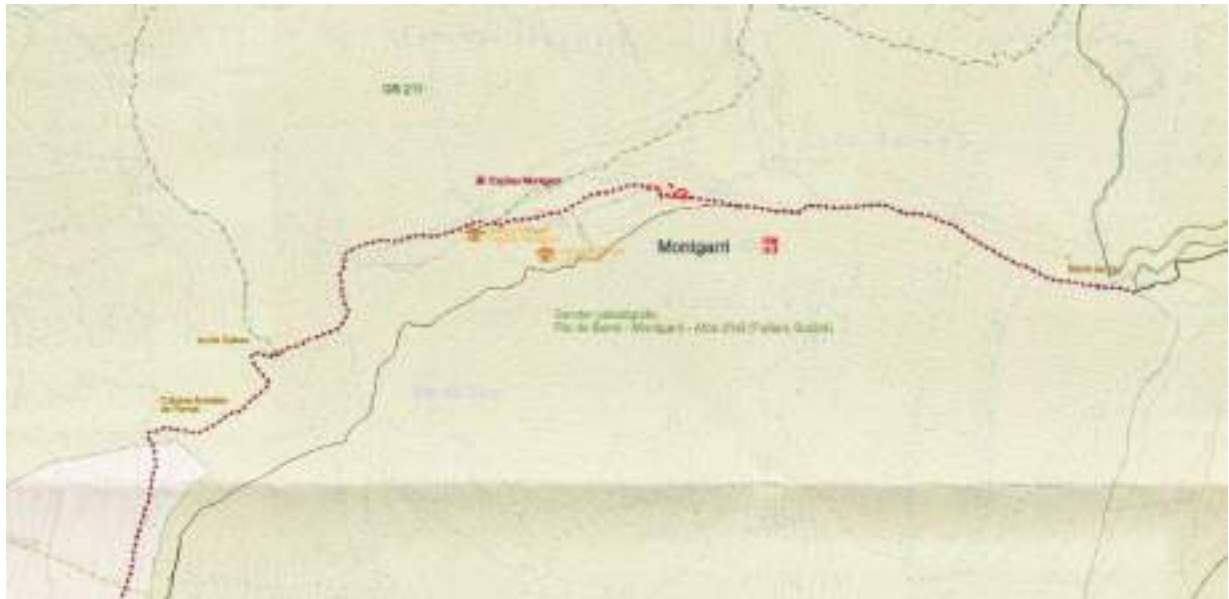
D'acord amb la DT15 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal (com és el present cas), 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, inclòs l'hoteler.

A més a més, en l'apartat 2 de l'article 41 del PDUVA, s'estableix que el Pla, atenent a criteris d'accessibilitat, sensibilitat, potencial turístic i dinamització econòmica de la Val d'Aran, i compatibilitat ambiental, recomana prioritzar les intervencions sobre les cases



rurals que es trobin al llarg de les carreteres, les vies integrades, els senders paisatgístics i els itineraris patrimonials (Camin Reiau).

A continuació s'adjunta la informació gràfica d'ordenació territorial dels espais oberts a l'àmbit d'actuació (Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran).



SISTEMA D'ESPACIS OBERTS	
<b>TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE</b>	<b>PROTECCIONS</b>
- SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	- ÀMBIT DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> <li> SÒL INCLÒS EN PEN O XARXA NATURA 2000</li> <li> SÒL DE VALOR NATURAL I DE CONNECCIÓ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> PARC NACIONAL AGLESTORTES-SANT MAURICI</li> <li> ZONA DE PROTECCIÓ DEL PARC NACIONAL</li> <li> PARC NATURAL DE L'ALT PENÈS</li> </ul>
- SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	- PEN
<ul style="list-style-type: none"> <li> SÒL DE POTENCIAL VALOR ESTRATÈGIC</li> </ul>	- XARXA NATURA 2000
- SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	- SÒL SUBJECTE A RIBES
<ul style="list-style-type: none"> <li> SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</li> </ul>	- MUNCAT C-6M
<b>ELEMENTS TERRITORIALS BÀSICS DEL SISTEMA D'ESPACIS OBERTS</b>	- RISC GEOMORFOLÒGIC
<ul style="list-style-type: none"> <li> ESPAI DE PROTECCIÓ PATRIMONIAL</li> <li> PARC TERRITORIAL DE LA GARONA</li> </ul>	- RISC D'ALLAUS
- XARXA HIDROGRÀFICA	- RISC TECNOLÒGIC
<ul style="list-style-type: none"> <li> ESTANY</li> <li> RIU PRINCIPAL</li> <li> RIU SECUNDARI</li> <li> TORRENT - SARRANIC</li> </ul>	- PREVENCIÓ D'INCENDIS
- XARXA DE SENDERS I CAMINS RURALS	- TALLAFOS
<ul style="list-style-type: none"> <li> CAMÍ RECORREGUT (CR)</li> <li> PETIT RECORREGUT (PR)</li> <li> SENDER PAISATGÍSTIC</li> <li> PETS I SENDERS PAESMP/AP</li> </ul>	- SÒL DE DOMINI PÚBLIC (VDL NORMATIU)





**Figura 2.2.** Ordenació territorial a la zona d'actuació (Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran).

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

## **2.2. PLANEJAMENT SECTORIAL**

### **2.2.1. ZONES PEIN, ENPE I XARXA NATURA 2000**

La zona d'estudi es troba inclosa dins les zones de protecció de l'espai PEIN Marimanha i en l'espai Alt Pallars inclòs en la Xarxa Natura 2000, tal com es pot observar en el plànol número 7 de figures de protecció.

#### **PEIN MARIMANHA**

L'espai PEIN Marimanha es troba situat al Pirineu central septentrional, al municipi de Naut Aran i ocupa una extensió de 6.593,01ha (dades del Departament de Territori i Sostenibilitat), el 70% del qual és de titularitat pública (municipal, corresponent a l'Ajuntament de Naut Aran). Es tracta d'un conjunt muntanyós complex situat a la transició entre el Pirineu central septentrional i meridional. De fet, els seus cims estableixen la divisòria entre les conques hidrogràfiques de la Garona i de la Noguera Pallaresa. És un espai alpi, amb un relleu resultant de les dinàmiques glacials. Es tracta d'una zona amb una gran variabilitat de substrats, de relleus abruptes i variats i amb una important variabilitat climàtica, el que comporta també a alta biodiversitat de flora i vegetació.

Per aquesta variabilitat florística i en les unitats de vegetació, per la presència de fauna pròpia del Pirineu, per constituir el límit meridional a certes espècies centreeuropees, i per tractar-se d'un espai de transició entre els sistemes naturals dels vessants septentrionals i meridionals del sistema pirinenc, aquesta zona ha estat inclosa en el Pla d'Espais d'Interès Natural.

Es tracta d'un àmbit d'aprofitaments silvícoles i ramades i d'un ús turístic-esportiu, especialment per la pràctica de l'esquí de muntanya.

En general es troba en un bon estat de conservació, tot i que en alguns indrets puntuals es poden produir problemes per risc geològic alt (barrancs, sectors de la Noguera Pallaresa i altres indrets concrets) i per un alta fragilitat de la vegetació alpina (congestes i mulleres). Aquests riscos es poden veure agreujats per l'activitat antròpica, el que pot comportar a processos de degradació de sòls i de vegetació, a augmentar el perill d'allaus i esllavissades en zones de risc geològic i a problemes associats a l'afluència turística.



**Figura 2.3.** Extensió de l'espai PEIN Marimanha.

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat.

### **ESPAIS NATURALS DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

Tot i que el pla no hi afecta directament, per la seva proximitat cal comentar que el tram de la Noguera Pallaresa que passa pel nucli proper a la zona d'estudi, es troba protegit com a "Reserva Natural Parcial de Noguera Pallaresa-Bonaigua".

### **XARXA NATURA 2000: ALT PALLARS**

L'espai Alt Pallars (amb codi ES5130003) és un espai terrestre de la regió alpina de 73.284,7 ha, considerat com a LIC i ZEPa. Es tracta d'un representant de l'Alt Pirineu silícic català, amb un paisatge caracteritzat per la seva diversitat i que inclou totes les unitats de vegetació del Pirineu Central, des de l'estatge basal fins l'alpí. Concretament a la part nord-occidental destaquen les pinedes de pi negre i matollars de neret (paisatge subalpí) i els prats i pastures i comunitats rupestres de l'estatge alpí, i a la part nord-oriental el carrascar. També es caracteritza per ser l'espai que millor representa la fauna del Pirineu Central (amb espècies com l'isard, l'ermini i la perdiu blanca entre d'altres), amb la presència de dues espècies emblemàtiques, com són el gall fer i la llúdriga.

Aquesta figura de protecció inclou l'espai PEIN Marimanha a part d'altres que no queden inclosos en l'àmbit d'estudi (PEIN Alt Pirineu, Parc Natural de l'Alt Pirineu, Reserva Natural de l'Alt Pirineu, Reserva Natural Parcial de l'Alt Àneu i la Reserva Natural Parcial de Noguera Pallaresa-Bonaigua).





**Figura 2.4.** Extensió de l'espai Alt Pallars de la Xarxa Natura 2000.

*Font: Departament de Territori i Sostenibilitat.*

### **2.2.2. ACORD GOV/112/2006 – DIRECTRIUS PER A LA GESTIÓ DELS ESPAIS DE LA XARXA NATURA 2000**

L'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària, aprova designar com a ZEPA els espais dels Annexes 1 i 2, aprova la proposta d'espais LIC dels Annexes 3, 4 i 5, i aprova el document de directrius per a la gestió dels espais de la Xarxa Natura 2000 (Annex 8).

Les Directrius per la gestió d'aquests espais incloses en l'Annex 8 venen definides segons les tipologies d'espais. En aquest cas, l'espai Alt Pallars correspon a una tipologia d'espai 6 – Espais dels Pirineu. S'estableixen uns objectius de conservació tant per als hàbitats com per a les espècies.

Les directrius per al turisme, el lleure i la circulació rodada indiquen quina ha de ser la gestió d'aquestes activitats de manera que sigui compatible amb la conservació dels valors naturals d'aquests espais, així com a la seva promoció com a recurs econòmic d'aquestes àrees. Algunes de les directrius que poden ser d'aplicació són les següents:

- Es regularà l'organització d'activitats turístiques, esportives i de lleure amb la finalitat d'evitar les interferències amb la conservació dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari, tenint en compte les seves àrees de distribució i els períodes de màxima sensibilitat de les espècies d'interès comunitari presents.

- Es promourà la construcció de nous refugis de muntanya en zones fora de les àrees amb presència d'elements prioritari de conservació, i l'ampliació dels refugis existents haurà de garantir la compatibilitat amb aquests elements.
- En el marc de la redacció del Pla especial es definiran les àrees i èpoques de major sensibilitat d'espècies i hàbitats per tal de regular-ne l'accés motoritzat a vehicles no autoritzats i de visitants foranis.
- Es podran aplicar restriccions d'accés motoritzat, sempre per a visitants foranis, en àrees concretes amb presència d'espècies d'interès comunitari durant els seus períodes de màxima sensibilitat i sempre i quan concorrin circumstàncies especials que afectin la seva conservació.
- La construcció o ampliació de noves infraestructures turístiques, no podran afectar les àrees amb presència d'elements prioritari de conservació.

Les Directrius per a l'edificació aplicables són les següents:

- S'aplica el règim de sòl no urbanitzable: queda prohibida la urbanització, però no l'edificació.
- En àrees amb presència d'hàbitats i/o espècies d'interès comunitari, no s'admetran instal·lacions ni usos que siguin incompatibles amb la seva conservació.
- S'afavorirà la conservació d'elements arquitectònics i culturals que tinguin relació amb l'ús i conservació dels prats de dall i les pastures seminaturals, com els camins ramaders, murs de pedra, elements de rec tradicionals, pallers, pletes, abeuradors...

Per aquest espai, els elements considerats com de conservació prioritària són:

- Hàbitats: prats de dall, pastures naturals i seminaturals, mollereres.
- Espècies: sargantana pallaresa i aranesa, gall fer, mussol pirinenc, picot negre, perdiu xerra, perdiu blanca, trençalòs i os bru.

Per tots ells, l'acord incorpora una sèrie de directrius específiques, encaminades a potenciar la seva conservació i millora poblacional, com per exemple: bones pràctiques de pasturatge, elaboració de protocols per a visitants de zones amb presència d'os, elaboració de protocols per la caça...

### **2.2.3. ACORD GOV/176/2013 – INSTRUMENTS DE GESTIÓ DE LES ZONES ESPECIALS DE CONSERVACIÓ**

L'acord GOV/176/2013, de 17 de desembre, pel qual es declaren les zones especials de conservació de la regió biogeogràfica alpina, integrants de la xarxa Natura 2000, i se n'aprova l'instrument de gestió, declara com a ZEC de la bioregion alpina els espais LIC de l'Annex 1, amb els hàbitats i espècies d'interès comunitari determinats en els annexes 2 i

3, en marca els objectius de conservació (Annex 4) i aprova els instruments de gestió d'aquestes zones ZEC (Annex 6).

D'entre totes les espècies que es troben a l'espai Alt Pallars inclòs a la Xarxa Natura 2000, l'os bru és una de les més vulnerables i classificada com a espècies protegida. En l'instrument de gestió de les ZEC, es considera com a principals causes d'amenaça l'augment de la presència humana en àrees de muntanya i la massificació d'usos recreatius i esports d'aventura a les muntanyes entre d'altres. En l'Annex 6 s'inclouen els instruments de gestió per a la seva conservació, d'entre les quals es destaca per una possible relació amb el Pla:

- Avaluació i control de les repercussions sobre l'espècie de la construcció de grans infraestructures o equipaments que comportin alteració del seu hàbitat.
- Incorporació en els instruments de planificació dels espais protegits en zona amb presència d'os, la definició de zones de baixa activitat antròpica.
- Formació i capacitat tècnica de ramaders, guarderia, caçadors i personal del sector turístic en els aspectes relatius a l'os i la interacció amb les seves activitats.
- Foment de la gestió forestal, on es reguli la densitat arbòria, les aclarides i s'asseguri la diversitat d'espècies arbòries i d'estrats.
- Regulació dels treballs forestals durant l'època més sensible per a l'espècie.

Per a la seva conservació i recuperació, s'ha elaborat un pla de recuperació, amb un seguit d'objectius i directrius, d'entre els quals es pot destacar:

- Objectiu: Incloure criteris de sostenibilitat i de compatibilitat amb l'os en la planificació de les activitats sectorials que incideixen en major mesura a les zones osseres, de manera que no contribueixin a la pèrdua o infrautilització d'hàbitats de qualitat.
  - o Compatibilitzar les activitats turístiques amb la conservació de l'os, adoptant les següents mesures:
    - Regular les activitats turístiques tenint en compte les diferències estacionals en l'ús de l'hàbitat i les zones de major qualitat d'hàbitat per a l'os, amb la finalitat d'evitar interferències amb el cicle biològic de l'espècie.
    - Evitar qualsevol activitat turística en les Àrees Críiques per a l'os.
    - Recórrer a les restriccions temporals d'accés i trànsit de visitants quan circumstàncies especials que afectin a la conservació de l'os així ho aconsellin.
    - Elaborar un protocol per a visitants de zones osseres, amb recomanacions del comportament a seguir davant trobades o presència d'ossos.






- Objectiu: Minimitzar, mitjançant l'adequació de la xarxa de pistes, els efectes negatius del trànsit de vehicles.
  - o Elaborar o actualitzar els inventaris de les xarxes de pistes a zona ossera, incorporant propostes de classificació de les pistes i camins en categories que contemplin la lliure circulació, regulacions de temporalitat i ús que minimitzin els seus efectes negatius sobre la població d'ossos, i l'eliminació de les quals no tinguin utilitat evident restaurant la topografia i vegetació d'acord amb l'entorn.
  - o Evitar, com a regla general, la construcció de pistes noves en les Àrees Crítiques i en les de major qualitat d'hàbitat, i la proliferació innecessària de les mateixes en la resta de l'àmbit d'aplicació del Pla.

#### 2.2.4. HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Els hàbitats d'interès comunitari pels quals aquests espais naturals han estat inclosos en les figures de protecció anteriors són els següents:



-  9430 - Boscos de pi negre (*Pinus uncinata*) no prioritari
-  4060 - Matollars alpins i boreals
-  6140 - Gesspets tancats, silícoles, dels Pirineus

**Figura 2.5.** Hàbitats d'Interès Comunitari.

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat.

Tot i això, la zona d'estudi **no afecta a cap d'aquests hàbitats d'interès comunitari**, tal com es pot observar en el plànol número 6 d'hàbitats d'interès comunitari.

## 2.3. PLANEJAMENT MUNICIPAL

### 2.3.1. NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DEL PLANEJAMENT DE LA VALL D'ARAN

El planejament general vigent al municipi de la Val d'Aran és la "Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran", aprovades pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data de 20 de juny de 2002 i publicades al DOGC el 18 de juliol de 2002 i la Modificació de les NSCP en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament en data 27 d'abril de 2018 i publicada al DOGC en data 2 d'octubre de 2018.

Les NNSS classifiquen el sòl segons el seu règim urbanístic, és a dir, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable. En el cas del sòl no urbanitzable, aquest es pot qualificar segons dos categories, d'acord al seu article 114:

- **Sòl rústic** (clau 7): inclou les zones més planes del fons de vall que es situen en contacte amb els nuclis de població.
- **Sòl de protecció especial** (clau 8): integra la majoria de sòl no urbanitzable del municipi i correspon a les zones amb més relleu que es situen lluny dels nuclis de població.

Aquestes dues categories es diferencien únicament per una qüestió de morfologia, sense tenir en compte els valors ambientals, connectors o paisatgístics que el planejament territorial si que contempla, i estableix mesures més restrictives en el sòl de protecció especial pel que fa a les seves opcions de transformació.

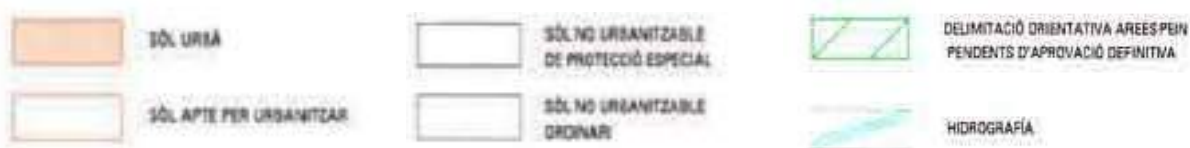
L'àmbit d'estudi es qualifica segons la categoria de sòl de protecció especial (clau 8), i les NNSS estableixen les directrius, usos i condicions d'edificació que regulen les actuacions en aquest tipus de sòls.

D'acord a l'article 119 de les NNSS, amb caràcter general s'admet la reutilització per habitatge de les construccions preexistents, l'estructura de les quals no es podrà alterar. També podran rehabilitar-se les edificacions enrunades.

Les intervencions en bordes i cabanes es regula en l'article 9 de la modificació de NSCP addicionant un nou article 119.tris a les NSCP. La seva finalitat principal és la de recuperar i protegir el patrimoni arquitectònic característic del sòl no urbanitzable.

En el capítol Tercer s'estableixen les directrius bàsiques del Sòl No Urbanitzable de Protecció Especial. Concretament, en l'article 126. Usos i condicions de l'edificació:

- a) *En les àrees qualificades com a Sol no Urbanitzable de Protecció Especial, només s'admeten els usos compatibles amb les condicions naturals i amb els objectius de la protecció especial.*
- b) *Es prohibeix qualsevol construcció, llevat dels refugis de muntanya per a excursionistes, pescadors o pastors i per a l'ús forestal o d'indústria hidroelèctrica, i de les bordes per a un ús agropecuari.*



**Figura 2.6.** Sòl no urbanitzable (Normes Urbanístiques Naut Aran). En vermell, s'identifica la zona d'actuació.  
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

### 2.3.2. PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Actualment, el municipi es troba en fase d'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), instrument de planificació urbanística integral que abasta tot el municipi i té caràcter de planejament general.

En data del 24 d'abril del 2017 es va aprovar en Ple l'Avanç del POUM. Aquest document determina les característiques general de la proposta del Pla i el seu objectiu és facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels plans urbanístics.

Els objectius i criteris que es fixa del desenvolupament urbanístic pel que fa al sòl no urbanitzable són:

- Adequació de la protecció mediambiental als nous criteris del desenvolupament sostenible.
- Establir les determinacions atenent els valors de continuïtat, unitat i identitat que representa el conjunt del territori, tot considerant els municipis de l'entorn.
- Preservació i millora dels sistemes de vides tradicionals.

La formulació es basa en una estructura territorial permanent, delimitada sobre grans unitats de paisatge, i es reconeix en dinamisme i l'elasticitat de les parts que les componen, a través dels components de qualificació, delimitats a nivell de parcel·la, i alhora estableix filtres en els usos contraris a les figures de protecció territorial i sectorial que els puguin afectar. La delimitació es realitza segons les unitats de paisatge, estables i invariables en el temps. El terme municipal es divideix en sis unitats diferenciades, que provenen de la subdivisió de les tres unitats de paisatge que estableix el Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran:

- Cims i estanys d'Aigüestortes i St. Maurici.
- Obaga Era Nauta Val d'Aran.
- Garona.
- Solell Era Nauta Val d'Aran.
- Baqueira Beret.
- Marimanha.

Per cada unitats s'estableix una qualificació basada en la cobertura actual o potencial i uns topalls màxims d'usos no concordants amb els objectius del sòl no urbanitzable.

En aquest cas, la zona d'estudi quedarà delimitada dins d'aquesta última unitat (Marimanha), que correspon al vessant pallarès, en referència a la Noguera Pallaresa, de la Vall d'Aran, i que correspon a la unitat de paisatge Altes Nogueres.

## **2.4. CARTES DE PAISATGE**

No hi ha cartes de paisatge elaborades per a la zona d'estudi.

## 2.5. CATÀLEGS DE PAISATGE

Segons el Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, elaborat per l'Observatori del Paisatge i aprovat al 2013, la zona d'estudi es troba a cavall entre dues unitats de paisatge: la unitat 2 *Era Nauta Val d'Aran*, que inclou l'Alt Àneu, Canejan, Naut Aran i Vielha e Mijaran, i la unitat 4 *Altes Nogueres* que es centra en el Pallars Sobirà però afecta a una petita part del nucli de Naut Aran.

Els principals valors en el paisatge que es poden trobar a la zona d'estudi són:

- Les extenses pastures del Pla de Beret, el santuari de Montgarri i la vall capçalera de la Noguera Pallaresa.
- L'arquitectura vernacular dels nuclis històrics, on les esglésies romàniques sobresurten i configuren la imatge urbana.
- La cultura aranesa, la seva traducció en el paisatge i la gastronomia amb productes de la terra.
- L'abundància de neu, que dona lloc a una floració primaveral exuberant i una gran verdor estival.
- La força, la rapidesa i el brogit de les aigües dels diferents rius durant el desgel primaveral, que contrasta amb la tranquil·litat i el silenci que es pot escoltar en molts paratges de la unitat.

Els elements naturals que constitueixen aquest paisatge són els boscos subalpins de pi negre, estesos per la part alta i que a les obagues poden estar acompanyats de neret i a els rasos i gespes acidòfiles que conformen l'estatge alpí.

Un dels principals valors naturals del paisatge és la geomorfologia, la qual es caracteritza per la modelització de la vall feta per les glaceres quaternàries, les valls penjades, els cims, els cursos dels rius i les zones de pastura planeres d'alta muntanya, juntament amb la gran variabilitat de vegetació i hàbitats que s'hi troben, el que ha propiciat la inclusió de molts d'aquests espais sota diferents figures de protecció. Tota aquesta combinació de prats alpins, boscos, rocalles, valls, cims, etc., aporten un important valor estètic a la zona. També és important destacar el valor històric de la unitat, gràcies al llegat art romànic existent, a la importància històrica i arquitectònica dels nuclis urbans i a les característiques construccions araneses. Per últim, com a valor productiu i social, en destaca l'atracció social i econòmica de les activitats de lleure (especialment per l'esquí i el senderisme) i al turisme, les quals són les principals causes dels canvis en el paisatge.

Els objectius de qualitat paisatgística marcats pel Catàleg de paisatge i que tenen incidència a la zona d'estudi són:

- Unes valls laterals que conservin els paisatges actuals, tot millorant la seva gestió, per tal d'esdevenir el nexa d'unió entre la vall central i l'alta muntanya aranesa i orientar



així una economia centrada en el turisme estacional cap a un model que doni més importància a les activitats que tenen cura d'uns paisatges que són alhora reclam turístic.

- Uns paisatges conformats per nombrosos temples romànics i esglésies, restaurades i mantingudes com a peces de valor cultural vinculades al paisatge d'era Nauta Val d'Aran, com per exemple, el santuari de Montgarri i les ermites i santets dispersos per les pastures d'alta muntanya.
- Uns nuclis urbans que conservin tot el seu caràcter de fites visuals, el seu perfil característic i el valor simbòlic i històric, amb elements configuradors de la imatge de conjunt com els campanars o els prats que els envolten i noves construccions i rehabilitacions ben integrades.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges d'era Nauta Val d'Aran.
- Un paisatge que doni continuïtat a l'actual però vetllant per no perdre la població que hi viu.
- Un paisatge natural de les Altes Nogueres ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
- Un paisatge agroforestal poc antropitzat i estructurat per conjunts de bordes, potenciat com a medi històric d'aprofitament dels recursos associats al territori i per al turisme rural.
- Uns paisatges rurals amb la presència de nuclis reconeguts pel seu valor històric i patrimonial, ben planificats i gestionats, fomentant la rehabilitació davant la substitució d'edificacions i mantenint-se els principals trets característics i emprenent accions de revalorització d'aquests espais.

A continuació es mostren els objectius de qualitat paisatgística específics de la zona d'actuació segons el Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran:



**Figura 2.7.** Objectius de qualitat paisatgística (Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran) a la zona d'actuació.  
 Font: Observatori del Paisatge de Catalunya.

# 3

---

## **EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**



### **3. EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**

#### **3.1. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE**

Segons el Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, elaborat per l'Observatori del Paisatge i aprovat al 2013, la zona d'estudi es troba a cavall entre dues unitats de paisatge: la unitat 2 *Era Nauta Val d'Aran*, que inclou l'Alt Àneu, Canejan, Naut Aran i Vielha e Mijaran, i la unitat 4 *Altes Nogueres* que es centra en el Pallars Sobirà però afecta a una petita part del nucli de Naut Aran.

#### **ERA NAUTA VAL D'ARAN**

és la unitat que conforma la Val d'Aran més antropitzada, ja que és on s'hi troben les zones de vall més àmplies i planeres que alberguen les principals zones urbanes. Es caracteritza per tres sectors ben definits:

- El fons de vall, profundament antropitzat i amb una dinàmica de transformacions territorials molt intensa.
- Les valls penjades laterals (Valarties, Aiguamòg, Ruda...), amb paisatges ramaders en clar declivi, però de gran valor paisatgístic.
- Els rasos de la capçalera de la Garona i la Noguera Pallaresa, en bona part convertits en espais lúdics i turístics per a l'esquí alpí.

El paisatge actual és fruit d'una evolució històrica que ha seguit dues dinàmiques ben diferenciades: la marginació de certes zones dins el sistema productiu i l'especialització turística d'altres. El primer tipus de paisatge es caracteritza pel domini forestal que ha guanyat protagonisme en l'últim segle (una dinàmica comuna a tot el Pirineu), el qual ja ocupa el 21% de tota la superfície. Les coníferes ocupen els vessants de les zones on l'aprofitament forestal i ramader ha passat a ser marginal, i en les solanes aquesta ocupació s'ha donat per part dels matollars i les plantacions de pi roig. En segon lloc, l'especialització turística implica la transformació de les pastures en pistes d'esquí i els usos agrícoles de les valls pels usos residencials.



**Imatge 3.1.** Panoràmica de Baqueira on es distingeixen els tres sectors d'aquest paisatge: els fons de vall antropitzats, la vall penjada de Ruda i la zona d'esquí de Baqueira, a l'esquerra.

### **ALTES NOGUERES**

És la unitat que assoleix una gran superfície amb un paisatge dominat per elevats cims i profundes valls, que s'allunyen molt de les zones de capçalera quan arriben als interfluvius amb la Noguera Pallaresa. Aquest fet marca de forma determinant el paisatge actual amb un conjunt de circs lacustres i valls altes completament deshabitades, cada cop menys freqüentades pels ramats a l'estiu, i més concorregudes pels excursionistes. Això contrasta amb un fons de vall que, especialment a l'estiu, té un gran dinamisme en el sector terciari, fet que provoca un bescanvi d'usos del sòl entre les activitats productives tradicionals i les noves instal·lacions de lleure.

A l'occident, només els trams alts de la vall la separen de la unitat veïna d'era Nauta Val d'Aran. La capçalera de la Noguera Pallaresa fins a Montgarri manté moltes similituds amb els sectors més forestals de les valls de Cardós i Vallferrera.

Cada vall té un paisatge marcadament diferenciat, tot i les semblances que es deriven d'un relleu similar i la lògica distribució de la vegetació en solanes i obagues.

La major àrea de la zona es troba ocupada per bosquines i prats; es tracta de zones de matollar i bosc jove o poc dens acompanyades de prats artificials, molts dels quals actualment resten abandonats. Aquesta coberta suposa el 36% de la superfície de la unitat. En segon lloc, trobem el bosc, que ocupa pràcticament el 30% del territori. Els aciculifolis (25,7%) es troben a les obagues, intercalats amb caducifolis, que tan sols representen el 4,4% de l'àrea; a les vessants de solana es localitzen els boscos d'esclerofil·les, que són l'1,2%.

D'altra banda, al fons de les valls, s'hi han establert els assentaments.

### 3.2. COMPONENTS DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

La unitat es troba circumscrita per alts cims que donen el caràcter d'alta muntanya, ocupats per prats supraforestals per sobre dels 1.800 m, i per importants àrees sense vegetació i d'afloraments rocallosos. En tot aquest àmbit més elevat és on predomina aquest paisatge format per prats naturals i roques i tarteres, combinats en molts indrets amb els llacs i estanys d'alta muntanya.

A nivell genèric, l'element dominant de la unitat paisatgística són les bosquines i els prats, tant els artificials dels fons de les valls com els que es troben intercalats amb el bosc. Aquestes bosquines són conseqüència de l'abandonament de les activitats ramaderes que donen pas a la proliferació de les masses forestals. Així doncs, es poden trobar boscos de coníferes amb algunes zones de caducifolis a les obagues, prats entre matollars a les solanes, i pastures, camps abandonats i pobles al fons de la vall. La massa forestal de la unitat ocupa un 21% de la superfície i està formada majoritàriament per boscos de coníferes.

La capçalera de la Noguera Pallaresa s'estén des del Pla de Beret i baixa per Montgarri, i és on es troba la zona d'actuació i constitueix un dels elements més rellevants de la unitat.

Un altre element característic del paisatge és la presència de les aigües continentals, amb la Garona com a màxim representant, ja que el seu recorregut a través de la comarca estructura la localització dels assentaments urbans. A part, també s'hi troben altres rius que neixen de les zones d'alta muntanya i que estructuren totes les valls secundàries, i masses d'aigua majoritàriament naturals (llacs i estanys) però amb la presència d'alguna d'artificial per a l'aprofitament hidroelèctric.

Per últim, tot i que només representa un 0,2% de la superfície, cal tenir en compte les zones urbanitzades, ja que tot i aquest baix percentatge d'ocupació, la percepció que se'n té és molt més gran. El nucli principal és Vielha, però s'hi troben tota una sèrie de pobles i nuclis que han anat experimentant diferents creixements a causa del turisme provocat per la neu i les activitats associades. Certs nuclis han patint un creixement però ho han integrat amb l'entorn i les característiques arquitectòniques pròpies de la Vall, però d'altres han basat aquest creixement amb la construcció de cases d'obra nova i urbanitzacions que trenquen amb l'harmonia de la zona.

Per tant, el paisatge d'aquesta zona és el resultat de la combinació d'elements físics i biòtics, però també del factor socioeconòmic, ja que l'activitat esportiva de l'esquí ha tingut molta importància en la definició actual del paisatge de la zona.

### 3.3. VALORS DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

Els principals valors en el paisatge que es poden trobar a la zona d'estudi són:

- Les extenses pastures del Pla de Beret, el santuari de Montgarri i la vall capçalera de la Noguera Pallaresa.
- L'arquitectura vernacular dels nuclis històrics, on les esglésies romàniques sobresurten i configuren la imatge urbana.
- La cultura aranesa, la seva traducció en el paisatge i la gastronomia amb productes de la terra.
- L'abundància de neu, que dona lloc a una floració primaveral exuberant i una gran verdor estival.
- La força, la rapidesa i el brogit de les aigües dels diferents rius durant el desgel primaveral, que contrasta amb la tranquil·litat i el silenci que es pot escoltar en molts paratges de la unitat.

Els elements naturals que constitueixen aquest paisatge són els boscos subalpins de pi negre, estesos per la part alta i que a les obagues poden estar acompanyats de neret i a els rasos i gespes acidòfiles que conformen l'estatge alpí.

Un dels principals valors naturals del paisatge és la geomorfologia, la qual es caracteritza per la modelització de la vall feta per les glaceres quaternàries, les valls penjades, els cims, els cursos dels rius i les zones de pastura planeres d'alta muntanya, juntament amb la gran variabilitat de vegetació i hàbitats que s'hi troben, el que ha propiciat la inclusió de molts d'aquests espais sota diferents figures de protecció. Tota aquesta combinació de prats alpins, boscos, rocalles, valls, cims, etc., aporten un important valor estètic a la zona. També és important destacar el valor històric de la unitat, gràcies al llegat art romànic existent, a la importància històrica i arquitectònica dels nuclis urbans i a les característiques construccions araneses. Per últim, com a valor productiu i social, en destaca l'atracció social i econòmica de les activitats de lleure (especialment per l'esquí i el senderisme) i al turisme, les quals són les principals causes dels canvis en el paisatge.

A la imatge següent es poden observar els principals valors històrics, simbòlics i socials que afecten a la zona estudiada.







**Figura 3.2.** Valors històrics, simbòlics i socials de la zona d'estudi.  
 Font: Observatori del Paisatge de Catalunya.

### **3.4. DINÀMIQUES DEL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL**

El paisatge de la unitat descrita, pateix un abans i un després amb la construcció de l'estació d'esquí de Baqueira Beret al 1964. Amb la creació de l'estació, Naut Aran passa a ser una zona encarada al turisme, amb una gran mobilitat i amb un important desenvolupament i creixement urbanístic. Aquest ràpid creixement i el dinamisme que pren el paisatge van a una velocitat molt més elevada que a la resta de la comarca.

Tota aquesta zona influenciada per l'estació d'esquí passa a ser destinada al sector serveis, amb turistes estacionals, i passa a veure's obligada a donar resposta a aquesta demanda amb l'augment d'establiments hotelers i d'urbanitzacions amb habitatges de segona residència. En molts casos, aquesta urbanització ha modificat les característiques originals dels nuclis existents, amb la consegüent pèrdua dels valors identitaris i estètics i també del mosaic agrícola tradicional que es podia trobar al fons de la vall.

No obstant, tot i aquest canvi cap a una economia dedicada al sector serveis, encara es conserva la ramaderia, i a les pastures es combinen amb l'esquí a les extenses planeres del l'alta muntanya. No ha estat així en el cas de les terres llaurades principalment al costat dels nuclis urbans, les quals s'han anat reduint i/o desapareixent.

Pel que fa a les dinàmiques naturals, els paisatges rurals abandonats es van naturalitzant i van sent ocupats per boscos de coníferes i/o matollars. A aquest procés de naturalització, s'hi ha d'afegir com a elements moduladors del territori els incendis forestals (que han augmentat a causa de l'increment de la biomassa disponible) i les allaus.

Així doncs, el paisatge es veu transformat a causa de la transició cap a un model econòmic basat en el turisme, per totes les actuacions que se'n deriven: més equipaments, infraestructures i serveis, major mobilitat, augment d'urbanitzacions, major freqüentació i major pressió sobre el territori, tot això, en molts casos en poca harmonia amb l'entorn. El futur d'aquest paisatge serà segons el grau de compatibilitat que s'aconseguirà entre el sector primari que encara perdura (amb perill de reduir-se) i el turisme que segueix creixent, tot i que en els últims anys se'n va modificant la tipologia.



# 4

---

## **PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE**

## 4. PAISATGE DEL LLOC I EL PROJECTE

### 4.1. DESCRIPCIÓ I VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

#### 4.1.1. SITUACIÓ

L'àmbit d'estudi es situa al nord-est del terme municipal de Naut Aran, a la comarca de la Val d'Aran. Concretament, es tracta de l'antic refugi Juli Arnalot, ubicat al nucli de Montgarri. S'hi accedeix a partir de la carretera C-142B, que surt de Baqueira, i que acaba desembocant en un camí d'accés públic tant per persones com per vehicles i que va des de Beret fins a Montgarri. Aquesta era la via principal de comunicació entre la Val d'Aran i el Pallars Sobirà abans de la construcció de la C-28.

La referència cadastral de la finca és la 25233A0120008600000IO, que segons el cadastre ocupa 14.485 m<sup>2</sup>, i on s'hi troben 319 m<sup>2</sup> construïts. Segons l'aixecament topogràfic, la superfície construïda actual és de 479,82 m<sup>2</sup> i la superfície de la finca és de 11.809 m<sup>2</sup>.



**Figura 4.1.** Mapa topogràfic de la zona d'estudi.  
*Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.*




**Figura 4.2.** Ortofotomapa i parcel·la cadastral de la zona d'estudi.  
*Font: Mapa urbanístic de Catalunya.*

#### 4.1.2. ESTRUCTURA DEL LLOC

La zona d'estudi s'emmarca en un territori d'alta muntanya, concretament a una cota de 1.670 m, de manera que majoritàriament presenta un relleu força accidentat. Tal com es pot observar a la Figura 4.3, la major part de la finca es troba amb pendents superiors al 20%, excepte en la part edificada i en l'accés a la finca. A la fotografia que s'hi adjunta es pot observar aquest desnivell i com en el seu moment es van construir murs de pedra seca per contenir aquests pendents.



 Pendents superiors 20%

**Figura 4.3.** Mapa de sòls amb pendents superiors al 20%.

*Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.*

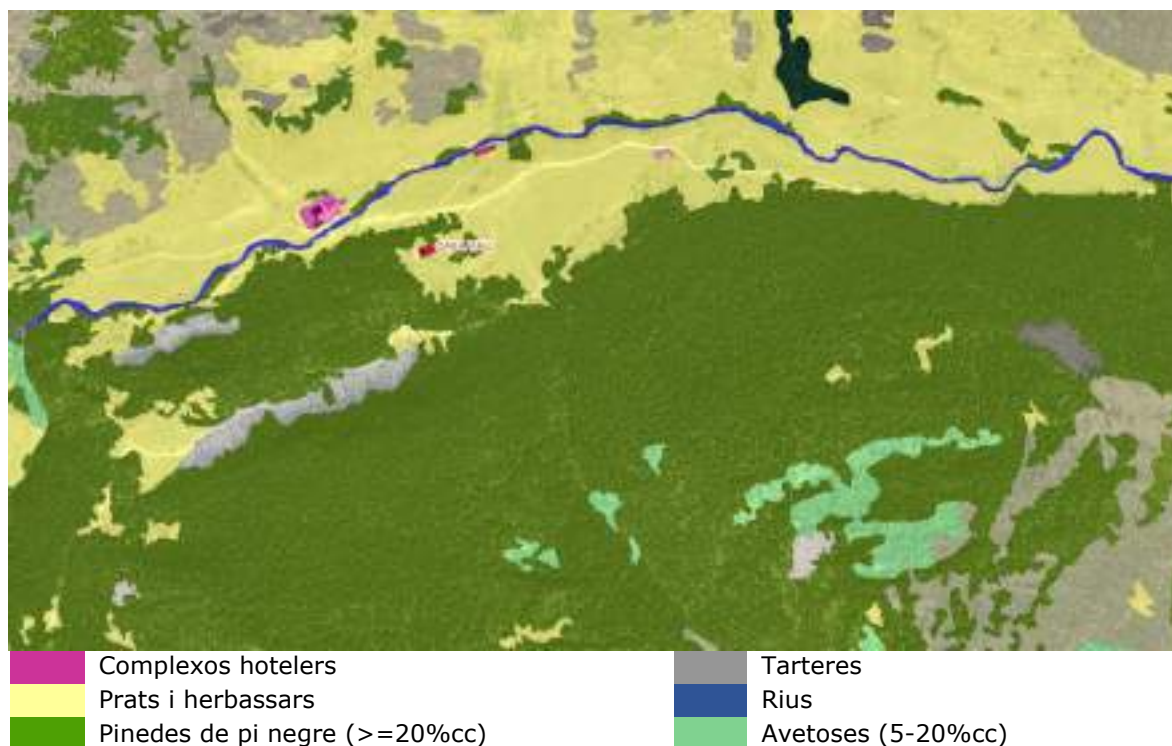


**Fotografia 4.1.** Imatge de la finca on s'observa el desnivell.

*Font: elaboració pròpia.*



A continuació es mostra una imatge de la distribució d'usos i cobertes del sòl de la zona d'estudi:



**Figura 4.4.** Distribució de les cobertes del sòl.

Font: Mapa de Cobertes del Sòl de Catalunya (CREAF).

Com es pot observar, es tracta d'una àrea on predomina el típic paisatge d'alta muntanya. El voltant de l'edificació construïda i del camí d'accés està ocupada per prats i herbassars. En canvi, a les parts més allunyades predominen les pinedes de pi negre, amb un recobriment superior al 20%. En alguns punts de les zones més allunyades i més elevades, també s'hi troben formacions d'avetoses.

El barranc de la Ribera deth Mòrt transcorre per la massa boscosa, i al llarg del seu recorregut es poden trobar ocupacions més característiques de zones de ribera.



**Fotografies 4.2 i 4.3.** Fotografies de l'àmbit d'estudi on es veu l'ocupació del sòl.

*Font: elaboració pròpia.*

Cal comentar que la Casa Vall no és una nova edificació, sinó que havia format part de l'antic poble de Montgarri, exercint la funció de refugi pels fluxos de persones entre la Vall d'Aran i la Vall d'Àneu abans de la construcció de la carretera del Port de la Bonaigua (C-28). Per aquest motiu, la Casa Vall és coneguda amb el nom d'antic refugi Juli Arnalot, i segueix formant part del nucli de Montgarri, malgrat que la resta del poble es troba abandonat. A més, en la zona de l'edificació que no es troba en ruïna, actualment s'hi desenvolupa l'activitat de restaurant, la qual s'ha practicat de forma ininterrompuda des de temps històrics.

També cal comentar que tot l'entorn de Montgarri és actualment una zona d'interès turístic, especialment la zona del Santuari de Montgarri, i per tant, ja té certa pressió turística.

Tal com ja s'ha comentat anteriorment, la zona d'estudi es troba inclosa dins l'espai PEIN Marimanha i inclòs dins de la Xarxa Natura 2000, a l'espai Alt Pallars. Tot i això, la zona d'estudi, no afecta a cap hàbitat d'interès comunitari, ni el tram de la Noguera Pallaresa que passa pel nucli proper, que es troba protegit com a "*Reserva Natural Parcial de Noguera Pallaresa-Bonaigua*".

En la documentació gràfica adjunta, es pot observar la distribució dels HIC i de la vegetació a l'àrea d'estudi.

A continuació s'adjunten unes fotografies que mostren els components claus que conformen l'estructura del paisatge de la zona.



**Fotografia 4.4.** Fotografia en direcció al Pla de Beret, aigües amunt del riu Noguera Pallaresa, on s'aprecien els prats i herbassars, i on en les zones més allunyades predominen les pinedes de pi negre i avets.

*Font: Google Maps.*



**Fotografia 4.5.** Fotografia en direcció aigües avall del riu Noguera Pallaresa, on s'aprecien els prats i herbassars, vegetació de ribera, i on en les zones més allunyades predominen les pinedes de pi negre i avets.

*Font: Google Maps.*





**Fotografia 4.6.** Fotografia en direcció al Santuari de Montgarri, on s'aprecien els prats i herbassars, vegetació de ribera, i en les zones més allunyades predominen les pinedes de pi negre i tarteres.

*Font: Google Maps.*



**Fotografia 4.7.** Fotografia aèria en direcció aigües avall del riu Noguera Pallaresa, on es pot observar com per sobre de les pinedes de pi negre sobresurten les edificacions de la Casa Vall.

*Font: Google Maps.*



#### 4.1.3. VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

Tal com ja s'ha comentat anteriorment, la zona d'estudi s'emmarca en un territori d'alta muntanya, concretament a una cota de 1.670 m, de manera que majoritàriament presenta un relleu força accidentat. La major part de la finca es troba amb pendents superiors al 20%, excepte en la part edificada i en l'accés a la finca.

Tal com es pot observar en la fotografia 4.7. anterior, les edificacions de la Casa Vall estan envoltades per pinedes de pi negre. Aquestes, únicament son visibles des de la part alta del vessant oposat de la vall, i des de la pista d'accés des de Montgarri en direcció al Pla de Beret, en la part baixa de la finca.



**Fotografia 4.8.** Fotografia feta des del Santuari de Montgarri en direcció a les edificacions de la Casa Vall, on es pot observar que les pinedes de pi negre fan que no siguin visibles.

*Font: Google Maps.*



**Fotografia 4.9.** Visió llunyana de l'emplaçament de la Casa Vall, des del Pic de Barlonguère où Tuc du Mil (vessant oposat de la vall). S'ha senyalitzat l'emplaçament amb una fletxa vermella.

Font: Google Maps.

En apartats posteriors s'analitzaran els canvis concretament per cada un dels elements que componen l'actuació objecte d'estudi.

Un cop finalitzada l'actuació objecte d'estudi, no es percebrà un canvi visual molt important, solament serà produït per la presència permanent dels nous elements: l'edificació rehabilitada i el soterrament de les instal·lacions de subministrament de serveis. Aquestes últimes, es soterraran per tal de minimitzar l'impacte visual que puguin produir.

Pel que fa a l'edificació, si que serà un impacte visual, perquè actualment part de la finca es troba en ruïnes, però realment el que es pretén és retornar aquesta masia al seu estat original, tot conservant les volumetries originals que presentava, de manera que no es considera que sigui un element aliè a l'entorn.

Cal tenir en compte però, que s'eliminaran les edificacions existents que es van construir posteriorment (annex on hi ha els banys i la cuina, i l'edifici ubicat a 15 metres de l'edificació que actualment fa de llenyer i magatzem), i no formen part de la volumetria i característiques originals de l'edificació, fet que afavorirà a reduir l'impacte visual del conjunt d'edificacions.

#### **4.1.4. ALTERNATIVES D'UBICACIÓ**

Donat que l'objectiu és la reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents, i donat que no hi poden haver variacions en els usos previstos, que venen determinats per la normativa vigent en matèria de sòl no urbanitzable, les alternatives

considerades difereixen en la ubicació dels elements exteriors i serveis necessaris, de les instal·lacions i en el dimensionament i ubicació de les instal·lacions.

Les actuacions objectes d'estudi impliquen la col·locació d'algunes instal·lacions necessàries per al funcionament de l'activitat: construcció d'un dipòsit d'aigua i sistema de bombament, instal·lació d'un dipòsit de gasoil i instal·lació de plaques solars i un sistema de bateries per al subministrament elèctric. El dimensionat d'alguns d'aquests elements ve determinat per la normativa sectorial específica aplicable.

#### **4.1.4.1. ALTERNATIVES PER LA UBICACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS**

##### **ALTERNATIVA 1**

L'alternativa 1 contemplada és la que considera la rehabilitació i restauració de la Casa Vall, tot col·locant les instal·lacions i dipòsits dels serveis d'abastament i energia elèctrica de forma atomitzada sobre la finca. Això implica situar de forma separada el dipòsit de reserva d'aigua, el grup electrogen i sistema fotovoltaic i el dipòsit de gasoil. En cas d'implantar aquesta alternativa, s'haurien de realitzar diverses excavacions per incorporar-les totes elles amb les corresponents canonades i cablejats necessaris.

##### **ALTERNATIVA 2**

L'alternativa 2 contempla la rehabilitació i restauració de la Casa Vall, tot col·locant les instal·lacions i dipòsits dels serveis d'abastament i energia elèctrica de manera conjunta en un edifici soterrat i integrat als desnivells del terreny, i que no generi cap nou impacte visual. L'edifici, el qual només tindria com a part visible una façana feta de pedra en continuïtat amb els murs de pedra seca de la finca, inclouria els dipòsits de gasoil i de reserva d'aigua i els equips per al subministrament elèctric.

##### **ALTERNATIVA 3**

Inicialment es va contemplar una alternativa 3 que considerava integrar tots els elements artificials a l'interior de l'antiga borda que es té com a objectiu rehabilitar. Aquesta part de l'edificació es destinava exclusivament a albergar les instal·lacions, i aquestes havien de ser separades unes de les altres, mitjançant parets tallafocs per tal de poder garantir les distàncies de seguretat mínimes necessàries d'acord a les reglamentacions específiques aplicables.

No obstant, aquesta alternativa 3 es va descartar atenent a l'informe emès per la CHE referent a la sol·licitud presentada per legalitzar l'abastament actual i futur d'aigua, on es conclou que per a que sigui compatible la sol·licitud presentada amb la revisió del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (Reial Decret 1/2016, de 8 de gener de 2016), s'haurà de disposar d'una regulació interna per a un mínim de 10 dies de subministrament en el mes/període de màxim consum, requereix un

emmagatzematge mínim de 54 m<sup>3</sup> (versió B de l'informe). Fet que per raons d'espai fa totalment inviable dur a terme aquesta alternativa 3.

També es va valorar incloure el dipòsit de gasoil i els equips per al subministrament elèctric a l'interior de la borda a rehabilitar, i el dipòsit de reserva d'aigua a l'exterior, però suposa tenir les instal·lacions de forma atomitzada (com en l'alternativa 1) i que també calgui realitzar una actuació en l'exterior per albergar el dipòsit d'aigua, fet que no comporta cap avantatge ni a nivell tècnic ni ambiental respecte l'alternativa 2, amb la qual cosa, finalment no es va proposar aquesta alternativa.

#### **4.1.4.2. ALTERNATIVES PER LA UBICACIÓ DE L'APARCAMENT I INSTAL·LACIONS EXTERIORS**

Tot i que la meitat de l'any l'accés a la finca està restringit i no hi poden accedir els vehicles, s'haurà d'habilitar una zona per a l'aparcament dels visitants, per evitar que s'aparqui en qualsevol lloc i s'afecti zones innecessàries. Únicament es considera com a possibles alternatives els prats i herbassars, per tal de no afectar a la massa arbòria present a la finca.

##### **ALTERNATIVA A**

L'alternativa A és la que considera habilitar les places d'aparcament en l'explanada resultant de l'eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, que actualment s'utilitza com a llenyer i magatzem. Aquest punt es troba ocupat per l'edificació a eliminar, així com per prats i herbassars. Per habilitar-lo no seria necessari fer cap moviment de terres, únicament seria necessari eliminar l'edificació, que s'ha de fer forçosament si es desenvolupa el pla, i anivellar el terreny i marcar les places d'aparcament.

##### **ALTERNATIVA B**

L'alternativa B implica habilitar una explanada just on parteix el camí d'accés a la finca des del camí principal. Amb aquesta opció, els vehicles no arribarien fins a l'interior de la finca. Aquesta opció comportaria no rehabilitar el tram de mur de pedra seca que queda just davant de la zona d'aparcament, per tal que els vehicles hi poguessin tenir accés des de la pista principal.

Pel que fa a les instal·lació de les plaques solars, la ubicació serà la més adequada per tal d'obtenir una major eficàcia i eficiència en l'ocupació del sòl i en l'aprofitament de l'energia solar, i tenint en compte que la normativa urbanística de la Val d'Aran prohibeix ubicar plaques solars en els edificis de les bordes i cabanyes, així com també que tinguin el menor impacte visual.

#### 4.1.5. JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

##### 4.1.5.1. EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Les alternatives principals a valorar són les que presenten variabilitats en la ubicació de les instal·lacions. Cal tenir en compte també, tal com s'ha avançat en apartats anteriors, que el dimensionament de les instal·lacions ve condicionat per la normativa sectorial aplicable a cada una d'elles i la solució adoptada ha estat principalment per condicionats tècnics associats a aquestes instal·lacions.

##### **A) Condicionants ambientals i paisatgístics:**

Donat que l'emplaçament del projecte es troba integrat en un entorn natural i inclòs dins d'un espai PEIN i que per tant, l'objectiu és el de la menor afectació possible a l'entorn però permetent una viabilitat del projecte de restauració, els condicionants ambientals i paisatgístics que s'han tingut en compte a l'hora de prendre les decisions són:

- La volumetria de la construcció ha de reflectir la condició original de l'edificació i conservar la fisonomia rural que la caracteritza.
- L'entorn de l'edificació s'ha de mantenir en el seu estat natural, evitant afegir-hi elements aliens. Per tant, qualsevol instal·lació afegida s'ha d'integrar en el paisatge i no ha de suposar un impacte visual.
- Els treballs de recuperació del mur de pedra seca que envolta la parcel·la s'han de realitzar seguint els criteris i les pràctiques originals, tot mantenint el seu caràcter rural i singular.
- Els materials, revestiments i infraestructures utilitzats s'han d'adaptar a l'entorn de l'emplaçament del pla, de manera que no es trenqui l'harmonia existent, i han d'anar en sintonia amb les construccions i altres assentaments existents.
- Minimització de les actuacions a realitzar en un entorn natural, per tal de causar el mínim impacte sobre el territori i la fauna i flora existent.
- Soterrament de les noves infraestructures i instal·lacions de serveis a aportar per al funcionament de l'establiment de turisme rural i del restaurant (energia i abastament) per tal de minimitzar l'afectació a l'entorn i l'impacte visual.

Per tot això, es descarta l'alternativa 1, ja que per tenir el mínim d'afectació possible en l'entorn i integrar el màxim possible totes les instal·lacions, es considera que totes elles s'han de concentrar en un únic punt. A més a més, l'alternativa 1 contemplava la instal·lació del dipòsit de gasoil de forma soterrada (dipòsit de doble paret amb detecció de fuites), però per l'emplaçament i l'entorn del projecte es descarta aquesta opció.

## **B) Condicionants tècnics:**

Per al funcionament de l'activitat caldrà instal·lar un dipòsit de gasoil de 10.000 l, un dipòsit d'aigua de 54 m<sup>3</sup> (capacitat mínima d'emmagatzematge d'acord a informe de la CHE) amb el corresponent sistema de bombament, i el grup i sistemes necessaris per l'aprofitament de l'energia fotovoltaica. Un cop descartada l'alternativa 1 amb l'objectiu de concentrar els elements aliens en un únic indret, existeixen uns condicionants tècnics que han afavorit escollir una alternativa respecte una altra:

- Dipòsit de gasoil: la col·locació del dipòsit de gasoil s'ha de fer seguint la normativa vigent que marca les condicions en que s'ha d'ubicar els sistemes d'emmagatzematge petrolífers, i concretament, la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP03, aprovada pel Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre, i modificada pel Reial Decret 1523/1999, d'1 d'octubre.

Un dels motius pels quals ja no s'ha proposat l'alternativa 3, és a dir, incloure les instal·lacions a l'interior de la borda a rehabilitat (excepte el dipòsit d'aigua), és perquè aquesta instal·lació hauria de ser considerada com a una instal·lació de superfície en interior d'edificacions. En aquest cas, la normativa indica que s'ha d'ubicar un recinte dedicat exclusivament per aquest fi, amb portes i finestres que obrin a l'exterior i amb accés restringit. Per tant, s'hauria de compartimentar el recinte de la mateixa manera que en l'edifici exterior que es contempla en l'alternativa 2.

No obstant, per tal de respectar les distàncies de seguretat mínimes caldria adoptar tota una sèrie d'elements de seguretat, ja que la distància mínima a les parets que comuniquen a un local de pública concurrència és de 3 m. En aquest cas, l'espai disponible en la borda a rehabilitar, tenint en compte que també s'hi han d'incloure la resta d'instal·lacions (el grup electrogen, sistema de bateries...) és limitat, i per tant, no és possible complir amb aquestes distàncies.

- Sistema de ventilació: tant el sistema d'emmagatzematge de gasoil com el grup electrogen, requereixen disposar d'un sistema de ventilació cap a l'aire lliure exterior. En la ITC MI-IP03 abans indicada, s'estableix que els tancs han de disposar d'una ventilació de 40 mm de diàmetre mínim per a capacitats d'emmagatzematge superiors a 3.000 l fins a un indret que no pugui penetrar en els locals i habitatges veïns. En el cas dels generadors, els propis fabricants i tècnics recomanen que es situïn com a mínim a 7 m de portes, finestres i reixes de ventilació per evitar que els gasos penetrin a l'interior dels habitatges.

Per tant, la ubicació d'aquests elements dins de l'edifici, pel que fa a la ventilació, podria comportar molèsties i perill d'inhalació de gasos per als usuaris de l'edificació.

- Aïllament acústic: un grup electrogen genera inevitablement certa contaminació acústica, que es pot reduir situant-lo en un recinte aïllat i amb la pròpia envoltant aïllant del grup. En el cas d'ubicar-lo a l'interior de l'habitatge, caldria compartimentar-



lo per aïllar-lo concretament, acció que ja es contempla en l'edifici soterrat exterior. No obstant, a la borda l'espai disponible és més limitat.

- Manteniment: un dels aspectes més important és considerar també les tasques de manteniment i vigilància de les instal·lacions.

En el cas de les instal·lacions soterrades al terreny, que seria el cas de l'alternativa 1, el principal problema és la dificultat en la detecció de possibles fugues o deficiències en les instal·lacions. En canvi, en l'alternativa 2 permeten un fàcil accés del personal a les instal·lacions, el qual pot controlar-ne el seu estat, fer-ne el manteniment i detectar qualsevol problema amb més facilitat.

No obstant, en el cas d'averia i d'haver de canviar alguna instal·lació, donat que són de grans dimensions, no es poden moure ni fer entrar i sortir per la porta. Un altre dels motius pels quals ja no s'ha proposat l'alternativa 3, és a dir, incloure les instal·lacions a l'interior de la borda a rehabilitat (excepte el dipòsit d'aigua), és perquè s'hauria de fer una obertura a l'edificació rehabilitada per poder moure les instal·lacions, el que implicaria afectar a tota l'estructura, mentre que en el cas de l'alternativa 2, en trobar-se sobre el terreny exterior, únicament caldria aixecar la coberta de l'edifici i restaurar el terreny.

#### **4.1.5.2. ALTERNATIVA ESCOLLIDA**

Per tot això, la solució més adequada segons tot l'exposat, és la que consisteix en la construcció d'un edifici integrat en l'entorn que aculli totes aquestes noves instal·lacions, el que es correspon a l'alternativa 2. Amb aquesta solució, es pretén concentrar les instal·lacions en un únic punt, per minimitzar així les actuacions necessàries i per tant, les afectacions sobre el terreny i a la vegada, complir correctament amb la normativa vigent i facilitant les tasques de manteniment posteriors.

Cal comentar també, que donat que una de les actuacions de la rehabilitació implica l'enderroc de l'annex de l'edificació construït posteriorment, i que actualment conté la cuina i els banys de l'establiment, aquests locals hauran de ser redistribuïts per la resta de la masia, i per tant, és necessari disposar d'aquesta part de la borda per poder incloure-hi o bé aquests espais o bé el magatzem. En cas d'haver de disposar d'aquest espai per la col·locació de les instal·lacions, es perdria un terç de la capacitat d'allotjament, i per tant, la rendibilitat econòmica es veuria reduïda. Amb aquesta opció, seria una solució insostenible econòmicament i la modificació de l'activitat no seria viable.

Pel que fa a la ubicació de l'aparcament exterior, es considera que l'alternativa més viable i adequada és l'alternativa A, que considera habilitar les places d'aparcament en l'explanada resultant de l'eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, que actualment s'utilitza com a llenyer i magatzem. Amb aquesta ubicació s'aconsegueix per una banda, no afectar una part del traçat del mur de



pedra seca, i per l'altra, un traçat adaptat per a persones amb mobilitat reduïda, ja que amb aquesta opció tenen accés directe a la casa.

I pel que fa a la instal·lació de les plaques solars, tenint en compte que la normativa urbanística de la Val d'Aran prohibeix ubicar plaques solars en els edificis de les bordes i cabanyes, i per tots els motius exposats anteriorment, es farà de manera unificada amb la resta d'instal·lacions, de forma que s'obtingui una major eficàcia i eficiència en l'ocupació del sòl i en l'aprofitament de l'energia solar.

## **4.2. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE**

### **4.2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE**

L'objectiu del pla és la reconstrucció del conjunt, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents. La reconstrucció es farà ajustant-se a les necessitats actuals d'habitabilitat i adaptant-se a la normativa vigent.

Tradicionalment, la Casa Vall, coneguda com a refugi Juli Arnalot, ja desenvolupava l'activitat d'allotjament, ja que era la casa utilitzada com a refugi pels viatgers que es traslladaven entre la Vall d'Aran i el Pallars Sobirà, especialment abans de la construcció de la carretera que uneix les dos comarques pel Port de la Bonaigua (C-28).

Actualment, la Casa ofereix el servei de restaurant acompanyat d'un servei de transport mitjançant motos de neu pels mesos en que l'accés es troba restringit per la presència de neu a la pista.

Amb la rehabilitació de la masia i la seva inclusió en el Catàleg de Masies i Cases Rurals, es pretén tornar a recuperar l'activitat d'allotjament tradicional i poder tornar a utilitzar la masia com a allotjament pels propietaris d'aquesta.

### **4.2.2. COMPONENTS DEL PROJECTE**

L'objectiu és per tant, la reconstrucció de tot el conjunt de la Casa Vall, el que implica:

- Rehabilitació i reconstrucció de tot el conjunt (casa i bordes annexes) per tal d'adaptar-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat, ajustant rasants i volums de coberta, conservant en tot cas les característiques originals i utilitzant els materials tradicionals (fusta, pedra i pissarra).
- La recuperació de la borda annexa que va col·lapsar anys enrere i de la qual només se'n mantenen els murs perimetrals, tot mantenint els materials originals en la mesura del possible (encara se'n conserven a la finca) i la volumetria i aspecte inicials, ajustant-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat.

- Eliminació de l'annex de la façana sud que es va construir posteriorment, ja que no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.
- Eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, que actualment s'utilitza com a llenyer i magatzem, ja que es va construir posteriorment i no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.
- Construcció d'un edifici integrat en el terreny que ha de contenir les instal·lacions (dipòsit d'aigua i sistema de bombament, dipòsit de gasoil, grup electrogen i bateries).
- Instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, un separador de greixos en la sortida de les aigües residuals de la cuina i una arqueta de presa de mostres en la sortida del sistema de depuració de les aigües residuals existent.
- Recuperació del mur de pedra seca de l'entorn de l'edificació, per tal de recuperar aquest element constructiu de gran valor històric i arquitectònic.
- Delimitar una zona d'aparcament per evitar l'accés il·limitat a l'entorn de l'edificació.

A continuació es mostren fotografies de l'estat actual de la Casa Vall, on es poden observar l'aspecte exterior de les edificacions i els materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra:



**Fotografia 4.10.** Visió de la façana principal de la Casa Vall, on es poden observar els materials tradicionals existents.

*Font: Google Maps.*



**Fotografia 4.11.** Visió del conjunt d'edificacions de la Casa Vall, on en la seva part dreta hi ha les restes de l'edificació a reconstruir i rehabilitar.

*Font: Google Maps.*



**Fotografia 4.12.** En primer pla, vista de l'annex a eliminar en la façana sud de l'edificació, on hi ha ubicats la cuina i els banys actuals.

*Font: Elaboració pròpia.*



**Fotografia 4.13.** Al fons a mà dreta, vista de l'edificació a eliminar que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt d'edificacions, on hi ha el llenyer i el magatzem actuals.

*Font: Google Maps.*

### 4.2.3. REQUISITS TÈCNICS I PROCESSOS

El projecte ha d'adaptar-se a una sèrie de requisits tècnics i funcionals que es resumeixen a continuació:

- La reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, s'ha de fer mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents, i ha de reflectir la condició original de l'edificació i conservar la fisonomia rural que la caracteritza.
- Els materials, revestiments i infraestructures utilitzats s'han d'adaptar a l'entorn de l'emplaçament del pla, de manera que no es trenqui l'harmonia existent, i han d'anar en sintonia amb les construccions i altres assentaments existents.
- No hi poden haver variacions en els usos previstos, que venen determinats per la normativa vigent en matèria de sòl no urbanitzable.
- L'entorn de l'edificació s'ha de mantenir en el seu estat natural, evitant afegir-hi elements aliens. Per tant, qualsevol instal·lació afegida s'ha d'integrar en el paisatge i no ha de suposar un impacte visual.
- Minimització de les actuacions a realitzar en un entorn natural, per tal de causar el mínim impacte sobre el territori i la fauna i flora existent.

- La reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, implica la col·locació d'algunes instal·lacions necessàries per al funcionament de l'activitat: construcció d'un dipòsit d'aigua i sistema de bombament, instal·lació d'un dipòsit de gasoil i instal·lació de plaques solars i un sistema de bateries per al subministrament elèctric. Cada una de les instal·lacions ha de donar compliment a la normativa de seguretat industrial que li és d'aplicació.
- La ubicació de les instal·lacions ha de ser de forma que generin el menor impacte visual possible i la menor afecció a l'entorn, i quedin integrades amb la resta d'edificacions del conjunt. Han de garantir una correcta operativitat i manteniment.
- Cal millorar el sistema de depuració d'aigües residuals existent, instal·lant un separador de greixos en les aigües procedents de la cuina i una arqueta de presa de mostres en la sortida del sistema de depuració.
- Els treballs de recuperació del mur de pedra seca que envolta la parcel·la s'han de realitzar seguint els criteris i les pràctiques originals, tot mantenint el seu caràcter rural i singular, per tal de recuperar aquest element constructiu de gran valor històric i arquitectònic.
- Cal delimitar una zona d'aparcament per evitar l'accés il·limitat a l'entorn de l'edificació.

#### **4.3. VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE**

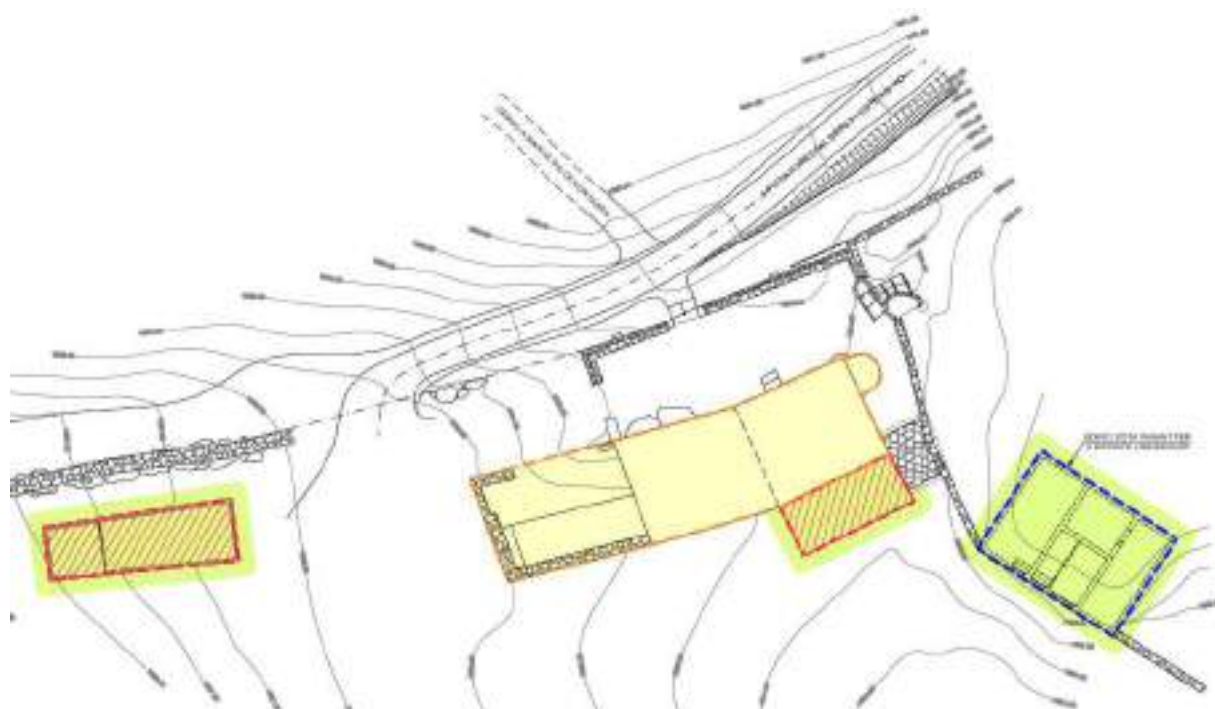
A continuació, es fa un anàlisi concret de cada un dels aspectes que conformen el projecte, per tal d'analitzar i valorar cada un d'ells i tots ells en el seu conjunt.

La reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents, implica concretament les següents actuacions:

- Rehabilitació i reconstrucció de tot el conjunt (casa i bordes annexes) per tal d'adaptar-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat, ajustant rasants i volums de coberta, conservant en tot cas les característiques originals i utilitzant els materials tradicionals (fusta, pedra i pissarra).
- La recuperació de la borda annexa que va col·lapsar anys enrere i de la qual només se'n mantenen els murs perimetrals, tot mantenint els materials originals en la mesura del possible (encara se'n conserven a la finca) i la volumetria i aspecte inicials, ajustant-se a la normativa vigent i a les necessitats actuals d'habitabilitat.
- Eliminació de l'annex de la façana sud que es va construir posteriorment, ja que no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.



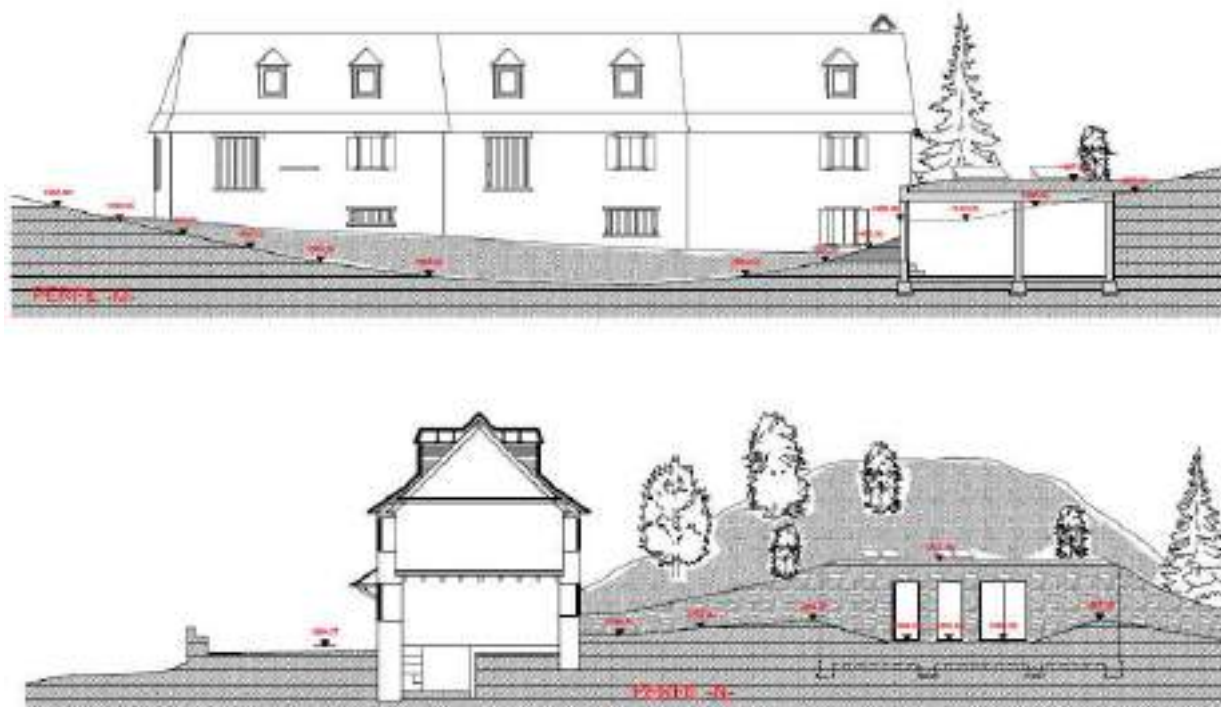
- Eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, que actualment s'utilitza com a llenyer i magatzem, ja que es va construir posteriorment i no forma part de la volumetria i característiques originals de l'edificació.
- Construcció d'un edifici integrat en el terreny que ha de contenir les instal·lacions (dipòsit d'aigua i sistema de bombament, dipòsit de gasoil, grup electrogen i bateries).
- Instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, un separador de greixos en la sortida de les aigües residuals de la cuina i una arqueta de presa de mostres en la sortida del sistema de depuració de les aigües residuals existent.
- Recuperació del mur de pedra seca de l'entorn de l'edificació, per tal de recuperar aquest element constructiu de gran valor històric i arquitectònic.
- Delimitar una zona d'aparcament per evitar l'accés il·limitat a l'entorn de l'edificació.



LLEGENDA	
	EDIFICACIONS A ELIMINAR
	EDIFICACIÓ DE NOVA CONSTRUCCIÓ
	EDIFICACIÓ EXISTENT A REHABILITAR I RECONSTRUIR
	SEPARACIÓ I REPOSICIÓ DE LA CAPA SUPERIOR DE TERRA VEGETAL + HIDROSEMERA

**Figura 4.5.** Actuacions a realitzar.

Font: Elaboració pròpia.



**Figura 4.6.** Croquis de la rehabilitació i reconstrucció de les edificacions i de l'edifici soterrat d'instal·lacions.

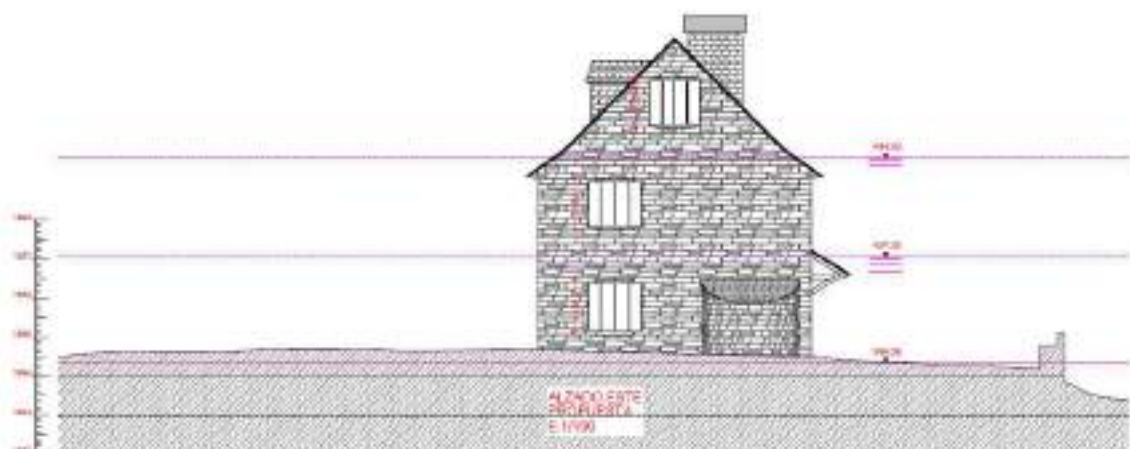
*Font: Pla Especial Urbanístic.*



**Fotografia 4.14.** Situació on es preveu el soterrament de les instal·lacions aprofitant els desnivells existents, mitjançant una caseta per instal·lacions

*Font: Elaboració pròpia.*

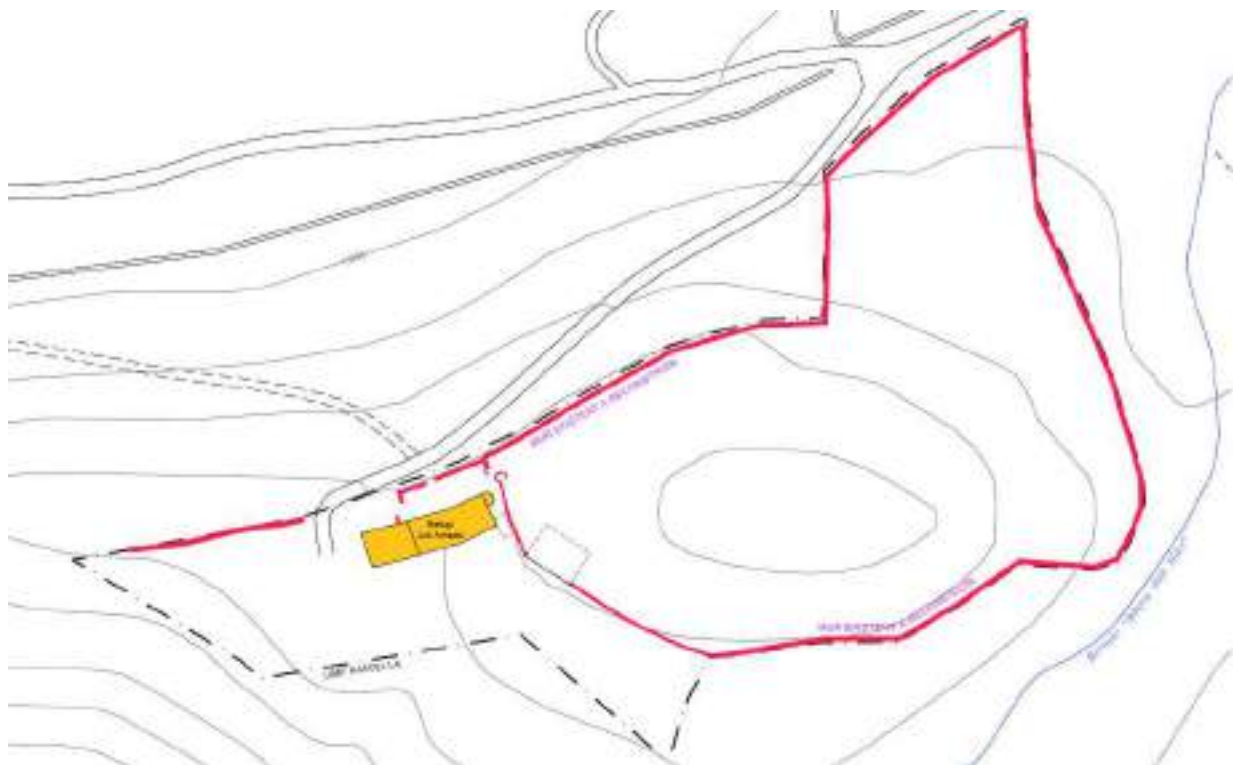






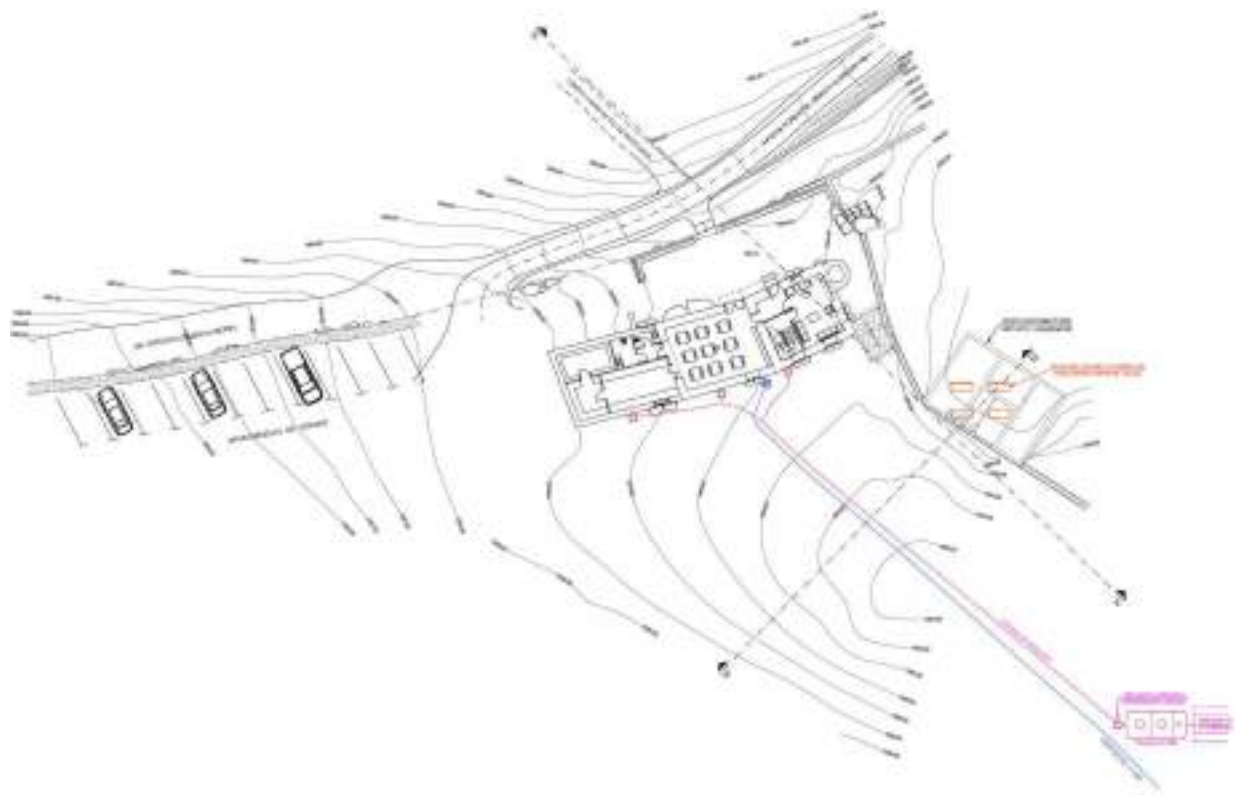
**Figura 4.7.** Croquis de les dimensions previstes de l'edificació rehabilitada segons el Pla Especial Urbanístic.

Font: Pla Especial Urbanístic.



**Figura 4.8.** Reconstrucció del mur de pedra seca.

Font: Elaboració pròpia.



**Figura 4.9.** Planta general del projecte.

*Font: Elaboració pròpia.*



**Fotografia 4.15.** Detall: tipologia similar de plaques solars fotovoltaiques a instal·lar.

*Font: SEBA, associació de serveis energètics bàsics autònoms.*





**Fotografia 4.16.** Detall: tipologia del mur de pedra seca a reconstruir, existent a la finca.  
*Font: Elaboració pròpia.*

#### **4.4. ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS**

L'impacte paisatgístic es distingeix entre el que es pot donar durant la fase d'obres i el que es produeix en la fase posterior, un cop aquestes estiguin acabades.

Durant la fase d'obres, el principal impacte es donarà per la presència de maquinària, material i elements aliens a l'espai natural. Tot i això, és tracta d'una afecció temporal, puntual, i d'incidència moderada, que desapareixerà un cop finalitzin totes les operacions de construcció.

Un cop finalitzat aquest procés, l'impacte paisatgístic serà produït per la presència permanent dels nous elements: l'edificació rehabilitada i el soterrament de les instal·lacions de subministrament de serveis. Aquestes últimes, tal com s'ha comentat anteriorment, es soterraran per tal de minimitzar l'impacte visual que puguin produir. Pel que fa a l'edificació, si que serà un impacte visual perquè actualment part de la finca es troba en ruïnes, però realment el que es pretén és retornar aquesta masia al seu estat original, tot conservant les volumetries originals que presentava, de manera que no es considera que sigui un element aliè a l'entorn.

En aquest cas, si que es considera un impacte permanent i irreversible, tot i que tal com s'ha exposat, no és un efecte nou ja que es pretén retornar a l'estat original. En el cas de la implantació de les plaques solars, la resta d'instal·lacions actualment ja son existents, si que es considera un nou efecte, perquè són elements aliens a l'entorn.

Cal tenir en compte però, que s'eliminaran les edificacions existents que es van construir posteriorment (annex on hi ha els banys i la cuina, i l'edifici ubicat a 15 metres de l'edificació que actualment fa de llenyer i magatzem), i no formen part de la volumetria i característiques originals de l'edificació, fet que afavorirà a reduir l'impacte visual del conjunt d'edificacions.

Es considera que l'impacte sobre el patrimoni és positiu, ja que l'objectiu principal és recuperar l'estat inicial de la finca per conservar-ne les seves característiques històriques i arquitectòniques.

A part de la recuperació de la masia i la seva inclusió en el catàleg de masies i cases rural pel seu valor històric i arquitectònic, la mateixa actuació té com a objectiu recuperar els murs de pedra seca que envolten la masia i que han estat degradats i ensorrats pel pas del temps. És tracta d'un patrimoni propi del país i concretament de les zones pirenaïques, en retrocés actualment, i que cal recuperar i preservar. Així doncs, l'actuació afavorirà la conservació d'aquesta estructura, i a més, prioritzant la utilització del material existent i que es troba guardat encara a la zona d'actuació.

Un cop finalitzades les obres, no es preveu la construcció de cap element que pugui perjudicar la fauna per efecte barrera o per destrucció d'hàbitats. A més, tal com s'ha comentat en anteriors apartats, no és tracta d'una edificació nova, sinó que el poble de Montgarri ja ha estat des de la seva construcció en contacte amb aquest entorn natural i per tant, no és pot considerar una nova pertorbació cap a la fauna existent.

L'increment en el grau d'afluència pot tenir impacte visual, a causa de l'augment tant en el trànsit de vehicles en certes èpoques de l'any com per la freqüentació a peu dels visitants per la zona. Es considera que l'impacte serà mínim, en primer lloc, perquè l'ocupació és variable al llarg de l'any i només es contempen 3 mesos d'ocupació màxima o punta i la resta de l'any l'ocupació es redueix i es centra en els caps de setmana; i en segon lloc, perquè la zona on es troba la finca ja és objecte d'atracció turística, i l'increment que suposa la capacitat de l'establiment és molt poc significatiu en relació a la quantitat actual de visitants a tota la zona.



# 5

---

# **ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

## **5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

### **5.1. ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

El projecte té lloc en una finca existent, amb presència de construccions, de manera que ja tota ella genera un impacte paisatgístic. Per tant, les actuacions que es pretenen desenvolupar intenten seguir les estratègies següents, per tal de reduir l'impacte existent:

- Naturalització: recuperar la imatge de naturalitat del lloc mitjançant la presència dels components naturals i del restabliment de l'equilibri ecològic i els processos naturals.
- Mimetització: tractar de confondre els elements introduïts amb elements preexistents, mitjançant la repetició de patrons paisatgístics (cromàtics, materials, formals, etc...).

No es pot obviar que la presència d'un element artificial en un entorn natural segueix sent un impacte visual important, però en tractar-se d'una infraestructura existent, l'objectiu principal és que aquesta tingui el menor impacte visual possible. Per tant, l'estratègia adoptada és la següent:

*Integrar el màxim possible les noves instal·lacions en l'entorn en que es troba per generar el mínim d'impacte visual i retornar al seu estat natural aquelles zones que quedaran inutilitzades un cop desmantellades les antigues instal·lacions.*

### **5.2. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

Els criteris seguits a l'hora de desenvolupar el projecte juntament amb les mesures concretes, són els següents:

#### **1. Delimitació de la zona d'obres**

Abans de l'inici de les obres, caldrà delimitar clarament, mitjançant barreres físiques, el perímetre d'ocupació per tal d'evitar l'accés de la maquinària i de personal a zones innecessàries. D'aquesta manera, s'evitarà l'afectació a la vegetació i al sòl dels hàbitats adjacents a la zona d'actuació.

Aquesta delimitació afectarà també als accessos a l'obra, els quals hauran de ser sempre els mateixos per tal de no incrementar l'afectació sobre el sòl i la vegetació.

#### **2. Delimitació de la zona d'acopi**

Dins de l'àrea delimitada per les obres, caldrà habilitar un espai per a l'acopi de materials i maquinària, aconseguint així que la compactació del sòl i l'afectació a la vegetació siguin el mínim possible. Amb l'adopció d'aquesta mesura serà més fàcil identificar també

qualsevol problema que pugui sorgir, com per exemple possibles vessaments, i solucionar-ho el més aviat possible.

### **3. Conservació de la volumetria original de l'edificació**

Per tal de minimitzar el canvi visual provocat per l'actuació i conservar el màxim possible l'estat original de la masia, es conservarà la volumetria original de l'edificació, formada per tres edificis adossats. A continuació es mostra un croquis de la casa rehabilitada, on es pot observar com es retornarà al seu estat inicial. Amb aquesta actuació, va lligada també l'eliminació de l'annex que es va construir posteriorment i que no forma part de l'estat original de l'edificació.

### **4. Utilització de materials originals**

S'utilitzarà la mateixa tipologia de material i revestiments que l'edifici original i el propi d'aquestes àrees de muntanya per tal d'integrar-lo en l'entorn (fusta, pedra i pissarra).

### **5. Manteniment de l'entorn de l'edificació**

L'espai del voltant de l'edificació no patirà cap modificació i se'n conservarà tant la vegetació arbustiva com arbòria original, sense incorporar-hi elements aliens.

### **6. Delimitació de l'entorn amb la restauració del mur de pedra seca**

Es delimitarà l'entorn del conjunt edificat mitjançant la restauració del mur de pedra seca (sense morter), amb una alçada màxima de 0,5 m i utilitzant en la mesura del possible els materials i les pedres originals presents a la zona. A la documentació gràfica es pot observar el mur de pedra seca existent i que serà reconstruït.

### **7. Concentració de les instal·lacions en un únic edifici integrat en el terreny**

Les instal·lacions necessàries (grup i sistema fotovoltaic, dipòsit de gasoil, dipòsit d'emmagatzematge d'aigua i sistema de bombament) es col·locaran tots ells de forma concentrada en un únic edifici de petites dimensions integrat als desnivells de la finca, tal com s'ha explicat en apartats anteriors. La part frontal i visible d'aquest mòdul es farà utilitzant el mateix material que el mur de pedra seca de la finca, per tal d'aconseguir una continuïtat visual amb l'entorn. El punt on es pretén situar es troba al costat de l'edificació, per tal de tenir les instal·lacions el més a prop possible de la casa i afectar el mínim possible l'entorn més llunyà.

### **8. Ressembrança de les zones afectades i del sòl nu procedent de l'enderroc de l'annex i edificació**

Un cop enderrocat l'edifici annex i l'edifici de llenyer i magatzem, es realitzarà una ressembrança del sòl nu que quedi, mitjançant espècies herbàcies de creixement ràpid. L'objectiu d'aquesta actuació és el d'estabilitzar el terreny i evitar-ne l'erosió temporalment fins que la vegetació autòctona, de creixement més lent però més resistent a les condicions de l'entorn, es reimplanti i es recuperi de forma natural.

Per aquesta ressebra, es seleccionaran les espècies en base a l'ús previst del sòl, als condicionants de clima i microclima i al condicionant de l'altitud. Per tant, seran espècies utilitzades habitualment en la restauració de zones d'alta muntanya, ben adaptades a condicions climatològiques extremes. Per exemple, s'utilitzarà una barreja d'espècies de *Festuca rubra rubra*, *Festuca pratensis*, *Lolium perenne*, *Phleum pratense*, etc.

La ressebra es realitzarà preferentment entre els mesos de maig i setembre, ja que és el període en que les condicions són òptimes per al creixement de la vegetació d'alta muntanya, i es procurarà evitar en la mesura del possible els dies més calorosos d'estiu.

### **9. Reutilització de la terra vegetal**

Les terres vegetals que es puguin veure afectades per les obres seran reutilitzades en la mesura del possible per a la recuperació ambiental posterior, seguint el procediment següent:

- Decapatge de les terres vegetals: aquesta fase implica separar la capa superior del sòl, la qual és la més rica en contingut de matèria orgànica i és la més necessària per permetre la posterior recuperació de la vegetació autòctona. Aquesta capa de terra serà col·locada en una zona clarament delimitada per evitar que la maquinària i els vehicles hi tinguin accés.

En el cas de que l'obra s'allargui, caldrà sotmetre la terra a un tractament d'oxigenació, sembra i adobat per evitar que perdi la seva riquesa i contingut en matèria orgànica.

- Restitució de les terres vegetals: un cop finalitzi el moviment de terres, aquesta serà restituïda prèviament condicionada orgànicament i es durà a terme un seguiment per comprovar que es restaura correctament.
- En el cas de que s'observi un perill d'erosió, s'afegirà una barreja de llavors d'hidrosembra que proporcionaran una funció protectora enfront l'erosió.

Amb aquesta mesura, es minimitzaran els impactes descrits anteriorment sobre la vegetació i el sòl, per la seva compactació i destrucció, i s'afavorirà igualment a la seva regeneració natural.

# 6

---

# SÍNTESI



## 6. SÍNTESI

L'objectiu del pla és la reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents. La reconstrucció es farà ajustant-se a les necessitats actuals d'habitabilitat i adaptant-se a la normativa vigent.

L'ús que es destinarà a l'edificació serà d'habitatge, turisme rural, i restaurant, activitats que ja es duen a terme i/o que s'han desenvolupat històricament.

Les actuacions principals consisteixen en rehabilitar i reconstruir tot el conjunt (casa i bordes annexes), la recuperació de la borda annexa que va col·lapsar anys enrere, l'eliminació de l'annex de la façana sud, l'eliminació de l'edificació que es troba aproximadament a 15 metres del conjunt edificatori, la construcció d'un edifici soterrat per albergar les instal·lacions, la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, la recuperació del mur de pedra seca de l'entorn de l'edificació, la delimitació d'una zona d'aparcament i la restauració de tot el terreny afectat per les actuacions.

L'estratègia principal en relació a la integració paisatgística és la d'integrar el màxim possible les instal·lacions en l'entorn en que es troba per generar el mínim d'impacte visual, retornar al seu estat original les edificacions del conjunt (pel que fa referència a volumetries i materials utilitzats), així com retornar al seu estat natural les zones que quedaran inutilitzades un cop eliminats els edificis que no formaven part del conjunt d'edificacions originals.

Per assolir l'objectiu, el principal criteri és el de la minimització de l'impacte visual dels elements a instal·lar mitjançant tècniques de naturalització i mimetització. La reconstrucció del conjunt de la Casa Vall, es farà mantenint les volumetries, superfícies i aspecte exterior originals, inclús els murs, utilitzant materials tradicionals de pedra, fusta i pissarra, recuperant en la mesura del possible els materials existents i les portes i finestres existents. Es recuperarà el mur de pedra seca de l'entorn de l'edificació, i el nou edifici d'instal·lacions estarà semisoterrat en el terreny, amb una única façana visible integrada al mur de pedra seca a reconstruir, amb una coberta vegetal.

Un altre criteri a seguir serà el de la naturalització del terreny, mitjançant la restauració i recuperació dels terrenys afectats. Per aconseguir-ho, es realitzaran tasques per revegetar el terreny afectat per les obres (pas de maquinària i apilament de materials), per la zona afectada en les actuacions de soterrament de l'edifici d'instal·lacions, i especialment, per la zones que quedaran després de l'enderroc de les edificacions que no formaven part del conjunt d'edificacions originals.



Per últim, també es durant a terme les mesures preventives i correctores necessàries per tal de minimitzar els impactes locals derivats de les actuacions en fase d'obres, com la delimitació de zones vulnerables, dels camins d'accés, de zones d'obres, etc.

Amb tot l'exposat, l'impacte visual de l'actuació serà produït per la presència permanent de l'edificació rehabilitada i el soterrament de les instal·lacions de subministrament de serveis. Aquestes últimes, tal com s'ha comentat anteriorment, es soterraran per tal de minimitzar l'impacte visual que puguin produir, a excepció de les plaques solars que s'integraran en el terreny. Pel que fa a l'edificació, generarà un impacte visual perquè actualment part de la finca es troba en ruïnes, però s'eliminaran les edificacions existents que es van construir posteriorment i no formen part de la volumetria i característiques originals de l'edificació, fet que reduirà l'impacte visual del conjunt d'edificacions.

En resum, no es pot obviar que es generarà un impacte paisatgístic puntual per algunes de les instal·lacions, però com l'objectiu és retornar aquesta masia al seu estat original, tot conservant les volumetries originals que presentava, es considera que no és un element aliè a l'entorn.

El/la representant  
Sr. José Antonio Moga Abadia

L'Enginyer Tècnic Industrial per Ilert, S.L.

Heribert Ramon Martí

Núm. Col·legiat 20.043-L

**Registre Col·legi d'Enginyers Graduats i  
d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida**

Consulta: [www.cetill.cat](http://www.cetill.cat)

# 7

---

# ANNEXES

## **7. ANNEXES**

### **7.1. INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME**

### **7.2. INFORME DEL CONSELH GENERAU D'ARAN**

### **7.3. INFORME DEL DEPARTAMENT DE CULTURA**

### **7.4. INFORME DE L'ACA**

### **7.5. INFORME DE LA CHE**

### **7.6. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE**

# 7.1

---

# **INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME**



CU: 4  
Expedient:2019 / 069742 / V

La Comissió d'Urbanisme d'Aran, en la sessió de 8 de novembre de 2019, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, l'acord següent:

L'Ajuntament de Naut Aran ha tramés a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida el Pla especial urbanístic corresponent al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, al terme municipal de Naut Aran, per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

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

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

**Objecte**

Identificar i regular la reconstrucció i rehabilitació del conjunt edificatori "Vall de Montgarri".

**Àmbit d'actuació**

El conjunt edificatori s'ubica en el polígon 10 parcel·la 860, partida Prats Der Ostau del municipi de Naut Aran, amb referència cadastral 25233A01000860. La superfície de la finca en la qual s'emplaça és de 14.485 m<sup>2</sup>s, segons cadastre i de 11.809 m<sup>2</sup>s, segons topogràfic aportat.

Les edificacions estan situades a, aproximadament, 190 m del conjunt edificatori de Mair de Diu de Montgarri, ubicat a la llera oposada del riu Noguera Pallaresa, i a 1 km a l'oest del nucli despoblat de Montgarri.



El conjunt edificatori data del segle XIX i consta de tres edificis adossats, d'una ocupació en planta total aproximada de 185 m<sup>2</sup>s i una amplada entre façanes de 7,40 m aproximadament. Actualment aquestes edificacions es destinen a habitatge familiar i a refugi (refugi Juli Arnalot).

Adossat a la façana sud de l'edifici destinat a habitatge s'ha construït recentment un annex on s'ubiquen la cuina i banys. També, ocupant part de l'àrea sobre la qual s'aixecava la borda actualment enderrocada, hi ha un cobert de planta baixa i façanes de fusta.

A la mateixa parcel·la, a 15 m aproximadament a l'oest d'aquestes edificacions, hi ha una altra edificació, de la qual el document no hi fa esment i de la qual es desconeixen l'ús i característiques, d'una ocupació en planta total aproximada de 66 m<sup>2</sup>s.

S'accedeix a la parcel·la per la pista, adequada al trànsit rodat, que connecta el pla de

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc.original signat per: Raquel González Gállego 18/11/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 18/11/2019 11:16:01
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 18/11/2022 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 9
			
		0SSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30	

Beret amb Montgarri.

La topografia dels terrenys és suau, en sentit ascendent cal al sud.

L'àmbit se situa a la unitat de paisatge UP-2 era Nauta Val d'Aran on destaquen les extenses pastures del Pla de Beret, el santuari de Montgarri i la vall capçalera de la Noguera Pallaresa.

#### Planejament vigent. Antecedents

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, en endavant PTPAPiA, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 25.7.2006 i publicat en data 7.9.2006 a l'efecte de la seva executivitat:

- Sòl de protecció especial, PEIN i altres espais protegits (PEIN Marimanha).

Pla director urbanístic de la Vall d'Aran, en endavant PDUVA, aprovat definitivament pel conseller en data 28.6.2010 i publicat en data 20.7.2010 (exp. 2004/12501/V) i posterior modificació del PDUVA aprovada definitivament pel conseller en data 20.1.2015 i publicada en data 1.4.2015 (exp. 2013/50280/V):

- Sòl de protecció especial, inclòs en PEIN.
  - o Els usos admesos seran els establerts en l'article 2.6 del PTPAPiA.
- El PDUVA potencia la reutilització del patrimoni edificat i recomana prioritzar les intervencions sobre les cases rurals que es trobin al llarg de camins (article 41).
- Pel que fa a les edificacions considerades com a masies i cases rurals:
  - o Mentre no s'elaborin els catàlegs de PEU municipal corresponents o altre document específic que les reguli, per a aquelles edificacions susceptibles de ser-hi incloses i que estiguin fora de l'àmbit d'aplicació de la normativa de preservació i recuperació de bordes i cabanes regulat a l'article 106, els serà d'aplicació la normativa d'edificació de la zona de clau 1 de les NSCP, amb les restriccions regulades en el punt 5 de l'article 41 de la modificació del PDUVA (article 41.4).
- Pel que fa a les edificacions considerades bordes o cabanes,
  - o Usos admesos: Usos auxiliars a l'activitat agrícola i ramadera, lleure familiar, hoteler; turisme rural; activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; equipaments, serveis comunitaris.
  - o Per a la implantació d'usos diferents admesos en el TRLUC (hotelers; turisme rural; activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; equipaments; i 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 mitjà d'un instrument de planejament general o d'un pla especial d'iniciativa pública, tal i com estableix la Disposició



Doc. original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 2 de 9

Transitòria Quinzena, apartat 1, del TRLUC), per a la implantació d'aquestes activitats caldrà seguir la tramitació i contingut de l'article 48 del TRLUC.

- D'acord amb l'article 111.4, per a la implantació dels usos admesos en les bordes i cabanes és necessari justificar que la superfície de l'edificació és suficient per albergar l'ús que es preveu sense necessitar ampliació, ni carpa externa ni altres elements externs a l'element construït.

Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Vall d'Aran, en endavant NSCP, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 18.1.1982 i publicades en data 31.3.1982 (exp. 1981/38/V), d'abast plurimunicipal de tots els municipis de la Vall: Arres, Bausen, les Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les, Vielha e Mijaran, Vilamòs i Naut Aran.

Revisió de Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Vall d'Aran, NSCP, en el municipi de Naut Aran, en endavant RNSCP, aprovada definitivament pel conseller en data 20.6.2002, i publicada al DOGC en data 18.7.2002 (exp. 2001/196/V):

Modificació de les NSCP en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament en data 27.4.2018 i publicada al DOGC en data 2.10.2018 (exp. 2018/66178/V). Es va portar a terme l'adaptació de les NSP al PDUVA, pel que fa a les normes urbanístiques referents a la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable, així com als usos previstos en les dues classificacions de sòl de les NSCP.

Del resultat de les modificacions del planejament urbanístic general, es determina el següent:

- Classificació: sòl no urbanitzable.
- Qualificació: protecció especial, clau 8 (art 126).
  - Amb caràcter general s'admet la reutilització per a habitatge de les construccions preexistents, l'estructura essencial de les quals no es podrà alterar (article 119.1).
  - Es permetran els usos previstos per a la recuperació de bordes i cabanes.
  - L'edificació de les bordes i cabanes es regularà per les condicions de les edificacions de dimensió reduïda per al sòl rústic.
  - Les intervencions en bordes i cabanes es regula en l'article 9 de la modificació de NSCP addicionant un nou article 119.tris a les NSCP. La seva finalitat principal és la de recuperar i protegir el patrimoni arquitectònic característic del SNU.
  - Article 119.tris: En qualsevol qualificació de sòl no urbanitzable, s'admeten en les bordes i cabanes, els usos següents:
    - Ús agrícola, ramader i forestal
    - Usos artesanals
    - Lleure familiar
    - Equipament públic
    - Serveis tècnics



- Activitats de restauració, exclosa la modalitat de bar.
- o “Article 119.quàter. Usos en construccions preexistents específiques per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

1.- En les construccions preexistents, distintes de les bordes i cabanes, identificades a títol d’inventari en el plànol d’ordenació únic de la “Modificació de les Normes subsidiàries de planejament de la Vall d’Aran, en allò relatiu a la regulació de la preservació i recuperació de les bordes i cabanes en el sòl no urbanitzable per adaptar-les a les determinacions del vigent Pla director urbanístic de la Vall d’Aran”, que per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials les fan susceptibles d’inclusió en un catàleg d’edificacions en sòl no urbanitzable, s’hi admetran els usos següents:

- a. Ús d’establiment hotel·ler, amb exclusió dels hotels apartament.
- b. Ús d’establiment de turisme rural.
- c. Ús de restauració, amb exclusió de la modalitat de “bar”.

2.- En tot cas, la implantació de qualsevol dels usos indicats en l’apartat anterior restarà condicionada al compliment de la normativa sectorial en matèria de protecció contra riscos i qualsevol altre que esdevingui d’aplicació.”

#### Informes organismes

No s’escau en aquesta fase de tràmit.

#### Descripció de la proposta

El document té per objecte regular la reconstrucció i rehabilitació del conjunt edificatori Vall de Montgarri.

Aquest objectiu es proposa materialitzar-lo mitjançant un Pla especial urbanístic de masia d’iniciativa privada, amb la finalitat de conformar el marc general que estableixi els paràmetres bàsics per permetre la reconstrucció i rehabilitació del conjunt, possibilitant l’inici de posteriors tràmits urbanístics. Així, els documents que componen el PEU només concreten les volumetries exteriors de les edificacions, deixant per posteriors tràmits la definició de la resta de característiques de les edificacions com ara obertures, llucanes, etc.

El document identifica tres edificacions que formen part d’un mateix conjunt, dues de les edificacions conservades en la seva totalitat, de planta baixa, una planta pis i planta sotacoberta amb façanes de pedra i actualment amb l’ús d’habitatge i refugi (refugi Juli Arnalot) i una tercera, actualment enderrocada d’aproximadament 71 m2s, de la qual es conserven gran part dels murs perimetrals de pedra, amb ús de cobert. Inicialment els edificis que estan en peu s’utilitzaven d’habitatge i borda i l’enderrocat com a borda.

El document indica que el volum proposat de la borda actualment enderrocada s’ha fet en base a records de persones.



Doc.original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OSSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 4 de 9

Es permetran els usos d'habitatge (només en l'edifici ocupat per l'habitatge preexistent), turisme rural, hotel (sense admetre la modalitat d'hotel-apartament), restaurant i activitats artesanals i d'educació en el lleure.

El document concreta que se suprimirà l'annex construït recentment en la façana sud de l'edificació destinada a habitatge.

Les superfícies proposades són les següents:

- Planta soterrani: 4,00 m2s
- Planta baixa: 191,08 m2s
- Planta primera: 186,90 m2s
- Planta sota coberta: 97,84 m2s
- El sostre total seria: 475,82 m2s

Pel que fa als serveis, es proposa mantenir la captació existent d'aigua potable al barranc Ribera deth Mort i el tractament de les aigües residuals mitjançant depuradora fosa-filtre de 12.000 litres. Pel que fa a la instal·lació elèctrica es proposa la col·locació d'un generador de 30 Kw dins de l'edifici; així com la col·locació de 3 plaques solars sobre el terreny. El document indica que la situació de les plaques solars es definirà en el projecte de reconstrucció.

La ubicació del dipòsit de gasoil, del dipòsit d'emmagatzematge d'aigua i sistema de bombament serà de forma concentrada en un únic edifici de petites dimensions integrat als desnivells de la finca. La part frontal i visible d'aquest mòdul es farà utilitzant el mateix material que el mur de pedra seca de la finca, per tal d'aconseguir una continuïtat visual amb l'entorn. El lloc on es proposa situar es troba al costat de l'edificació destinada a habitatge, per tal de tenir les instal·lacions al més a prop possible de la casa i afectar al mínim possible l'entorn més llunyà.

El document no proposa alternatives d'emplaçament atesa la seva finalitat d'actuar sobre dos edificis existents i la recuperació d'un tercer.

El document també concreta que l'àmbit no està subjecte a riscos d'allaus o d'inundació.

Tècnic redactor: Jesús Filloy Míguez, arquitecte.

#### Normativa

No en conté.

#### Consideracions

D'acord amb el Decret 214/2018, de 9 d'octubre, de desplegament de competències reconegudes al Consell General d'Aran en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, el present informe es refereix als aspectes de supramunicipalitat i de legalitat sobre els quals s'ha de fonamentar l'acord de la Comissió.

1. Aspectes d'ordenació del territori



Doc. original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 5 de 9



L'article 47.3.a del TRLUC admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51 del mateix text normatiu.

D'acord amb la DT15 del TRLUC, 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, inclòs l'hoteler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.

Atès que el municipi no disposa d'un pla especial urbanístic (PEU) de masies i cases rurals d'iniciativa pública, d'acord amb la DT15 del TRLUC per a regular-ne la reconstrucció o rehabilitació de les edificacions amb valors es podran autoritzar per mitjà de l'article 48 del mateix text legal. En aquest sentit, tot i que el document opta per la figura de PEU aquest haurà de tenir nivell de projecte d'actuació específica (construccions, situació de les plaques solars, etc.) amb les justificacions i documentacions necessàries per a aquest tipus de projectes (article 50 Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística); així com la justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de les edificacions.

D'altra banda, pel que fa a la seva ubicació en sòl de protecció especial PEIN i altres espais protegits del PTPAPiA; el PTPAPiA en el seu article 2.6 regula que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació, implantació d'usos o de transformació de sòl que puguin afectar els valors que motiven la protecció especial. En conseqüència, caldrà justificar aquest aspecte en tràmits posteriors.

Altrament, amb la recuperació i rehabilitació i de la Casa Vall s'aconseguirà, per una banda, la conservació i promoció del patrimoni històric i arquitectònic i, per una altra banda, es contribueix a la conservació i custòdia del territori, complint amb els objectius del PDUVA. Aspecte que es considera positiu.

De tota manera, d'acord amb l'article 2.14.5 del PTPAPiA, l'ús turístic que es proposa ubicar en les bordes haurà de reglamentar-se, especialment pel que fa a períodes d'utilització i temporada d'activitat en el marc del pla especial per impedir l'aparició de segones residències encobertes.

## 2. Aspectes d'ordenació urbanística

La proposta no modifica la classificació de sòl prevista en el planejament general vigent ni els elements fonamentals de l'estructura general.



Doc. original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OSSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 6 de 9

Pel que fa a les dues edificacions conservades en la seva totalitat, el document manté els volums edificats preexistents i la composició volumètrica original. Pel que fa a la borda enderrocada, la seva ubicació i dimensions en planta coincideix estrictament amb la de la traça de les ruïnes identificades.

El document no justifica el volum preexistent de la borda, actualment en ruïnes, mitjançant documents acreditatius (fotografies antigues on es mostri el volum preexistent, etc.). En conseqüència, l'alçada màxima per a la borda que es vol reconstruir (pertanyent a la tipologia A, distància entre els plans exteriors de les dues façanes majors és superior a 3,50 m) serà la menor entre les establertes en l'article 119.tris punt 1.18.1 de la modificació de NSCP (exp. 2018/66178/V). Aquestes són 3 m mesurats en el punt mig de la façana de menor alçada o bé 6 m mesurats en qualsevol punt de la façana oposada a l'anterior. En conseqüència, caldrà que el volum que es reconstrueix doni compliment a aquest aspecte.

Altrament, d'acord amb la documentació aportada, la cota de l'edifici actualment enderrocant restava una planta per sobre aproximadament de la resta d'edificacions del conjunt, atès el desnivell del terreny; de manera que es conferia al conjunt un aspecte no lineal més integrat. En conseqüència caldrà recuperar el desnivell d'aquest terreny.

Altrament, pel que fa a les obres de reconstrucció i/o manteniment de les edificacions amb tipologia de borda cal justificar el compliment de les condicions de les edificacions de dimensió reduïda per al sòl rústic, article 124 de les NSCP, així com els articles 121 i 122 de la modificació del PDUVA pel que fa als materials, acabats, cromatisme, a utilitzar.

Pel que fa a l'edificació destinada a masia cal justificar la normativa d'edificació establerta a l'article 41.4 de la modificació del PDUVA.

Cal identificar clarament els usos que es permetran implantar a cada edificació d'acord amb l'article 119.tris de la modificació de NSCP o el 119.quàter en cas que es justifiquin les raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

A més a més, els usos admissibles en les edificacions cal que coincideixin en la totalitat del document per no donar errors d'interpretació.

Pel que fa a l'ús d'educació en el lleure no està admès; en conseqüència, caldrà suprimir-lo o bé portar a terme la modificació corresponent del planejament urbanístic general.

Altrament, d'acord amb els articles 119.tris punt 1.8.1 i 119. quàter punt 1 de les NSCP, cal que s'exclouï la modalitat de bar de l'activitat de restauració, atès que no és un ús admès.

D'acord amb l'article 111.4 de la modificació del PDUVA també cal justificar que la superfície de les bordes i cabanes és suficient per albergar l'ús o usos que es preveuen, sense necessitar ampliació, ni carpa externa ni altres elements externs a l'element construït; per tant caldrà justificar-ho.



Doc.original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



OSSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 7 de 9

D'acord amb l'article 115.2 de la modificació del PDUVA també cal regular en la fitxa normativa o, si s'escau, reflectir-ho en la documentació integrant de l'article 48 del TRLUC, que no s'admet l'ampliació dels volums edificats originals de les bordes i cabanes.

D'acord amb l'article 126.e. de la modificació de NSCP, pels usos hotelers, turisme rural i activitat de restauració cal justificar els aspectes relatius a l'aparcament, que haurà de ser adequat a l'aforament permès.

Cal que el document del pla inclogui tota la documentació relativa a l'edificació ubicada a aproximadament 15 m del conjunt edificatori, de la qual el document no hi fa esment i de la qual es desconeixen l'ús i característiques.

Pel que fa a la solució adoptada per ubicar el dipòsit de gasoil i l'emmagatzematge d'aigua, consistent en la construcció d'un edifici semisoterrat, caldrà justificar que no hi ha possibilitat d'ubicar-los dins del conjunt edificatori.

### 3. Aspectes de paisatge

Les intervencions en sòl no urbanitzable han d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on se situen per tal de procurar la integració en el medi natural.

En aquest sentit, també caldrà tenir en compte les consideracions explicitades en l'apartat 2 d'aspectes d'ordenació urbanística.

Juntament amb el projecte d'actuació específica, caldrà aportar un estudi d'impacte i integració paisatgística on es mostri la inserció de la totalitat de les edificacions / construccions / serveis, etc. en el paisatge per tal que permeti avaluar-ne els efectes.

Finalment, tot i que el document concreta que l'àmbit no està subjecte a riscos d'allaus o d'inundació, de tota manera aquests aspectes seran valorats pels organismes sectorials competents.

Altrament, les afectacions ambientals seran valorades per l'organisme sectorial competent en matèria de medi ambient.

### Fonaments de dret

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

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

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

Article 54 Llei 1/2015, del règim especial d'Aran.

Decret 214/2018, de 9 d'octubre, de desplegament de competències reconegudes al Consell General d'Aran en matèria d'ordenació del territori i urbanisme (Comissió d'Urbanisme d'Aran).



Doc. original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 8 de 9

### Resolució

1- Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada del Pla especial urbanístic del conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri, del municipi de Naut Aran, amb les consideracions a dalt indicades.

-2 Manifestar que si, com a resultat de les consultes efectuades per l'òrgan ambiental, es resol que cal una avaluació ambiental estratègica ordinària, es donarà per evacuat l'informe urbanístic i territorial sobre l'Avanç del pla previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament de Naut Aran i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme d'Aran



Doc.original signat per:  
Raquel González Gállego  
18/11/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SSOLV3BCPARPWIBE7UKAU5QGBTX6T30

Data creació còpia:  
18/11/2019 11:16:01  
Data caducitat còpia:  
18/11/2022 00:00:00  
Pàgina 9 de 9

## 7.2

---

# INFORME DEL CONSELH GENERAU D'ARAN

**AHÈR**

**INFORME PATRIMÒNI CULTURAU**

TÍTOL DER EXPEDIENT:	PLAN ESPECIAL URBANISTIC DE MASIES E CASES RURAUS EN CONJUNT D'EDIFICACIONS DE CASA VALL DE MONTGARRI.
PLAÇAMENT:	NAUT ARAN. VAL D'ARAN
PROMOTOR:	Casa Vall de Montgarri, SLU

**OBJÈCTE DER INFORME:**

A demana dera l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental (OTAA) de Lleida, ath Conselh Generau d'Aran d'informe sus afectacion ath patrimòni culturau, segons establís er article 30 dera Lei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacion ambientau, sus procediment d'avaluacion ambientau simplificada.

**LEGISLACION APLICABLE:**

- Lei 9/1993, de 30 de seteme, deth Patrimòni Culturau Catalan
- Decrèt 78/2002, de 5 de març, deth Reglament de proteccion deth patrimòni arqueologic e paleontologic.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, peth quau s'apròve eth tèxte rehonut dera Lei d'Urbanisme.
- Lei 1/2015, de 5 de hereuèr, deth Regim Especial d'Aran.

**ANTECEDENTS**

En data 23 d'octobre de 2012 er Airau de Patrimòni Culturau deth Conselh Generau d'Aran, emetèc informe complementari der informe prealable desfavorable, emetut er 11 d'octobre, en relacion a ua prumèra proposicion de PEU. En aguest se balhauen es critèris en que s'auie basat era Comission d'Auviatge, en session de 11 d'octobre entà eméter eth dit informe, per çò que hè ara dubertura e disposicion seriada des hièstres, especiaument enes còssi dera edificacion originàriament destinades a bòrda, un aspècte que se considerèc desvirtuauèr era recuperacion deth conjunt de bastisses.

**DESCRIPCION DERA PREPAUSA**

Era present prepausa mantié era organizacion verticau e simetrica ena part originàriament destinada a abitatge en tot qu'es dubertures son devien mès espaciades e desorganizadas ena



part corresponent as antiques bòrdes, d'acòrd tamb es directritz es balhades en informe d'octobre de 2012.

## **CONSIDERACIONS**

Se considèren corrèctes es paramètres edificatòris definidi en PEU en volumetria, superficia bastida e materiaus de façada. Tanben se considèren qu'eth document a esmendat es deficiències detectades en 2012 per çò que hè ara organizacion e dimension des dubertures.

Per aute costat, tampòc afècte cap de jadiment arqueologic o paleontologic coneishut ne inventariat ena Carta Arqueològica de la Val d'Aran.

Maugrat tot, d'acòrd tamb aquerò que dispause er art. 52 dera Lei 9/1993, deth patrimòni culturau catalan, se rebrembe qu'en cas que pendent es òbres se tròben rèstes o objèctes d'interès arqueologic, eth promotor o era direccion facultativa, seràn obligadi a paralisar es trabalhs, préner mesures entara proteccion des rèstes e comunicar eth descurbiment, en tèrme de quaranta ueit ores, ath departament de Cultura.

E pr'amor d'aguestes consideracions s'INFORME FAVORABLAMENT eth Plan Especiau Urbanistic naut ressenhat

Vielha, a 19 de seteme de 2019

Elisa Ros Barbosa  
Airau de Patrimòni Culturau

## **7.3**

---

# **INFORME DEL DEPARTAMENT DE CULTURA**

**INFORME: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL EN PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC**

Expedient número: 38/2019  
Referència: 493/K0100 U3 N-AA  
Assumpte: Pla Especial Urbanístic de masies i cases rurals al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri.  
Terme municipal: Naut Aran  
Comarca: Val d'Aran

Peticionari: Josefina Terés Cinca, Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat.  
Promotor: Casa Vall de Montgarri, SLU

**FETS**

En data de 5 d'agost de 2019, la senyora Josefina Terés Cinca, de l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental a Lleida fa un escrit sol·licitant un informe al Departament de Cultura segons estableix l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

**DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE**

Segons recull la documentació presentada:

*Es objeto del presente catálogo el levantamiento planimétrico de las edificaciones existentes en el núcleo Casa Vall de Montgarri (actual Refugi Arnalot) y la propuesta de reconstrucción.*

*El conjunto está formado por una casa y una borda y los muros de otra borda anexa, situados en una finca de una superficie total de 11.809 m2 (ver topográfico del conjunto).*

*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 se ha construido hace unos años un anexo nuevo.*

*El objetivo de la propiedad es la reconstrucción del conjunto, manteniendo las volumetrías iniciales, superficies, aspecto exterior, con los materiales tradicionales de piedra, madera y pizarra, recuperando en lo posible la piedra y pizarra y manteniendo también en lo posible los huecos de puertas y ventanas existentes. Esta actuación se hará asimismo ajustando la reconstrucción a las necesidades actuales de habitabilidad y cumplimiento de la normativa vigente aplicable.*

*La propuesta de reconstrucción que se presenta en los planos de fecha Enero 2016 recoge las modificaciones propuestas por la Comisión d'Auviatge del Conselh Generau d'Aran.*

Rambla d'Aragó, 8  
25002 Lleida  
Telèfon 973 27 92 00  
Fax 973 27 92 01

DEPARTAMENT DE CULTURA



Doc.original signat per:  
Marta Trullas Huguet  
05/09/2019, CPI SR-1 C JOSEP  
RAMON GALLART  
FERNANDEZ 01/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00U7P17VIWI907HM6ZZSVC35Q3BL5XWA

Data creació còpia:  
01/10/2019 11:36:31  
Data caducitat còpia:  
01/10/2022 00:00:00  
Pàgina 1 de 2

*Estas modificaciones son ajustes de rasantes de fachadas, volumen de cubierta y forma de las lucanas. En la documentación adjunta también se especifica que las aberturas y composición definitiva de las fachadas se definirá en el proyecto de ejecución, manteniendo el aspecto y carácter tradicional preexistente y dando cumplimiento a las normativas específicas incluidas en el Plan Director y otras de sean de aplicación.*

*Se propone la reconstrucción de la edificación existente, manteniendo la volumetría histórica, así como los materiales de acabados. Se mantendrán los muros existentes actualmente y en la reconstrucción se utilizarán los materiales existentes de piedra y pizarra. La propuesta incluye la eliminación del anexo posterior.*

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

#### CONSIDERACIONS I CONCLUSIONS

Referent a l'informe sol·licitat, per tal de donar compliment l'article 30 de la Llei 21/2013, del Decret 147/2009, de 22 de setembre, i l'article 46.3 de la Llei 9/1993, de 30 de desembre, del patrimoni cultural català, referent a la possible afectació al Patrimoni Cultural que pot comportar l'esmentat projecte, informem el següent:

Les edificacions objecte d'aquest PEU no estan incloses en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura.

La proposta dona resposta als requeriments efectuats per l'informe posat en consideració de la comissió d'Auviatge, en el que es feien una sèrie de recomanacions encaminades a la conservació de les edificacions originals tant a nivell de volumetria com de la tipologia de la borda o cabana aranesa. Es feia referència, sobretot, als augments de volums i a la mida i disposició de les obertures als murs. El nou PEU aportat incorpora aquestes consideracions, modificant l'anterior proposta.

Segons l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, cap jaciment arqueològic i paleontològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Val d'Aran, terme municipal de Naut Aran, ni cap element arquitectònic conegut resta afectat per l'esmentat pla.

Per tant, des del punt de vista patrimonial, **s'informa favorablement** el document Pla Especial Urbanístic de masies i cases rurals al conjunt d'edificacions de la Casa Vall de Montgarri.

Cal recordar que, d'acord amb la normativa vigent, si durant l'execució d'una obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura per valorar la troballa (article 52.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català).

Arqueòleg territorial

Marta Trullàs Huguet  
Arquitecta territorial

Rambla d'Aragó, 8  
25002 Lleida  
Telèfon 973 27 92 00  
Fax 973 27 92 01

DEPARTAMENT DE CULTURA



Doc. original signat per:  
Marta Trullàs Huguet  
05/09/2019, CPI SR-1 C JOSEP  
RAMON GALLART  
FERNANDEZ 01/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00U7P17VIWI907HM6ZZSVC35Q3BL5XWA

Data creació còpia:  
01/10/2019 11:36:31  
Data caducitat còpia:  
01/10/2022 00:00:00  
Pàgina 2 de 2

# 7.4

---

## **INFORME DE L'ACA**



## INFORME TÈCNIC

### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2019003968
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA "CASA VALL" DE MONTGARRI. TM NAUT ARAN (VAL D'ARAN)

## 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 30/07/2019 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació al Pla Especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent a "Casa Vall", en el TM de Naut Aran (Val d'Aran), ja que li és d'aplicació l'article 18 "Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària" de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, iniciant-se la fase de consultes a les Administracions públiques afectades, amb l'objecte d'incloure les seves consideracions en el document d'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic. Es va adjuntar un enllaç a la següent documentació:

- Catàleg d'edificacions existents a Casa Vall (actual refugi Arnalot) de Montgarri. Actualització de gener 2016 segons requeriment de la Comissió d'Auviatge del Conselh Generau d'Aran. Gener 2016
- Document Ambiental Estratègic del Pla Especial Urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de Casa Vall de Montgarri (Naut Aran, Lleida). Febrer 2019

En data 04/10/2019 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

### Situació

L'edificació es troba ubicada a l'Oest de l'antic nucli de Montgarri, en el TM de Naut Aran (Val d'Aran). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 336123 Y = 4735959 (ETRS89).

### Descripció

Es desenvolupa el present Pla Especial amb l'objecte de recuperar l'edificació coneguda com "Casa Vall".

Els usos proposats són els d'habitatge, turisme rural i restaurant. Les superfícies són les següents:

Planta soterrani	4,00 m <sup>2</sup>
Planta baixa	191,08 m <sup>2</sup>
Planta primera	186,90 m <sup>2</sup>
Planta sotacoberta	97,84 m <sup>2</sup>





## 2. ABASTAMENT

### ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

L'edificació "Casa Vall" disposa d'una captació pròpia, amb aigua procedent del barranc "Ribera deth Mòrt". Es proposa l'ampliació de la capacitat de reserva, mitjançant la instal·lació d'un nou dipòsit d'emmagatzematge.

El plànol 09.1 i 09.2 "Infraestructures" grafia el punt de toma del barranc, i el recorregut de la canonada fins a la construcció.

La documentació presentada exposa que "prèvia obtenció de llicència d'activitat s'haurà de tenir regularitzada la captació d'aigua potable procedent del barranc de la Ribera deth Mòrt".

### CONSIDERACIONS

Realitzant consulta de caràcter intern, s'observa que el complex "Casa Vall de Montgarri" es troba tramitant la regularització de la Concessió d'Aigües davant la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (expedient 2019-A-58).

## 3. SANEJAMENT

### SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

L'edificació "Casa Vall" disposa d'un sistema de depuració propi (en l'annex 4, s'adjunten les seves característiques tècniques).

Paral·lelament, s'exposa que aquest sistema depuratiu es complementarà amb la incorporació d'un separador de greixos.

El plànol 09.1 i 09.2 "Infraestructures" grafia el recorregut de la canonada fins al sistema depuratiu, i el punt d'abocament final.

La documentació presentada exposa que "prèvia obtenció de llicència d'activitat s'haurà de disposar d'Autorització de l'A.C.A. per als abocaments de les aigües provinents del sistema depuratiu adoptat".

### CONSIDERACIONS

Realitzant consulta de caràcter intern, s'observa que el complex "Casa Vall de Montgarri" es troba tramitant la regularització de l'Autorització d'Abocament davant l'Agència Catalana de l'Aigua (expedient ACA\_2019\_EXP\_ACA006LLER\_0000088).

## 4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

L'edificació es troba.

- A una distància d'uns 140 m respecte el riu Noguera Pallaresa, i amb un desnivell de més de 20 m.
- A una distància d'uns 102 m respecte al barranc de la "Ribera deth Mòrt", i amb un desnivell de 5 m.





Així doncs, la construcció es troba Fora de Zona de Policia de lleres, no essent necessari disposar d'Autorització emesa per l'Organisme Hidràulic Competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

En relació al riu Noguera Pallaresa, atenent que el desnivell és superior als 20 m d'alçada, es considera que l'edificació "Casa Vall" de Montgarri no es veuria inundada.

En relació al barranc "Ribera deth Mòrt", aquest té una superfície reduïda (no supera els 0,7 km<sup>2</sup>). Emprant com a base el model topogràfic 2x2 m de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, i realitzant un anàlisi bidimensional a partir del cabal associat a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, s'observa que l'edificació "Casa Vall" de Montgarri no es veuria inundada.



Així doncs, es pot concloure que l'edificació "Casa Vall" de Montgarri, compliria amb els usos en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 bis i 14bis del RD 638/2016 de 9 de desembre de Modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.



## 5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada relativa al Pla Especial Urbanístic del catàleg de masies i cases rurals corresponent al conjunt d'edificacions de Casa Vall de Montgarri, en el TM Naut Aran (Val d'Aran), i la sol·licitud d'informe en relació a l'article 18 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, S'INFORMA el següent:

En relació a l'**Abastament** i al **Sanejament**, actualment s'estan tramitant els corresponents expedients de regularització de la Concessió d'Aigües (expedient CHE 2019 - A - 58) i de l'Autorització d'Abocament (expedient ACA\_2019\_EXP\_ACA006LLER\_00000088).

En relació a la **Inundabilitat**, l'edificació "Casa Vall" de Montgarri compliria amb els usos en funció de la inundabilitat establerts a l'article 9 bis i 14bis del RD 638/2016 de 9 de desembre de Modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Paral·lelament, la construcció es troba Fora de Zona de Policia de lleres, no essent necessari disposar d'Autorització emesa per l'Organisme Hidràulic Competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

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

Lleida, 4 d'octubre de 2019



## **7.5**

---

# **INFORME DE LA CHE**



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL EBRO

O F I C I O

S/REF U16/110 - OTAALL2016

N/REF **2019-GM-440**

ASUNTO COMUNICACIÓN DE INFORME



GENERALITAT DE CATALUNYA  
DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT-  
SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA - OFICINA  
TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL  
DE LLEIDA  
C/ CLOT DE LES MONGES 6-8, 3º  
25007 - LLEIDA

---

**COMUNICACIÓN DE INFORME SOBRE Plan especial urbanístico del Catálogo de masías y casas rurales correspondiente al conjunto de edificaciones de la Casa Vall de Montgarri, en el T.M. de Naut Aran (Lérida).**

---

En contestación a su escrito del pasado 24 de julio de 2019 (registro de entrada en este Organismo el 24 de julio de 2019) , se remite el informe elaborado por el Área de Gestión Medioambiental de esta Comisaría de Aguas sobre el asunto señalado.

En Anejo separado se acompañan una serie de consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario Adjunto - San Roman Saldaña Javier. Sello de tiempo: 13/01/2020 9:28:40

CSV: **MA0031EAC0B1A94679992328D71578647480**

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

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



<b>INFORME RELATIVO A</b>	Consultas iniciales en Evaluación Ambiental de Planes o Programas	<b>N/REF</b> 2019-GM-440	
<b>ORGANO AMBIENTAL</b>	GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT - SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA - OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LLEIDA		
<b>PLAN O PROGRAMA</b>	PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CATÁLOGO DE MASÍAS Y CASAS RURALES CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DE LA CASA VALL DE MONTGARRI, EN EL T.M. DE NAUT ARAN (LÉRIDA).		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	T.M. NAUT ARAN (LLEIDA)		
<b>PROMOTOR</b>	AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN		
<b>DOCUMENTO PRESENTADO</b>	- Solicitud - Documento Ambiental Estratégico (Febrero de 2019) - Otros		
<b>FECHA ENTRADA</b>	24 de julio de 2019	<b>Nº REGISTRO ENTRADA</b>	O00004509e1900020037

## OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es dar respuesta por parte de la Confederación Hidrográfica del Ebro a lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto a las consultas realizadas por el Órgano Ambiental a las diferentes Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en las diferentes fases contempladas en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

## DESCRIPCIÓN DEL PLAN O PROGRAMA

El Plan Especial Urbanístico (PEU) del Catálogo de masías y casas rurales correspondiente al conjunto de edificaciones de la Casa Vall (antiguo refugio Juli Arnalot) de Montgarri se encuentra ubicado en el núcleo de Montgarri, al noreste del Término Municipal de Naut Aran. El PEU afecta a la parcela 860 del polígono 10, a una cota de 1.670 m, clasificada como suelo no urbanizable con protección especial Clave 8 y en una zona protegida por el PEIN Marimanha.

La finca afectada tiene una superficie de 11.809 m<sup>2</sup>, y la superficie construida se distribuye en 4 m<sup>2</sup> de sótano, 191,08 m<sup>2</sup> de planta baja, 186,90 m<sup>2</sup> de planta primera y 97,84 m<sup>2</sup> de planta bajo cubierta, repartidas en una casa, una borda y los muros de otra borda anexa.

El objetivo del PEU es la reconstrucción de todo el conjunto de la Casa Vall, lo que implica:

- Rehabilitación y reconstrucción de todo el conjunto (casa y bordas anexas) con el fin de adaptarse a la normativa vigente y a las necesidades actuales de habitabilidad, ajustando

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03



rasantes y volúmenes de cubierta, conservando en todo caso las características originales y utilizando los materiales tradicionales (madera, piedra y pizarra).

- La recuperación de la borda anexa que colapsó años atrás y de la que sólo se mantienen los muros perimetrales, manteniendo los materiales originales en la medida de lo posible (aunque se conservan en la finca) y la volumetría y aspecto iniciales, ajustándose a la normativa vigente ya las necesidades actuales de habitabilidad.
- Eliminación del anexo de la fachada sur que se construyó posteriormente, ya que no forma parte de la volumetría y características originales de la edificación.
- Recuperación del muro de piedra seca del entorno de la edificación, a fin de recuperar este elemento constructivo de gran valor histórico y arquitectónico.

La distribución interior de la edificación y la descripción de los procesos constructivos quedarán definidos en el proyecto ejecutivo que se deberá redactar posteriormente para la obtención de la licencia municipal de obras.

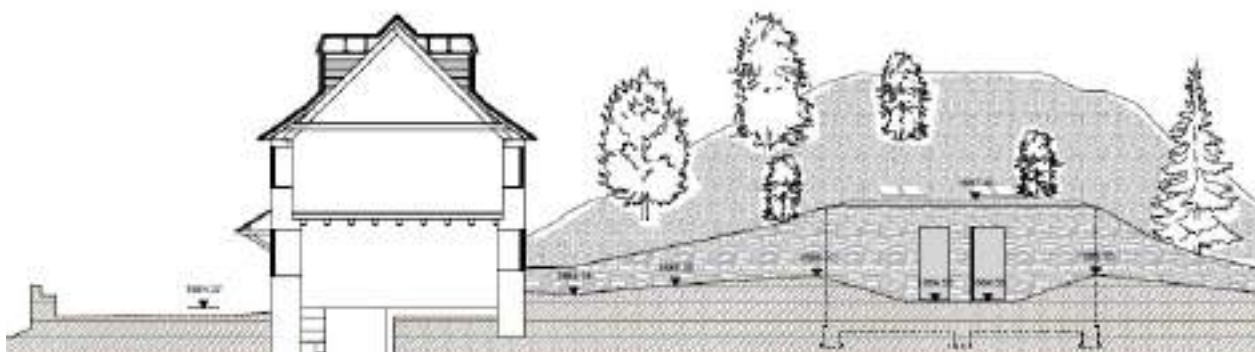
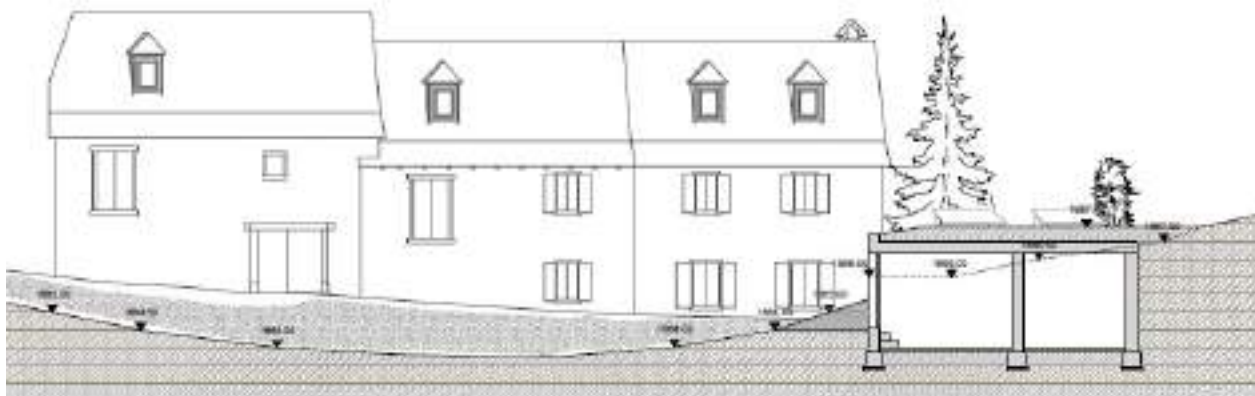
Con este plan especial no se pretende modificar la calificación actual del suelo, que es "No Urbanizable de protección especial", sino que los usos de la edificación se adaptarán a los que son permitidos según el reglamento de urbanismo en estos tipos de suelos.

En cuanto al estudio de alternativas, se plantean tres alternativas posibles:

- Alternativa 0: No actuación, mantenimiento de la situación actual. Esta alternativa implica no realizar ninguna actuación de rehabilitación y mantenimiento, y por tanto, no incluir la Casa Vall en el catálogo de masías y casas rurales.
- Alternativa 1: Rehabilitación y restauración de la Casa Vall por su inclusión en el catálogo de masías y casas rurales, colocando las instalaciones y depósitos de los servicios de abastecimiento y energía eléctrica de forma atomizada sobre la finca. Esto implica situar de forma separada el depósito de reserva de agua, el grupo electrógeno y sistema fotovoltaico y el depósito de gasóleo de 10.000l.
- Alternativa 2: Rehabilitación y restauración de la Casa Vall por su inclusión en el catálogo de masías y casas rurales, colocando las instalaciones y depósitos de los servicios de abastecimiento y energía eléctrica de manera conjunta en un edificio subterráneo e integrado a los desniveles del terreno, y que no genere ningún nuevo impacto visual. El edificio, el cual sólo tendría como parte visible una fachada hecha de piedra en continuidad con los muros de piedra seca de la finca, incluiría los depósitos de gasóleo y de reserva de agua y los equipos para el suministro eléctrico.

La solución más adecuada es la Alternativa 2, que consiste en la construcción de un edificio integrado en el entorno que acoja todas estas nuevas instalaciones. La finca presenta zonas con ciertos desniveles que permiten la integración de un edificio con las dimensiones justas para incluir

las instalaciones. El acceso al edificio quedaría al mismo nivel que la parte inferior, siendo así accesible para el personal, y quedaría integrado de forma soterrada por debajo de la parte superior. Para integrar la caseta en el entorno, la pared será mimetizada utilizando el mismo material que el muro de piedra seca que se restaurará a ambos lados.



Por otro lado, en cuanto al suministro de agua potable, ya es existente en la finca mediante una captación en el barranco "Ribera deth Muerte". Este suministro se legaliza en documento aparte y de forma simultánea a la tramitación de este documento.

En referencia al tratamiento de aguas residuales, ya existe un sistema de depuración propio mediante un sistema de fosa-filtro de 12.000 l, ya suficiente para los nuevos usos previstos, pero se incorporará un separador de grasas en la salida de la cocina del restaurante. Se legaliza en documento aparte y de forma simultánea a la tramitación de este documento.

Para hacer frente al consumo de energía eléctrica, se prevé la implantación de placas solares que deben servir de fuente de alimentación de las instalaciones básicas. Esta energía, en caso de no ser suficiente para hacer frente a la demanda energética, se puede ampliar mediante un generador situado en la misma edificación y preferiblemente, mediante un sistema de baterías que se cargarán con la energía solar y del grupo generada y no consumida en el momento.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03

## CONSIDERACIONES SOBRE LAS AFECCIONES DEL PLAN O PROGRAMA AL MEDIO HÍDRICO

Consultado el Sistema de Información Geográfica de este Organismo, disponible en su página web ([www.chebro.es](http://www.chebro.es), aplicación "SITEbro"), se observa que el ámbito del Plan Especial Urbanístico del Catálogo de masías y casas rurales correspondiente al conjunto de edificaciones de la Casa Vall (antiguo refugio Juli Arnalot) de Montgarri se sitúa en la cuenca hidrográfica del río Noguera Pallaresa.

La red hidrológica de la zona de estudio está definida por el río Noguera Pallaresa que discurre al norte de la parcela en la que se localiza la Casa Vall, a una distancia mayor a 100 m, situándose el ámbito del PEU en la margen derecha del río y fuera de su zona de policía. Por el oeste, aproximadamente a 140 m del límite de la parcela, discurre la *Ribera deth Mort*, un barranco afluente del río Noguera Pallaresa, donde confluye a la altura del núcleo de Montgarri por su margen derecha. Asimismo, cabe mencionar que lindando con la parcela por el sureste, en la zona más alejada de las edificaciones de la Casa Vall se encuentra el curso de un barranco inominado de escasa entidad que tributa unos metros más allá en el río Noguera Pallaresa, localizándose en este caso parte de las actuaciones que se pretenden en el PEU (edificio integrado que incluiría los depósitos de gasóleo y de reserva de agua y los equipos para el suministro eléctrico), en la zona de policía de dicho barranco inominado.



En el Documento Ambiental Estratégico aportado se indica que el río Noguera Pallaresa es un río pirenaico de caudal permanente. En la cabecera presenta un régimen fluvial tipo nival que se va atenuando a medida que avanza aguas abajo. En las partes altas del río existen variabilidades en el

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03



régimen de caudales debido a su aprovechamiento para diferentes actividades recreativas, como por ejemplo los deportes de aventura.

Respecto a la hidrografía subterránea, el ámbito del PEU objeto de estudio se localiza sobre la masa de agua subterránea ES091034 "Macizo Axial Pirenaico".

La zona de estudio se encuentra incluida dentro del espacio PEIN Marimanha e incluido dentro de la Red Natura 2000, en el espacio Alt Pallars (código ES5130003), considerado como LIC y ZEPA. El espacio Alt Pallars incluye el espacio PEIN Marimanha aparte de otras que no quedan incluidos en el ámbito de estudio (PEIN Alto Pirineo, Parque Natural del Alt Pirineu, Reserva Natural del Alt Pirineu, Reserva Natural Parcial del Alt Àneu y la Reserva Natural Parcial de Noguera Pallaresa-Bonaigua).

Aunque el plan no afecta directamente, por su proximidad, mencionar que el tramo del río Noguera Pallaresa que pasa por el núcleo cercano a la zona de estudio, se encuentra protegido como "Reserva Natural Parcial de Noguera Pallaresa-Bonaigua".

En el Documento Ambiental Estratégico aportado se apunta que la zona de estudio se encuentra ubicada en la Zona incluida en el Plan de conservación de la nutria (*Lutra lutra*). El río Noguera Pallaresa se encuentra afectado por el Plan de Conservación de la Nutria aprobada por la ORDEN MAB/138/2002, de 3 de mayo, que tiene el objetivo de proteger esta especie incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas. Además el río Noguera Pallaresa es una zona en la que destaca la presencia de la trucha autóctona (*Salmo trutta*), siendo una Zona Reserva genética de truchas autóctonas.

Por otro lado, en la documentación aportada se indica que los posibles impactos ambientales sobre la hidrología que se pueden generar como consecuencia de llevar a cabo el PEU propuesto es un aumento del consumo de agua y la generación de aguas residuales.

Durante la fase de ejecución de obra, no se prevé un aumento del consumo de agua, pero si durante la fase de explotación, ya que aunque no hay un cambio de actividad, si que hay un pequeño aumento de capacidad, por lo que los consumos asociados pueden aumentar. El abastecimiento de agua es por captación propia desde el barranco de la *Ribera deth Mort*, mediante un sistema ya existente y que será adecuado para mejorar su eficiencia. Este consumo de agua variará según las épocas de afluencia, siendo mayores en fines de semana y menores entre semana, sufriendo oscilaciones semanales y estacionales y presentando algunos máximos puntuales.

El promotor considera que se trata de un impacto ya existente, valorándolo como un efecto de carácter permanente, pero de incidencia mínima en relación al impacto que se está generando actualmente y que se ha generado a lo largo de la historia. Comentar que paralelamente, también se está tramitando la correspondiente solicitud de concesión de aguas para el abastecimiento de la Casa Vall para legalizarlo y ampliarlo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03





Por otra parte, se indica que durante la fase de explotación es cuando se prevé un aumento en el volumen generado de aguas residuales, ya que, al ampliar la capacidad de las actividades que se llevan a cabo en la masía y al habitar la borda (en función de la ocupación), consecuentemente también se ven incrementadas las aguas residuales.

Sin embargo, la casa dispone de un propio sistema de depuración de aguas, mediante una fosa-filtro, por lo que éstas no tendrán ningún impacto sobre el entorno hidrológico.

Durante la fase de obras, el promotor apunta que se tomarán las medidas adecuadas para evitar que la generación de aguas residuales que se puedan generar, infiltren o puedan afectar el arroyo, evitando también que pueda llegar cualquier fuente de contaminación.

Paralelamente, también se está llevando a cabo la tramitación para obtener la autorización de vertido de aguas.

Así pues, en la documentación aportada se considera que es un impacto permanente pero con intensidad mínima, ya que, al igual que en el caso del consumo de agua, no se trata de un nuevo impacto negativo generado a partir del plan, sino que ya se produce actualmente y se ha generado desde sus inicios. Además, el sistema de depuración instalado no permite el vertido de las aguas residuales en el medio sin su tratamiento previo.

En el Documento Ambiental Estratégico aportado se incluyen una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del PEU objeto de estudio, así como se indica que durante la fase de realización de las obras, habrá que hacer una vigilancia ambiental para garantizar que se cumplan las medidas ambientales propuestas aquí y en el proyecto ejecutivo que se genere posteriormente.

**En conclusión**, al objeto de responder a las cuestiones planteadas por el órgano ambiental solicitando el pronunciamiento de este Organismo de cuenca sobre los **aspectos que deben incluirse en el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, se indican los siguientes en lo que se refiere a sus competencias:

- Descripción del medio hídrico (aguas superficiales y subterráneas) en la zona de actuación y desarrollo de las principales afecciones sobre el mismo como consecuencia de las actuaciones previstas en el PEU del Catálogo de masías y casas rurales correspondiente al conjunto de edificaciones de la Casa Vall de Montgarri en el Término Municipal de Naut Aran.
- Descripción de las actuaciones de reconstrucción de todo el conjunto de la Casa Vall que se prevén llevar a cabo, ampliando la información acerca del abastecimiento del agua necesaria para la actividad y del sistema de tratamiento y depuración de las

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03

aguas generadas.

- Identificación de impactos de modo detallado. La valoración de los impactos, siempre que sea posible, se hará con métodos cuantitativos, en particular en las posibles afecciones entre los vertidos y los cuerpos de agua receptores empleando como indicadores los estándares de calidad basados en la normativa de aguas vigente.
- Impactos en la fase de obras sobre el subsistema hídrico, como pueden ser los causados por vertidos accidentales, aumento de la turbidez, arrastres de tierras, alteración de la red de drenaje, etc.
- Planteamiento de medidas preventivas y correctoras necesarias para la protección del medio hídrico, al objeto de evitar la alteración significativa de la dinámica hidrológica de la zona, y la afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, en particular las referentes al río Noguera Pallaresa y barrancos próximos. Asimismo, se incluirán las medidas relacionadas con el consumo de recursos hídricos con el fin de asegurar los caudales suficientes para los usos previstos, medidas encaminadas al control y vigilancia de la calidad de las aguas, y medidas relacionadas con la minimización de las afecciones al dominio público hidráulico y al régimen de las corrientes de los cauces de agua superficial existentes en el municipio.
- Descripción de un Plan de Vigilancia Ambiental que garantice el funcionamiento de las medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Jefe de Servicio de Estudios Medioambientales - Calvo Tomas Alfonso. Sello de tiempo: 07/01/2020 10:03:49  
El Jefe de Área - Polanco Fernandez Lorenzo. Sello de tiempo: 10/01/2020 10:00:03

CSV: **MA0031A742F571373E0FFB45C31576580589**  
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>





## ANEJO

Consideraciones a tener en cuenta por parte del promotor en relación con futuras acciones y tramitaciones a realizar con este Organismo de Cuenca, con ocasión de la petición de informe medioambiental relativo a:

<b>INFORME RELATIVO A</b>	<i>Consultas iniciales en Evaluación Ambiental de Planes o Programas</i>	<b>N/REF 2019-GM-440</b>
<b>ORGANO AMBIENTAL</b>	<i>GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT - SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA - OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LLEIDA</i>	
<b>PLAN O PROGRAMA</b>	<i>PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CATÁLOGO DE MASÍAS Y CASAS RURALES CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DE LA CASA VALL DE MONTGARRI, EN EL T.M. DE NAUT ARAN (LÉRIDA).</i>	
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<i>T.M. NAUT ARAN (LLEIDA)</i>	
<b>PROMOTOR</b>	<i>AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN</i>	
<b>DOCUMENTO PRESENTADO</b>	<i>- Solicitud</i>	
	<i>- Documento Ambiental Estratégico (Febrero de 2019)</i>	
	<i>- Otros</i>	
<b>FECHA ENTRADA</b>	<i>24 de julio de 2019</i>	<b>Nº REGISTRO ENTRADA</b> <i>00004509e1900020037</i>

Consultadas las bases de datos que obran en poder de este Organismo, se ha localizado el expediente con número de referencia, ref. **2019-A-58**, en el que en fecha 8 de abril de 2019, CASA VALL MONTGARRI, SLU, presentó ante la Confederación Hidrográfica del Ebro una solicitud de concesión de aguas superficiales de la Ribera Deth Mort para abastecimiento de la vivienda aislada denominada Casa Vall de Montgarri. El expediente se encuentra actualmente en tramitación.

Por otra parte, indicar que no consta en la base de datos ningún expediente relacionado con el vertido de aguas residuales a nombre de CASA VALL MONTGARRI, SLU en el término municipal de Naut Aran que tenga relación con el vertido descrito en la documentación aportada por el promotor. De acuerdo con el artículo 245.2 del Reglamento del DPH, **queda prohibido** con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, **salvo que se cuente con la previa autorización**. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertido efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones

autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

Por tanto, la actuación proyectada **queda condicionada** a la obtención de la correspondiente concesión de aguas superficiales (expediente 2019-A-58) y de la autorización de vertido de las aguas residuales de Casa Vall, debiendo solicitar la pertinente autorización de vertido y dar cumplimiento a las condiciones que en ella se establezcan.

Por otro lado, independientemente y al margen del informe ambiental emitido por este Organismo de cuenca relativo a las Consultas iniciales en la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de acuerdo a lo previsto en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, esta Confederación deberá emitir informe en cuanto a las afecciones al Dominio Público Hidráulico, al régimen de las corrientes y a la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las demandas derivadas del desarrollo del planeamiento previsto, conforme al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

A continuación se indican las directrices a considerar si se diera el caso, respecto a las diferentes zonas contempladas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio), y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero):

#### **A) Actuaciones derivadas de la ejecución del proyecto que se ubiquen en bienes de dominio público hidráulico (DPH)**

De acuerdo con los artículos 50 y 51 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas* (TRLA), en el DPH no se pueden construir nuevas instalaciones salvo las permitidas en la legislación de aguas, fundamentalmente destinadas al aprovechamiento del recurso y que no excluyan su utilización por terceros. El alcance de los bienes que integran el DPH del Estado viene recogido en el artículo 2 del TRLA.

Según el art. 77 del TRLA se podrán utilizar o aprovechar por los particulares, los cauces o los bienes situados en ellos aunque se requerirá la previa concesión o autorización administrativa. De acuerdo con los art. 17 y 24 del TRLA, corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Ebro, entre otras atribuciones, el otorgamiento de concesiones y autorizaciones referentes al DPH en la cuenca hidrográfica del Ebro.

En consecuencia, para la tramitación de autorizaciones de obras e instalaciones en el DPH, el promotor del proyecto habrá de observar lo regulado en los artículos 126, 126 bis, 126 ter y 127 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (RDPH), en cuanto a la documentación que habrá de aportar a esta Confederación

Hidrográfica del Ebro para la autorización de obras dentro y sobre el DPH, así como los criterios técnicos establecidos por este Organismo de Cuenca para la autorización de diferentes tipos de actuaciones en DPH (se anexan a este Oficio).

### **B) Actuaciones en zona de policía**

Por su parte, en la zona de policía de cauces (100 m a cada lado del cauce), definida tal y como se recoge en el art. 6 del TRLA, si el promotor tiene previsto la ejecución de actividades y usos del suelo de los previstos en el art. 9 del RDPH, de acuerdo con el art. 78 de éste último, para su realización se exigirá la autorización previa del Organismo de Cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana o documento equivalente hubiera sido informado por el Organismo de Cuenca y hubiera recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

La documentación a incluir en la solicitud de autorización y la tramitación de expediente se ajustará a lo regulado en los apartados 2 y 3 de dicho art. 78 del RDPH. Asimismo, el promotor observará, tanto en la documentación a aportar como en el diseño del proyecto, los criterios técnicos establecidos por este Organismo y que se anexan a este Oficio.

#### **b.1) Actuaciones en zona de policía, dentro de la zona de servidumbre**

En lo que atañe a actuaciones que pudieran afectar a la zona de servidumbre de 5 m (art. 6 del TRLA), ésta deberá quedar libre y expedita, respetándose los fines previstos establecidos en el artículo 7 del RDPH.

#### **b.2) Actuaciones en zona de policía, dentro de la zona de flujo preferente**

Si las actuaciones derivadas del Proyecto afectaran a zona de flujo preferente, considerada tal y como se define en el art. 9.2 del RDPH, el promotor deberá observar las limitaciones a los usos establecidas en los art. 9 bis, 9 ter y 9 quáter en función de la clasificación que presente el suelo donde se prevé realizar, de tal forma que sólo se podrán autorizar aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas.

Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable<sup>i</sup>.

#### **b.3) Actuaciones en zona de policía, dentro de la zona inundable**

Las actuaciones del proyecto que pudieran afectar a la zona inundable, entendiendo como tal los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como a series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, observarán las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del RDPH<sup>ii</sup>.

Por último, de acuerdo con el artículo 36.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, “*la lengua de los procedimientos tramitados por la Administración General del Estado será el castellano*”. Por lo que, a efectos de evaluar convenientemente las actuaciones previstas en el proyecto, en lo que respecta a los asuntos que son competencia de esta Confederación, las próximas comunicaciones y documentación aportada al respecto debería ser enviada en castellano.

---

<sup>i</sup> En aquellos casos en los que las actuaciones previstas afecten a zona de flujo preferente pero se encuentren fuera de zona de policía, no se requerirá la autorización previa del Organismo de Cuenca ya que se encontrarían fuera del ámbito competencial de éste último, aunque sí la presentación de la declaración responsable. Además, deberán observar las mismas limitaciones a los usos, cuyo establecimiento corresponde a la autoridad que ostente la competencia sustantiva y/o a la que tomando parte de la decisión final, ostente competencias de carácter territorial.

<sup>ii</sup> Cuando estas zonas inundables se encuentren fuera de zona de policía no será preceptivo el otorgamiento de ninguna autorización por parte del Organismo de Cuenca. No obstante, el promotor deberá suscribir y presentar en el Organismo de Cuenca, una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso. Asimismo, deberán aplicarse las mismas limitaciones a los usos cuyo establecimiento corresponde a la autoridad que ostente la competencia sustantiva y/o a la que tomando parte de la decisión final, ostente competencias de carácter territorial.

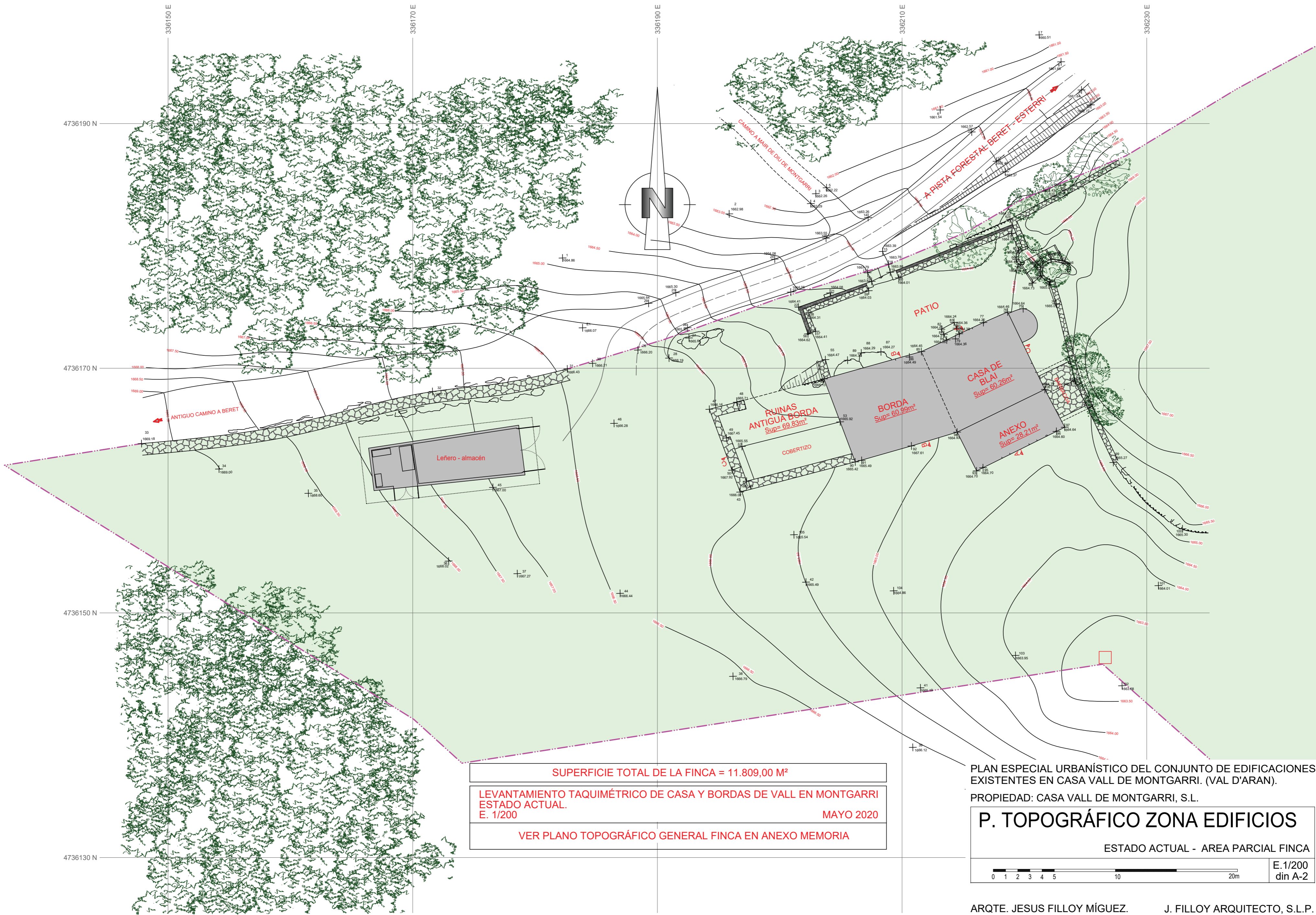
En aquellos casos en los que no se haya incluido dicha declaración responsable en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

## **7.6**

---

# **DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE**





**SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA = 11.809,00 M<sup>2</sup>**

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

**MAYO 2020**

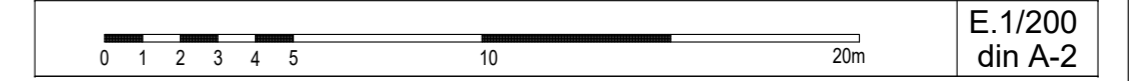
**VER PLANO TOPOGRÁFICO GENERAL FINCA EN ANEXO MEMORIA**

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

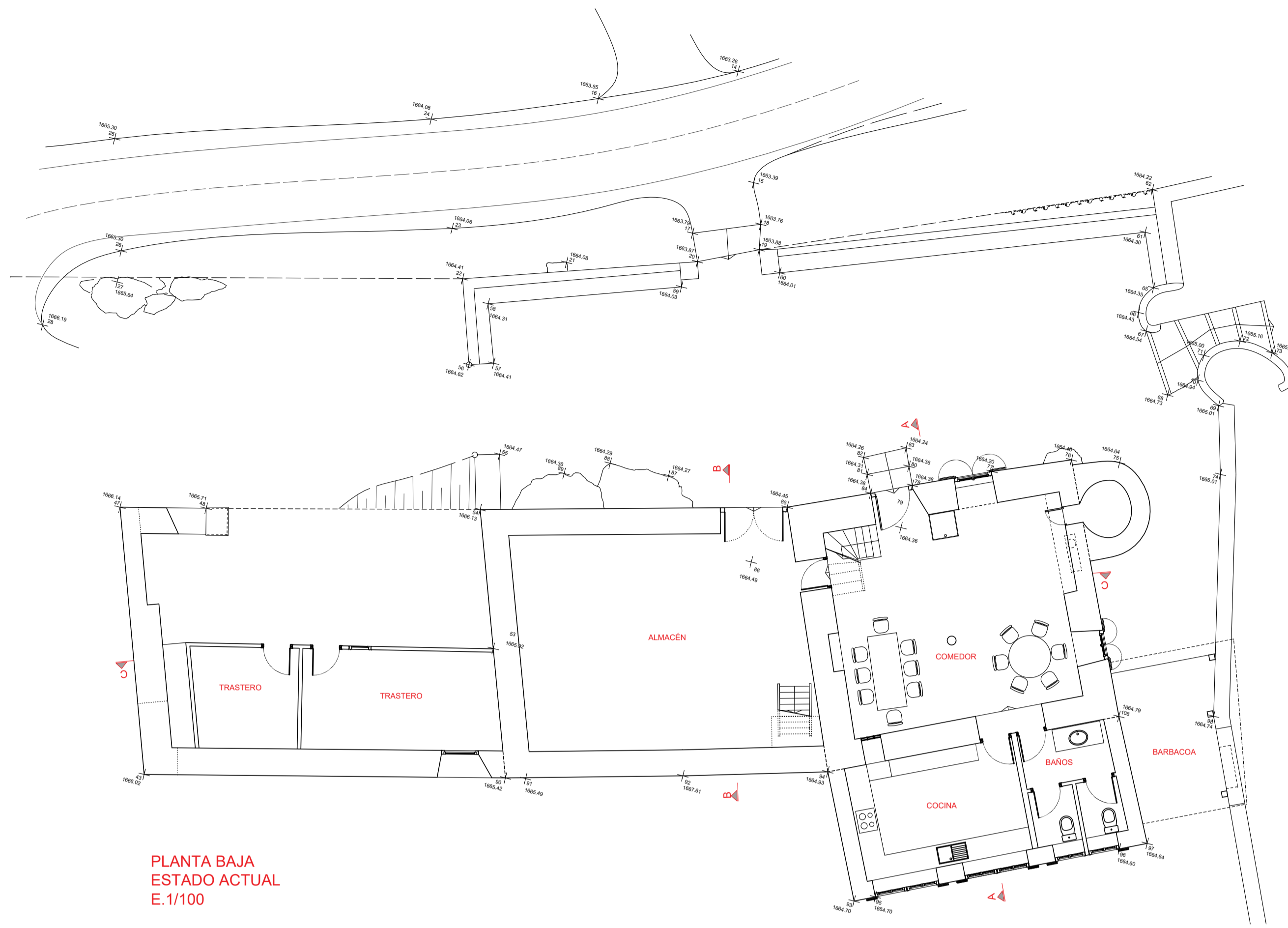


ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ.

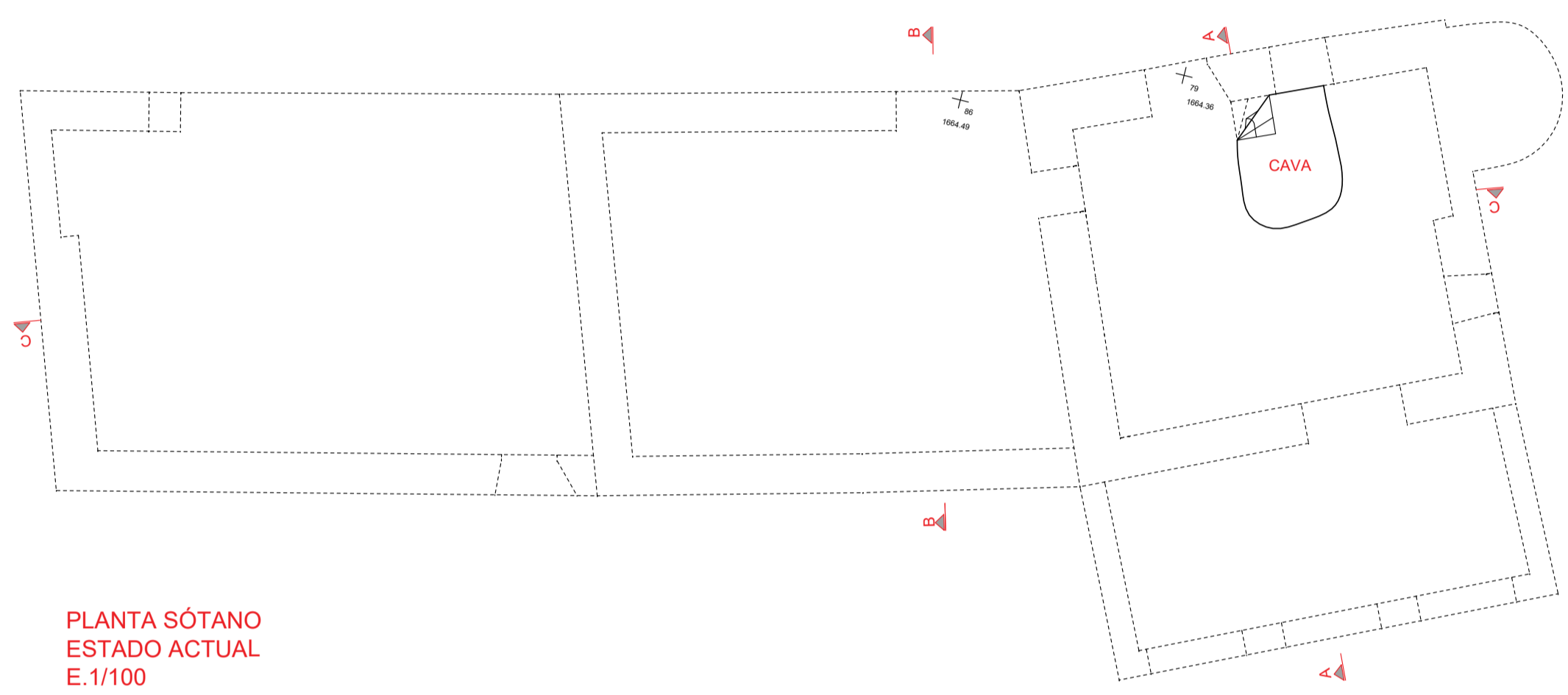
J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.  
ENERO 2021

0 2

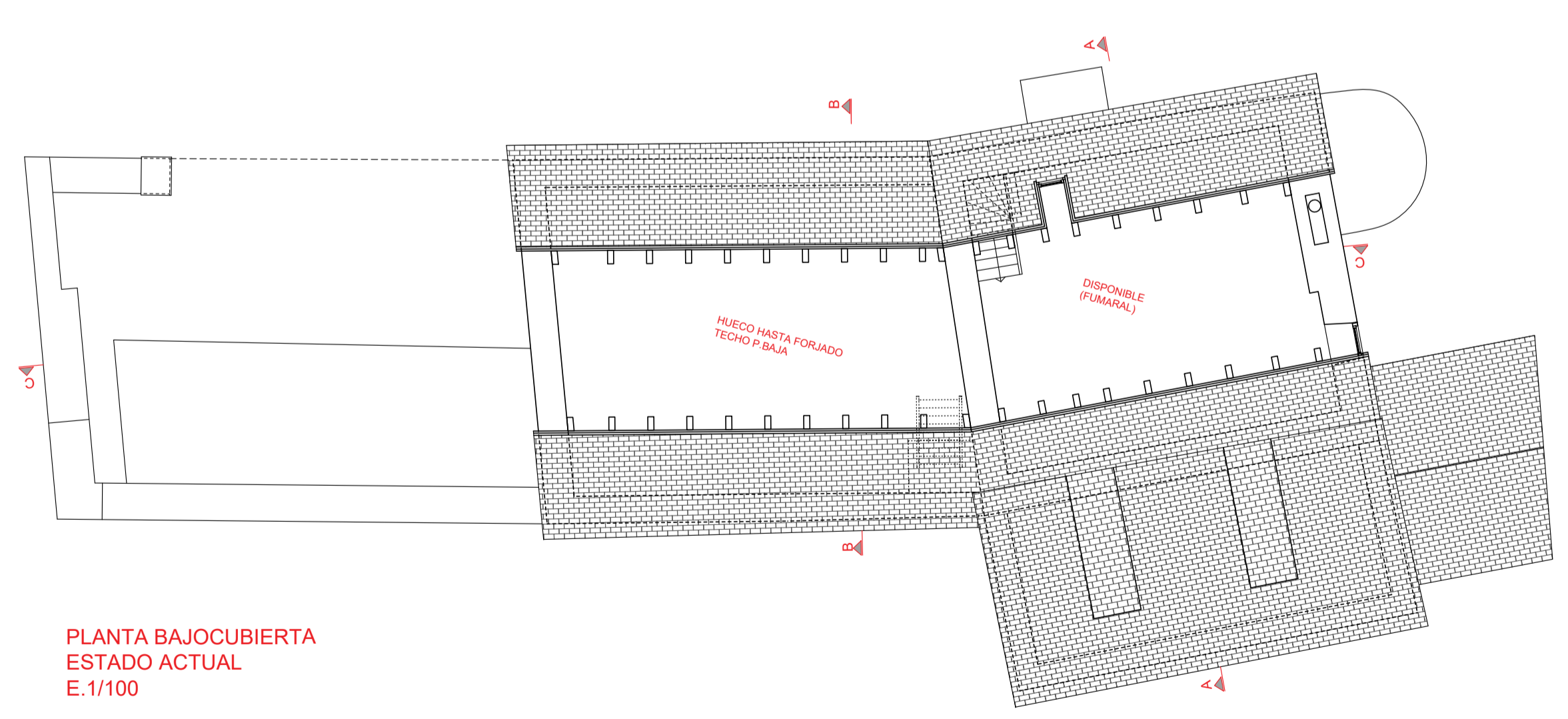




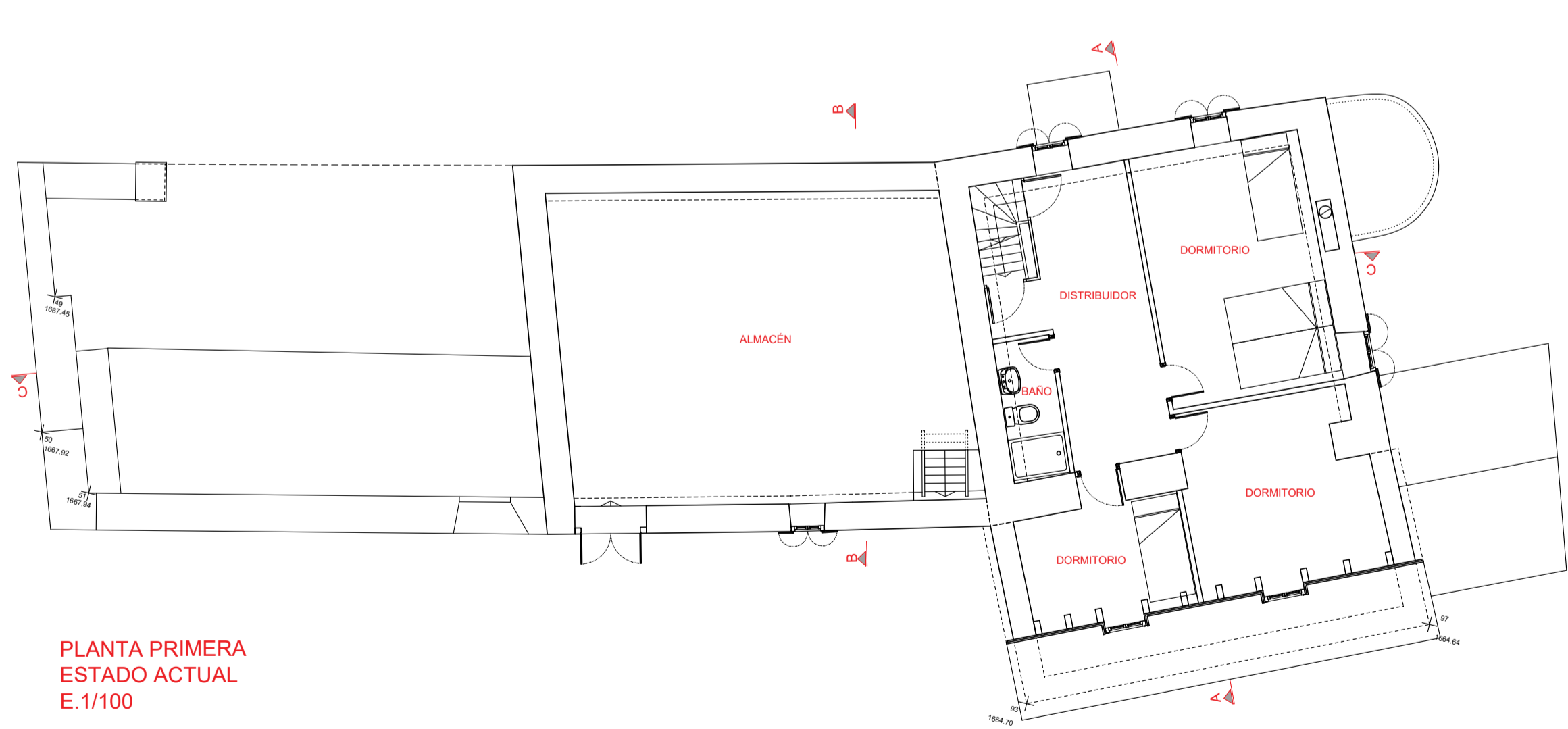
PLANTA BAJA  
ESTADO ACTUAL  
E.1/100



PLANTA SÓTANO  
ESTADO ACTUAL  
E.1/100



PLANTA BAJOCUBIERTA  
ESTADO ACTUAL  
E.1/100



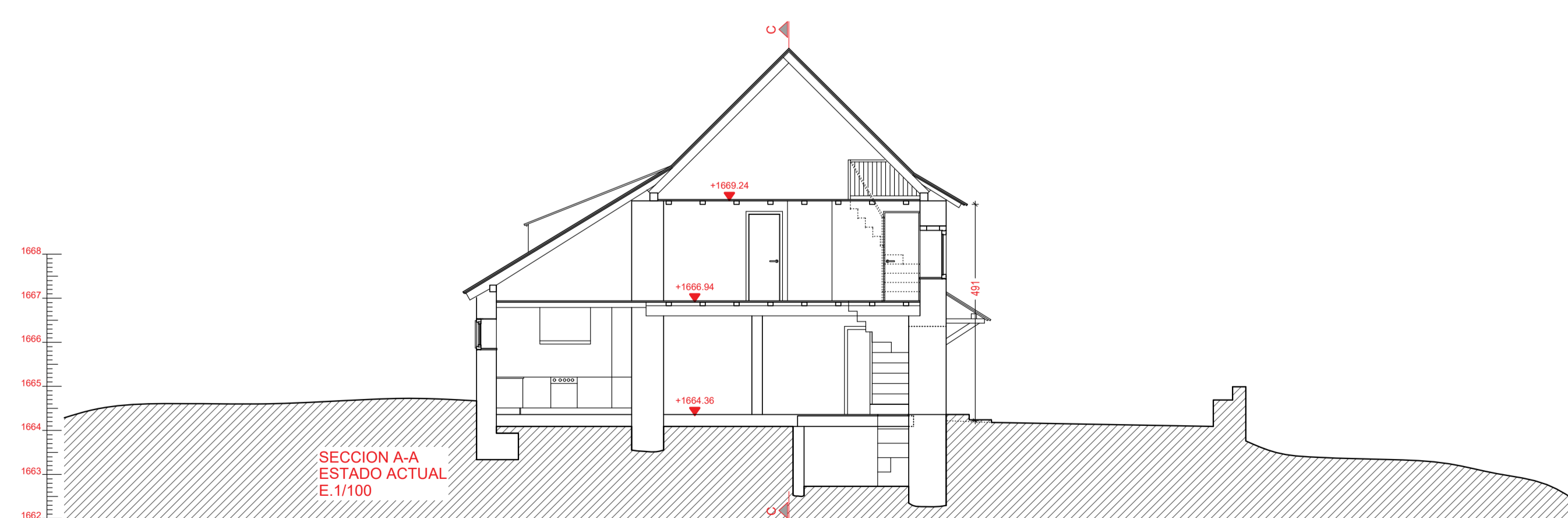
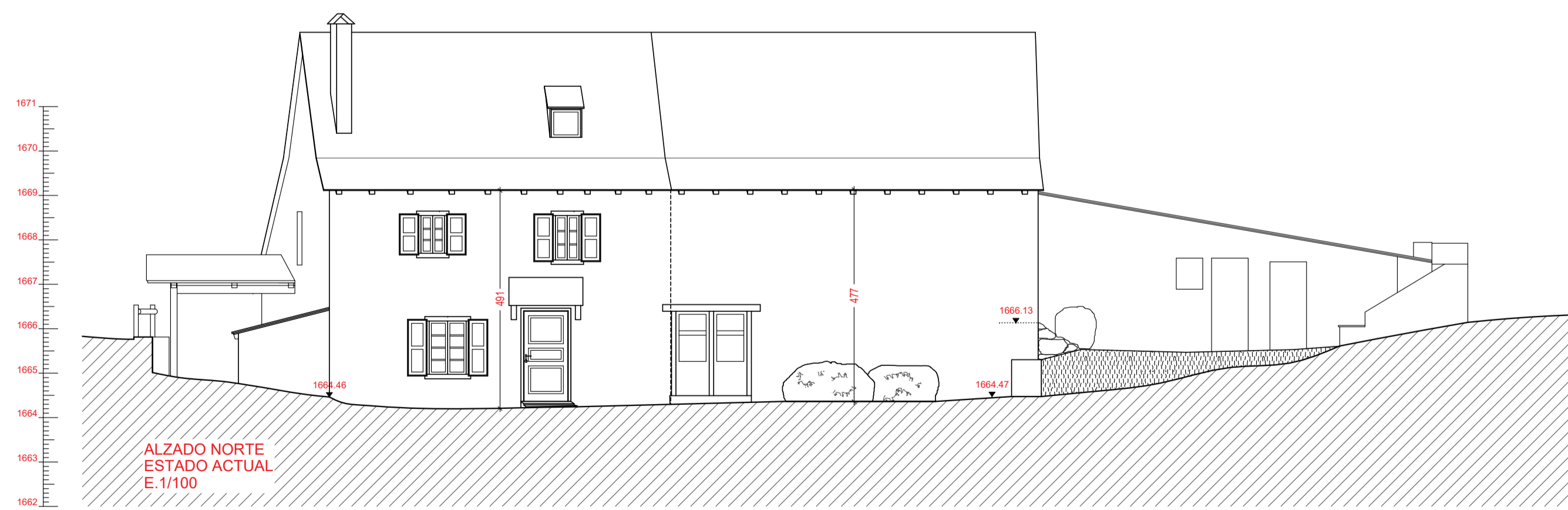
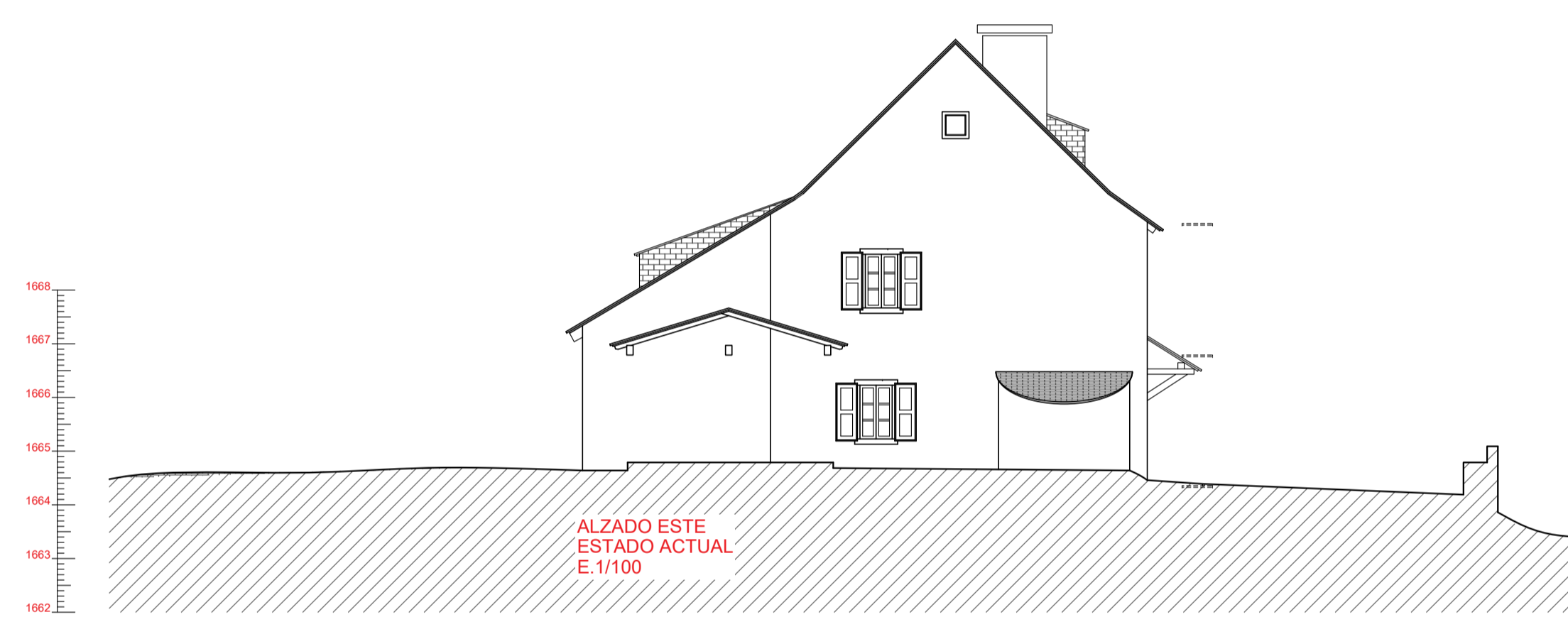
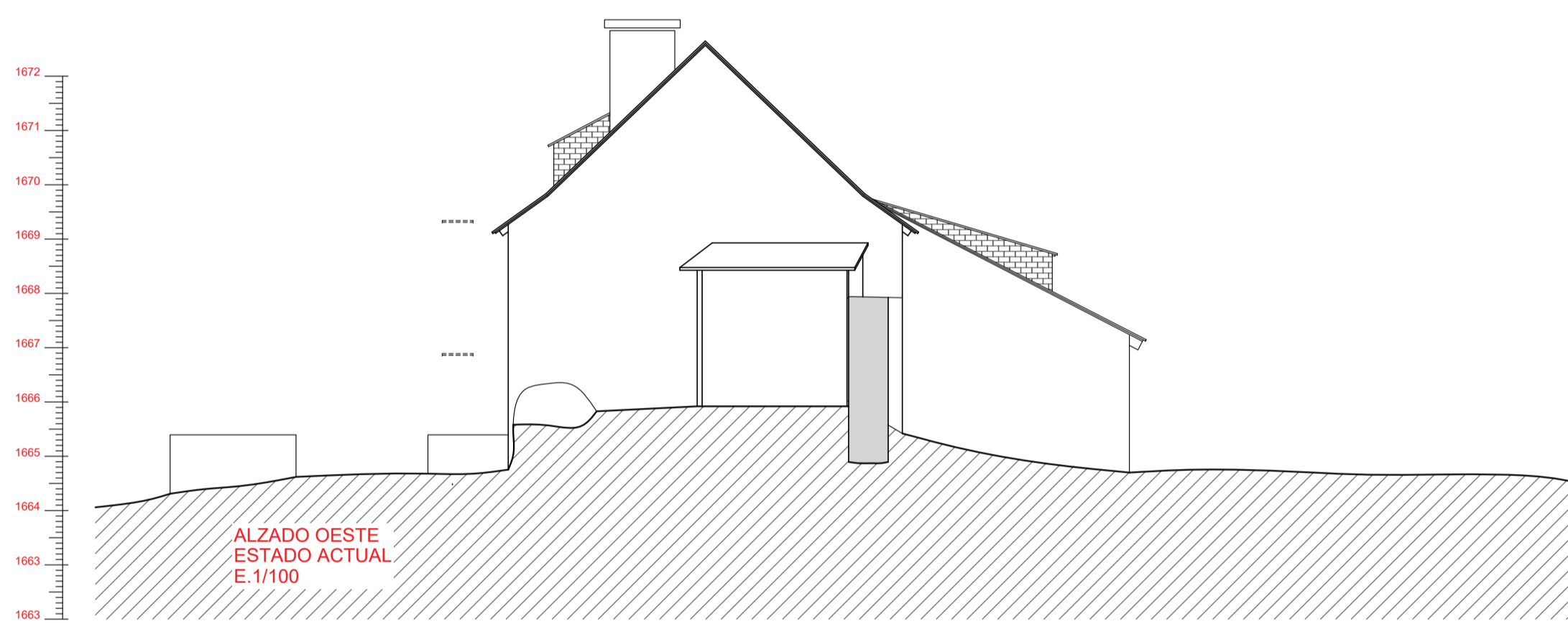
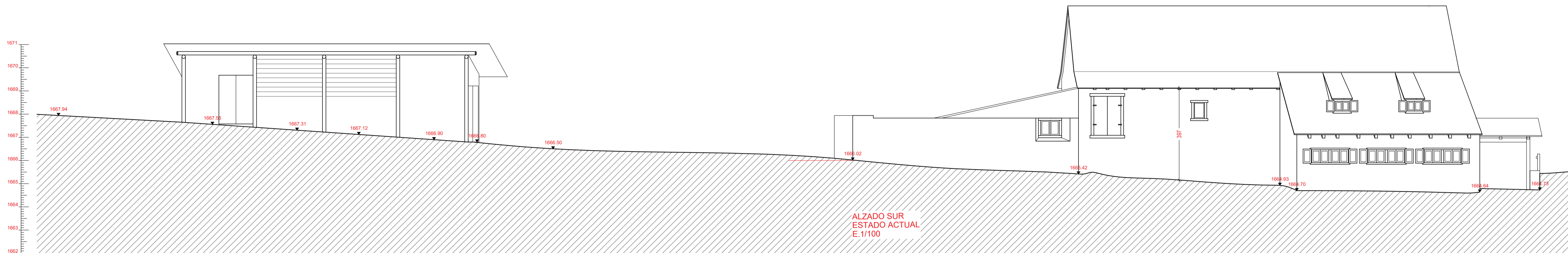
PLANTA PRIMERA  
ESTADO ACTUAL  
E.1/100

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

05

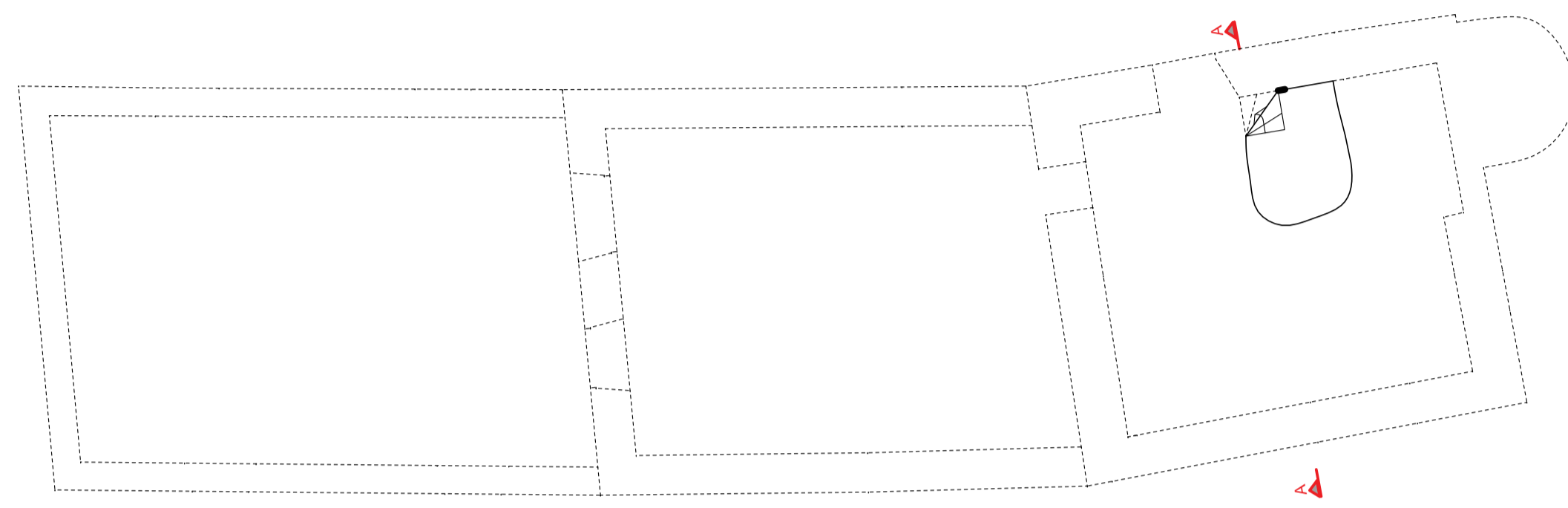


PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES  
EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).  
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

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

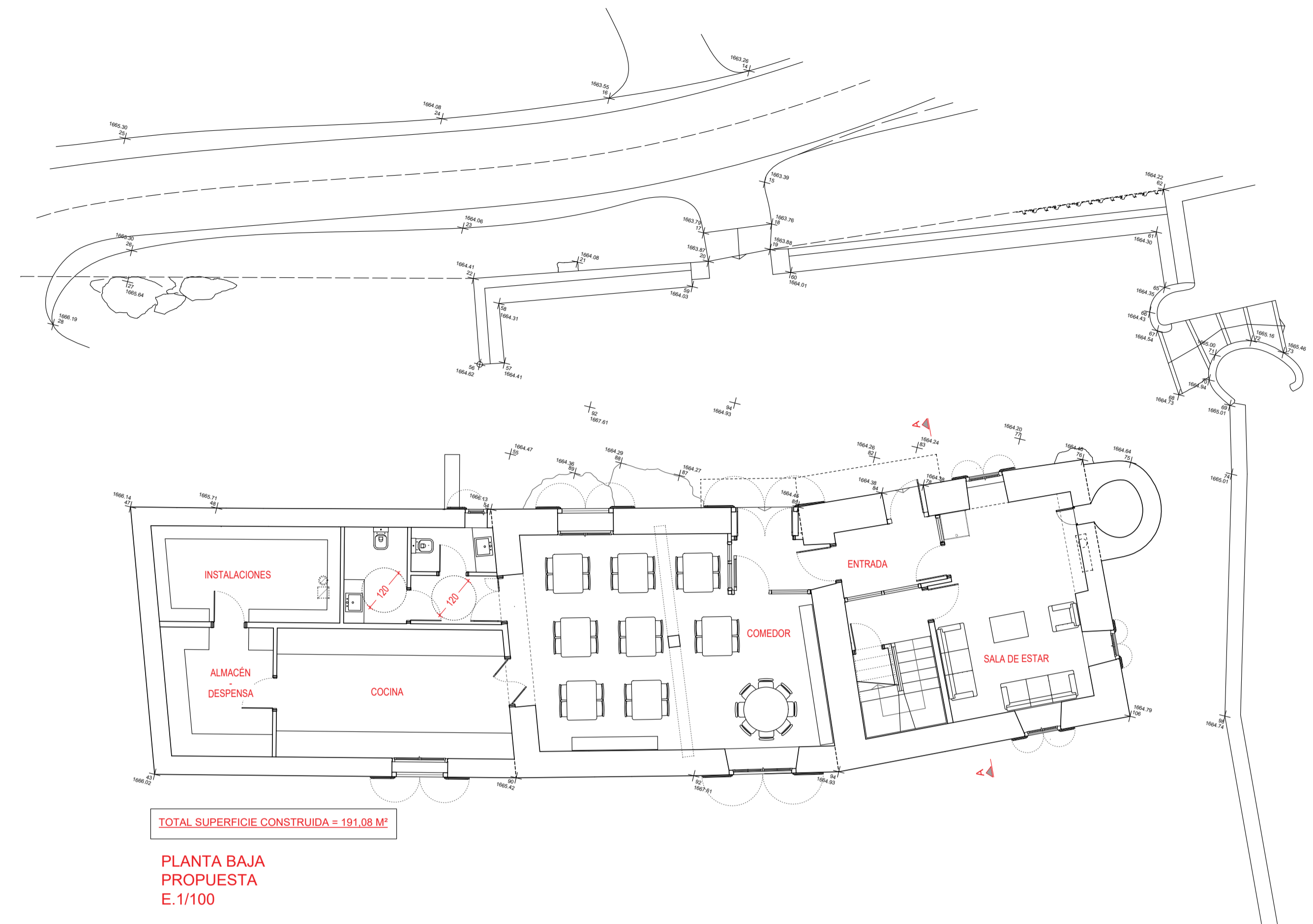
ARQTE. JESUS FILLOY MÍGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.  
ENERO 2021





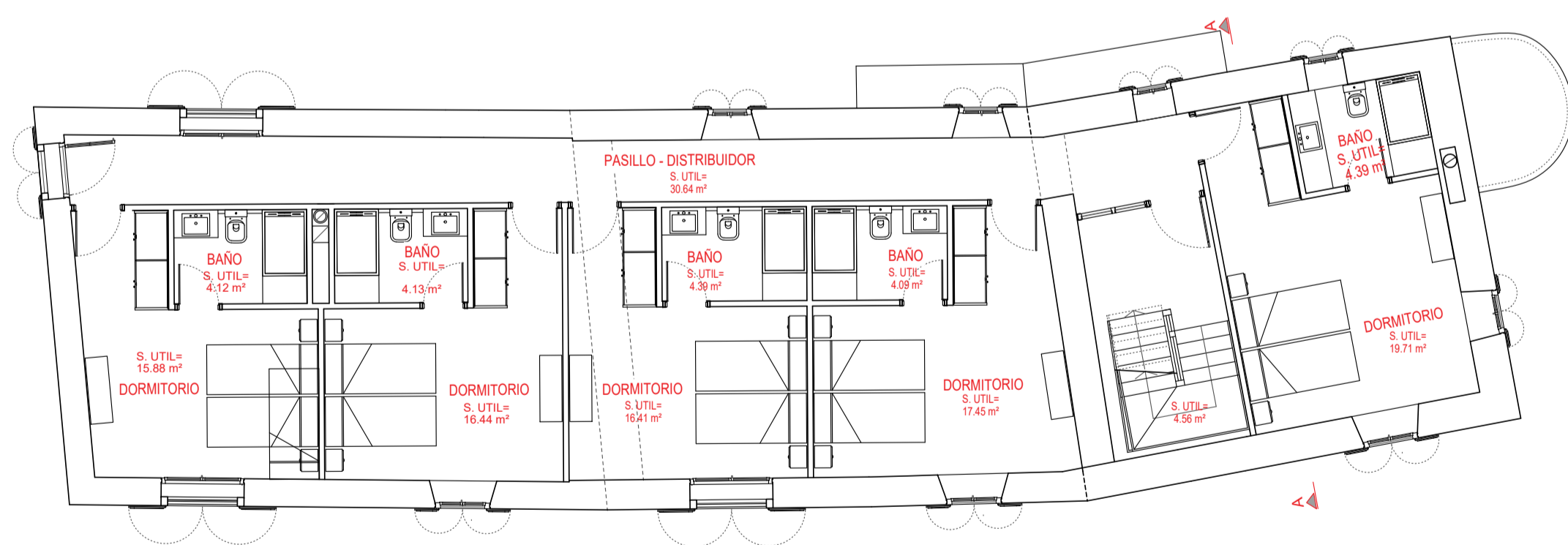
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 4.00 M<sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO  
PROPUESTA  
E.1/100



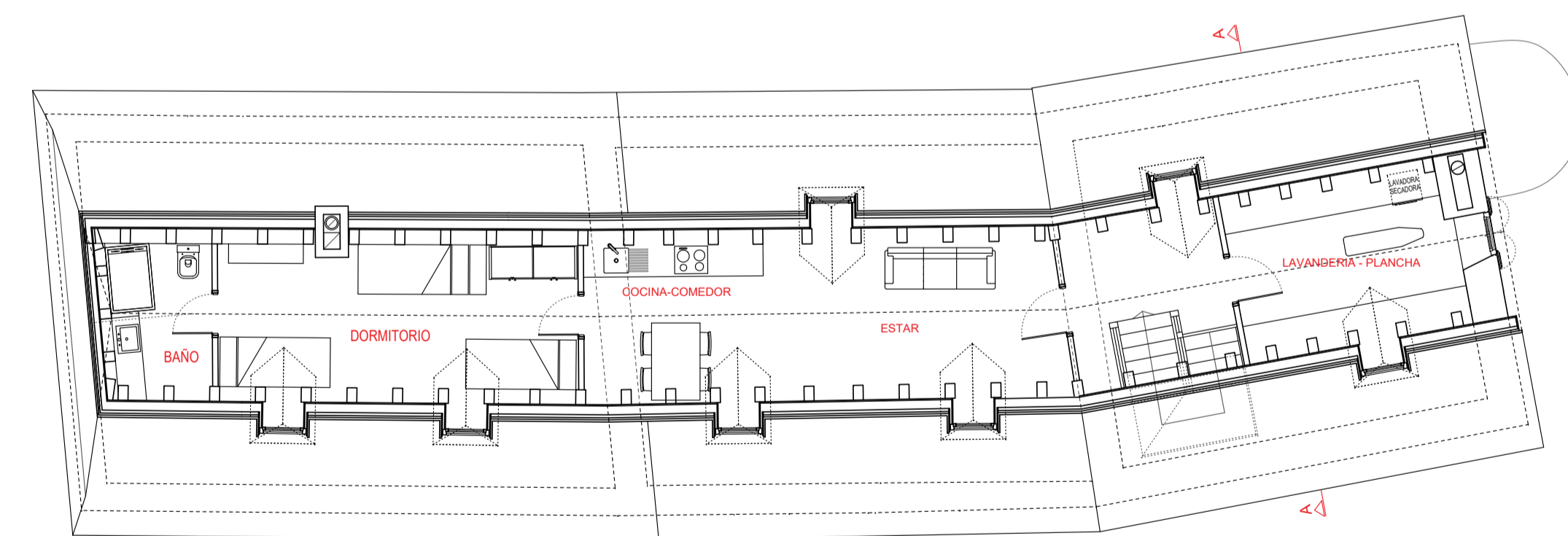
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 191.08 M<sup>2</sup>

PLANTA BAJA  
PROPUESTA  
E.1/100



TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 186.90 M<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA  
PROPUESTA  
E.1/100



TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97.84 M<sup>2</sup>

PLANTA BAJOCUBIERTA  
PROPUESTA  
E.1/100

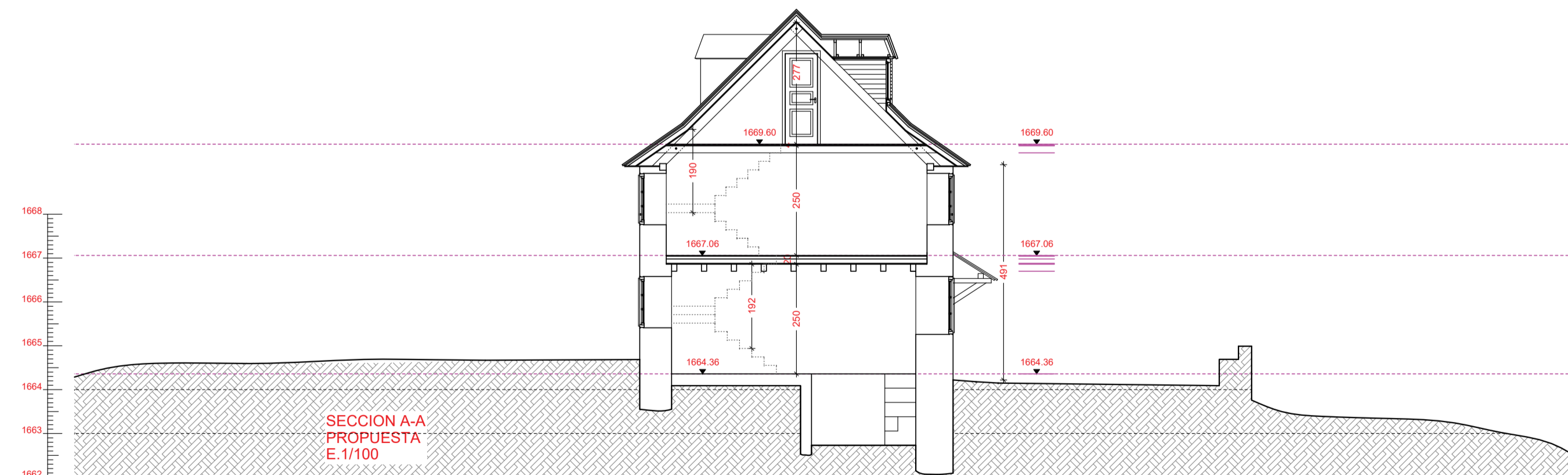
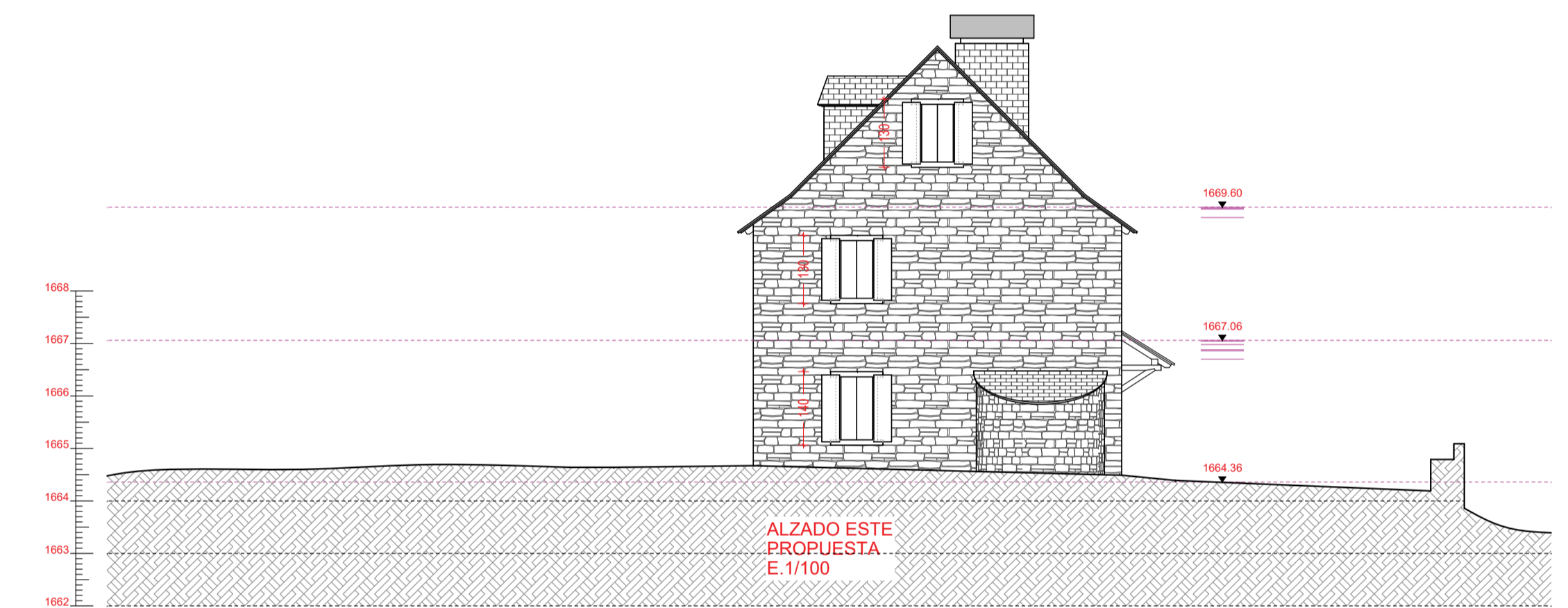
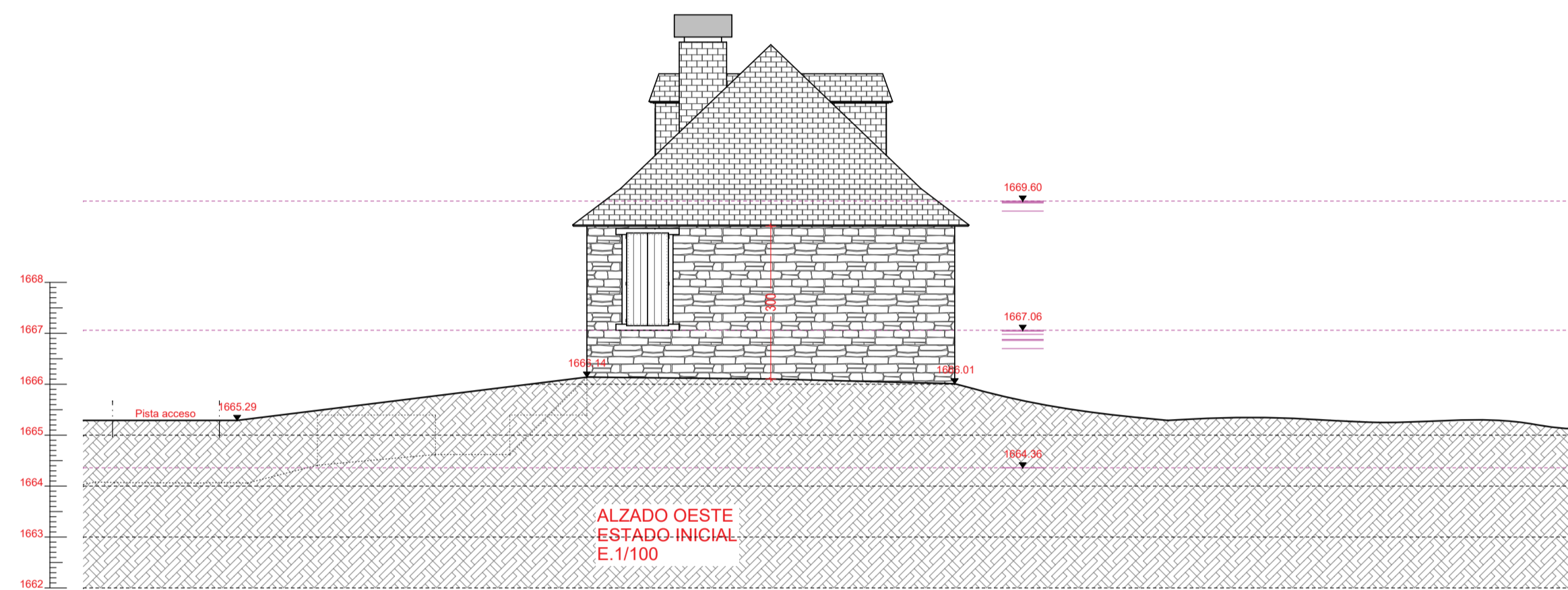
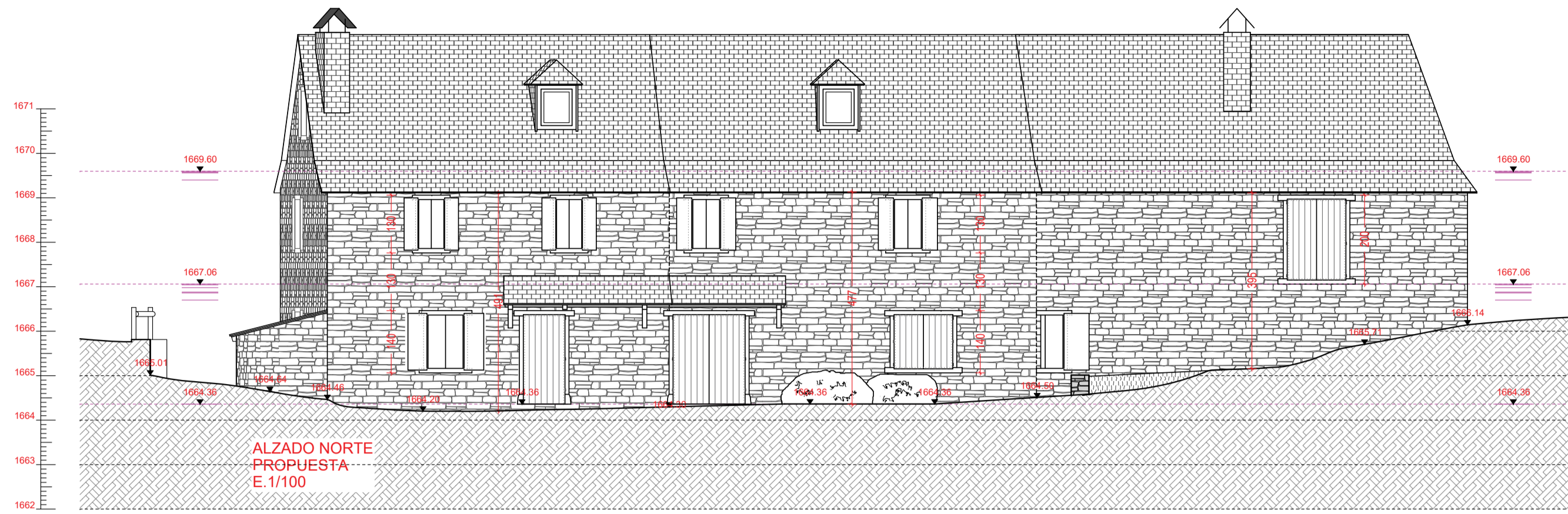
PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DEL CONJUNTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN CASA VALL DE MONTGARRI. (VAL D'ARAN).  
PROPIEDAD: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.

**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.

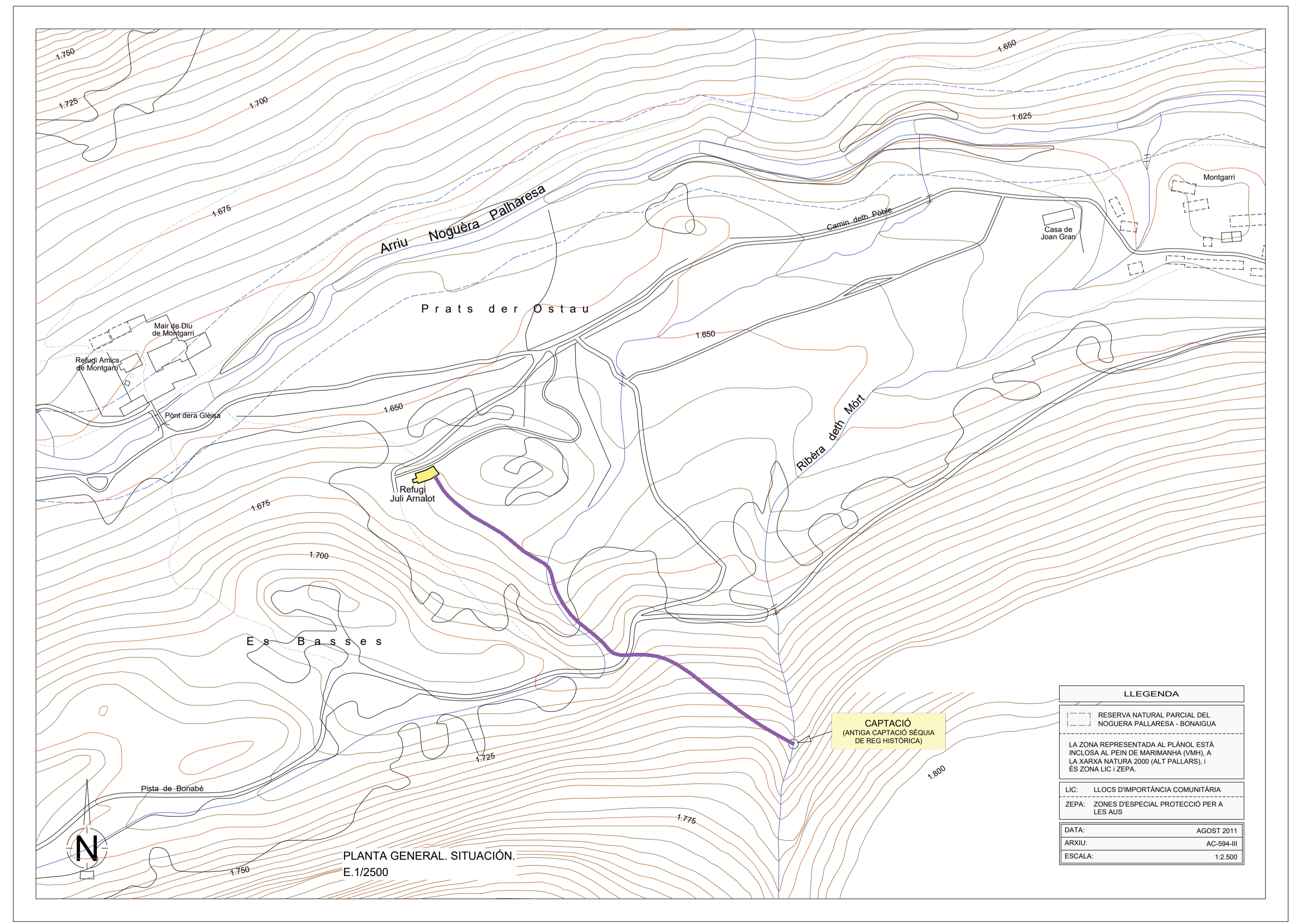
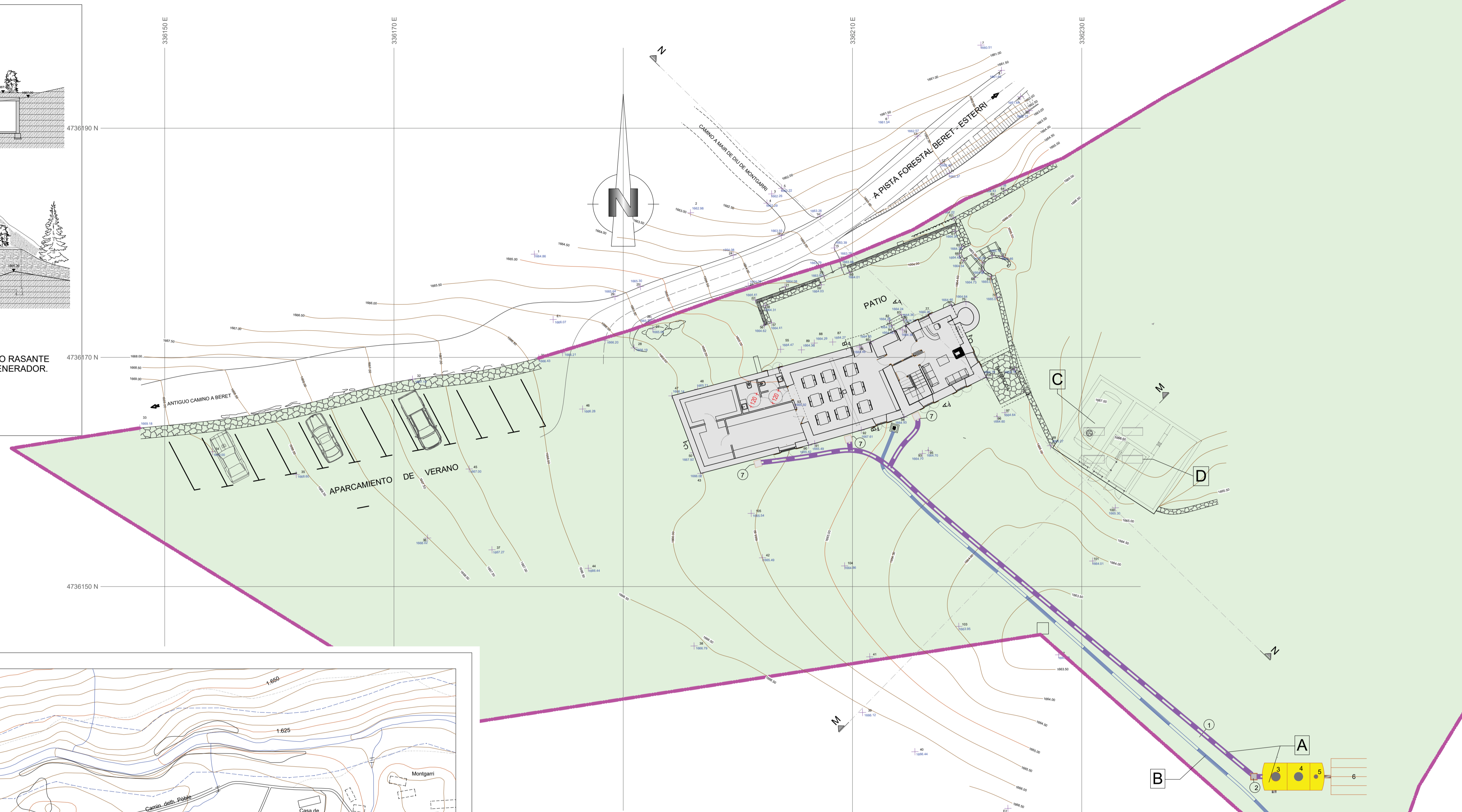
**ALZADOS NORTE, SUR, ESTE OESTE Y SECCIÓN -A-** PROPUESTA  
 E. 1/100  
 din A-1

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





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



**LLEGENDA**

- RESERVA NATURAL PARCIAL DEL NOGUERA PALLARESA - BONAGUÀ
- 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: LLOCS D'IMPORTÀNCIA COMUNITÀRIA
- ZEPA: ZONES D'ESPECIAL PROTECCIÓ PER A LES AUS

DATA: AGOST 2011  
 PROJECCIÓ: AC-594-III  
 ESCALA: 1:2.500

PLANTA GENERAL. SITUACIÓ. E. 1/2500

**A**

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

CONDUCCION AGUAS RESIDUALES A DEPURADORA COMPACTA.

1 CONDUCTO DESAGÜES.  
 2 ARQUETA SIFONICA 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 CONDUCTIRÁN 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 HORT. 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



# 8

---

# PRESSUPOST



## 8. PRESSUPOST

A continuació es detalla el pressupost per a l'aplicació de les mesures d'adequació paisatgística:

UNITATS	PARTIDA	PREU UNITARI (€/ut)	IMPORT (€)
P.A.	Rehabilitació de les edificacions utilitzant materials originals i tradicionals recuperats (pedra, fusta i pissarra).	15.500,00 €/ut	15.500,00 €
P.A.	Diferencial de construir l'edifici d'instal·lacions soterrat, en comptes de superfície, per tal de minimitzar l'impacte visual.	22.500,00 €/ut	22.500,00 €
P.A.	Reconstrucció del mur de pedra seca.	12.000,00 €/ut	12.000,00 €
500 m <sup>2</sup>	Separació amb el corresponent abassegament de la capa de terra vegetal i posterior reposició i estesa pel terreny.	2,67 €/m <sup>2</sup>	1.335,00 €
500 m <sup>2</sup>	Hidrosembra de totes les àrees afectades	1,58 €/m <sup>2</sup>	790,00 €
P.A.	Eliminació de les edificacions que no formen part del conjunt d'edificacions originals.	12.500,00 €/ut	12.500,00 €
2 anys	Partida alçada de manteniment anual posterior a l'obra fins assolir l'òptim estat paisatgístic de la zona.	500,00 €/any	1.000,00 €
	<b>TOTAL</b>		<b>65.625,00 €</b>

El pressupost d'execució de les mesures d'adequació paisatgística és **de Seixanta-cinc mil sis-cents vint-i-cinc euros (65.625,00 €)**.

El/la representant  
Sr. José Antonio Moga Abadia

L'Enginyer Tècnic Industrial per Ilert, S.L.  
Heribert Ramon Martí  
Núm. Col·legiat 20.043-L

**Registre Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida**  
Consulta: [www.cetill.cat](http://www.cetill.cat)

# 9

---

# DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

## **9. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **9.1. SITUACIÓ**

### **9.2. EMPLAÇAMENT**

### **9.3. PLÀNOL TOPOGRÀFIC**

### **9.4. ORTOFOTOMAPA**

### **9.5. ESTUDI DEL MEDI. VEGETACIÓ**

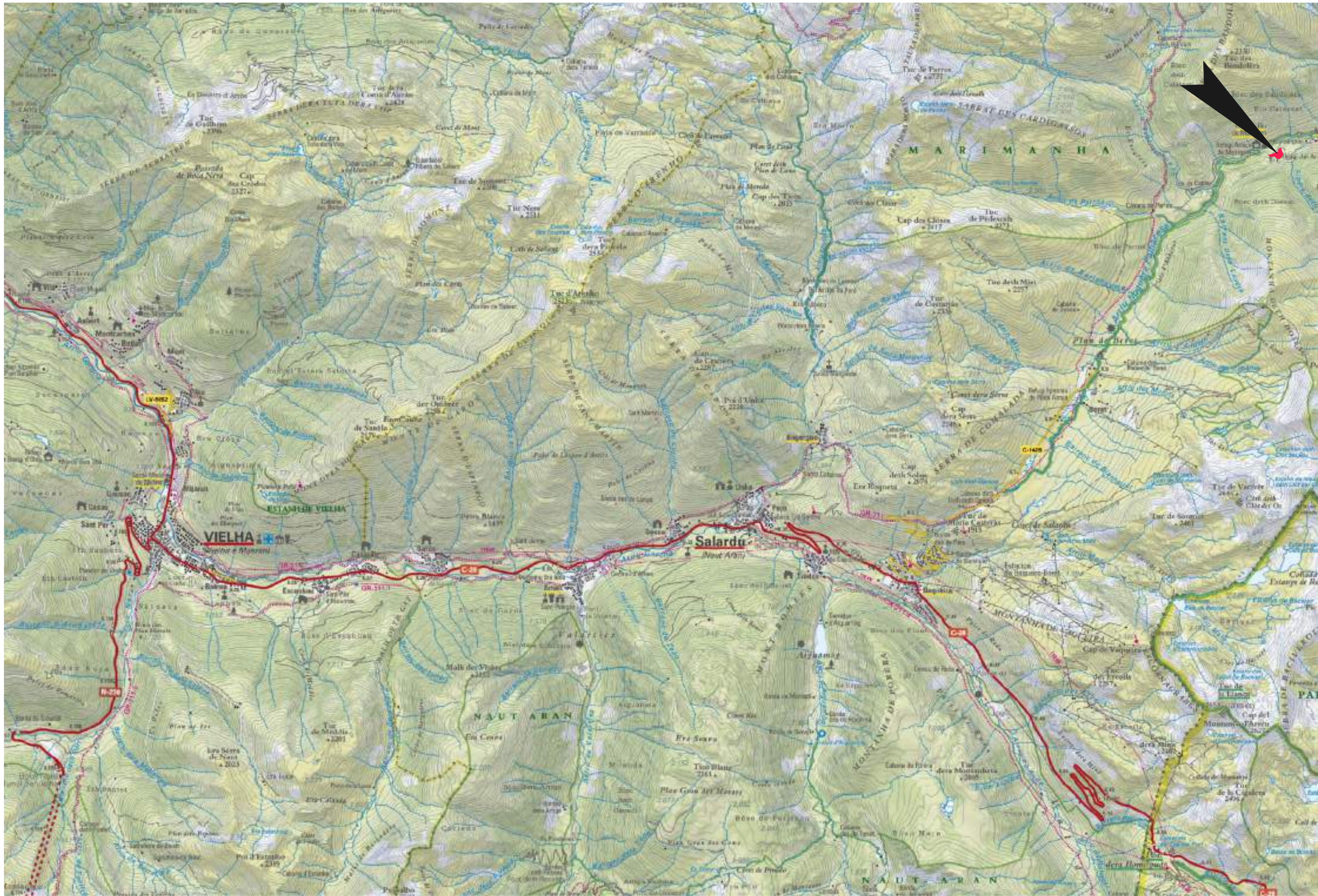
### **9.6. ESTUDI DEL MEDI. HABITATS D'INTERÈS COMUNITARI**

### **9.7. ESTUDI DEL MEDI. FIGURES DE PROTECCIÓ**

### **9.8. MESURES D'ADEQUACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL**

### **9.9. RECONSTRUCCIÓ DEL MUR DE PEDRA SECA**





AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINEER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

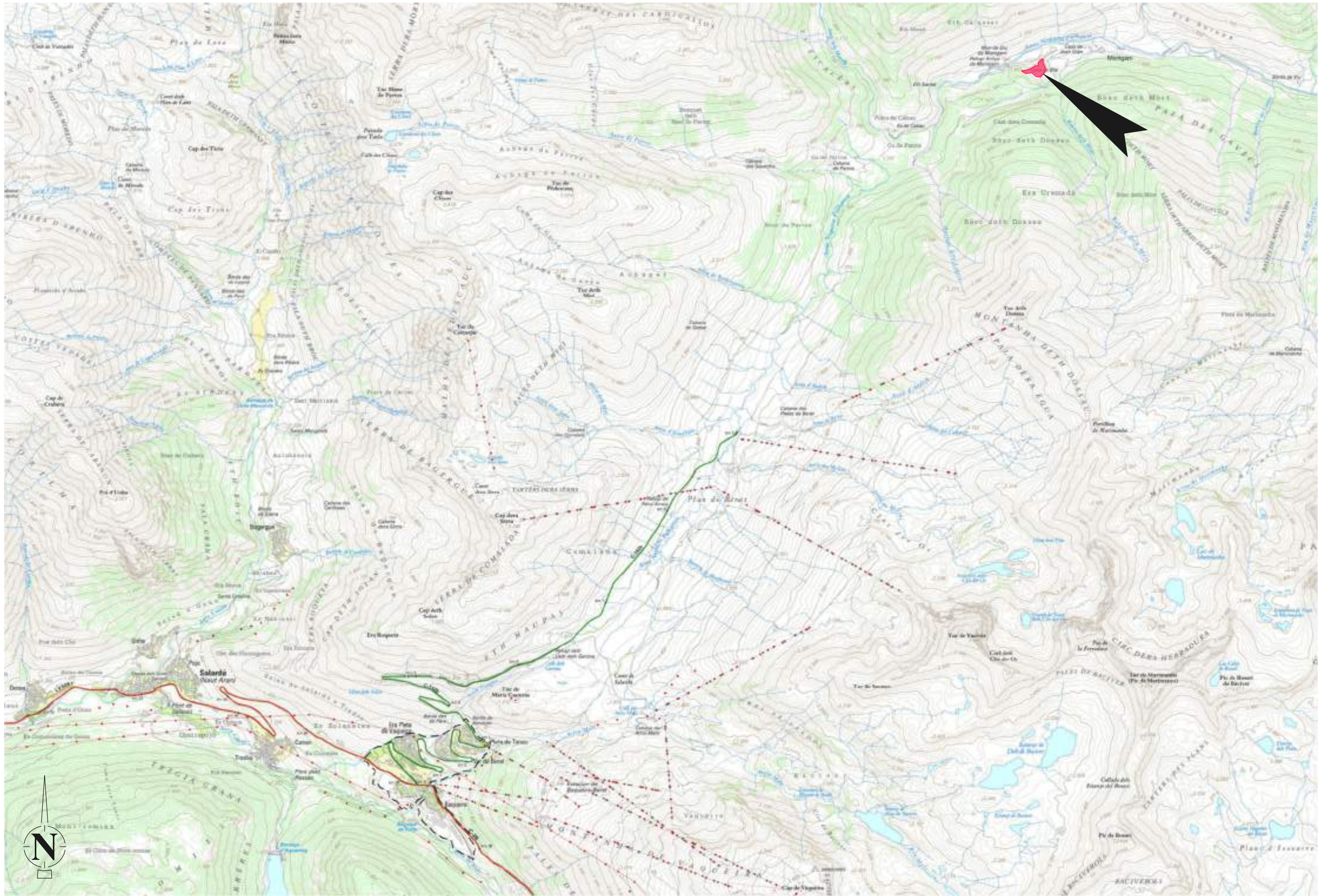
ESCALA  
1:50.000

**SITUACIÓ**

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLÀNOL:  
**01**





AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRÍ (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRÍ, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L:  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:30.000

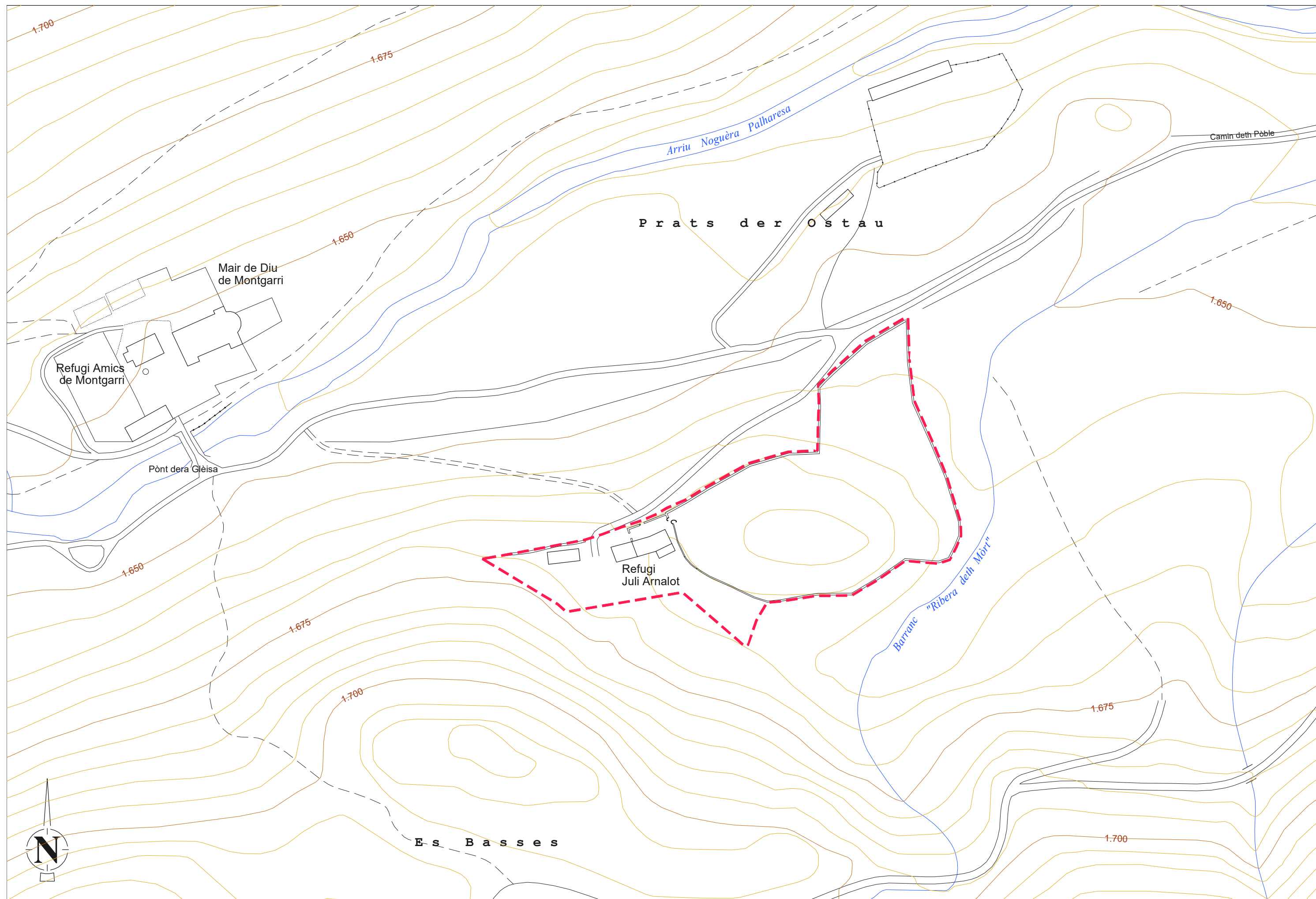
**EMPLAÇAMENT**

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLÀNOL:  
**02**



AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.:  
HERIBERT RAMON MARTÍ  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:1.500

TOPOGRAFIA

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLÀNOL:  
03





AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
 PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
 Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L:  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
 núm. col·legiat 20043-L  
 Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
 1:1.500

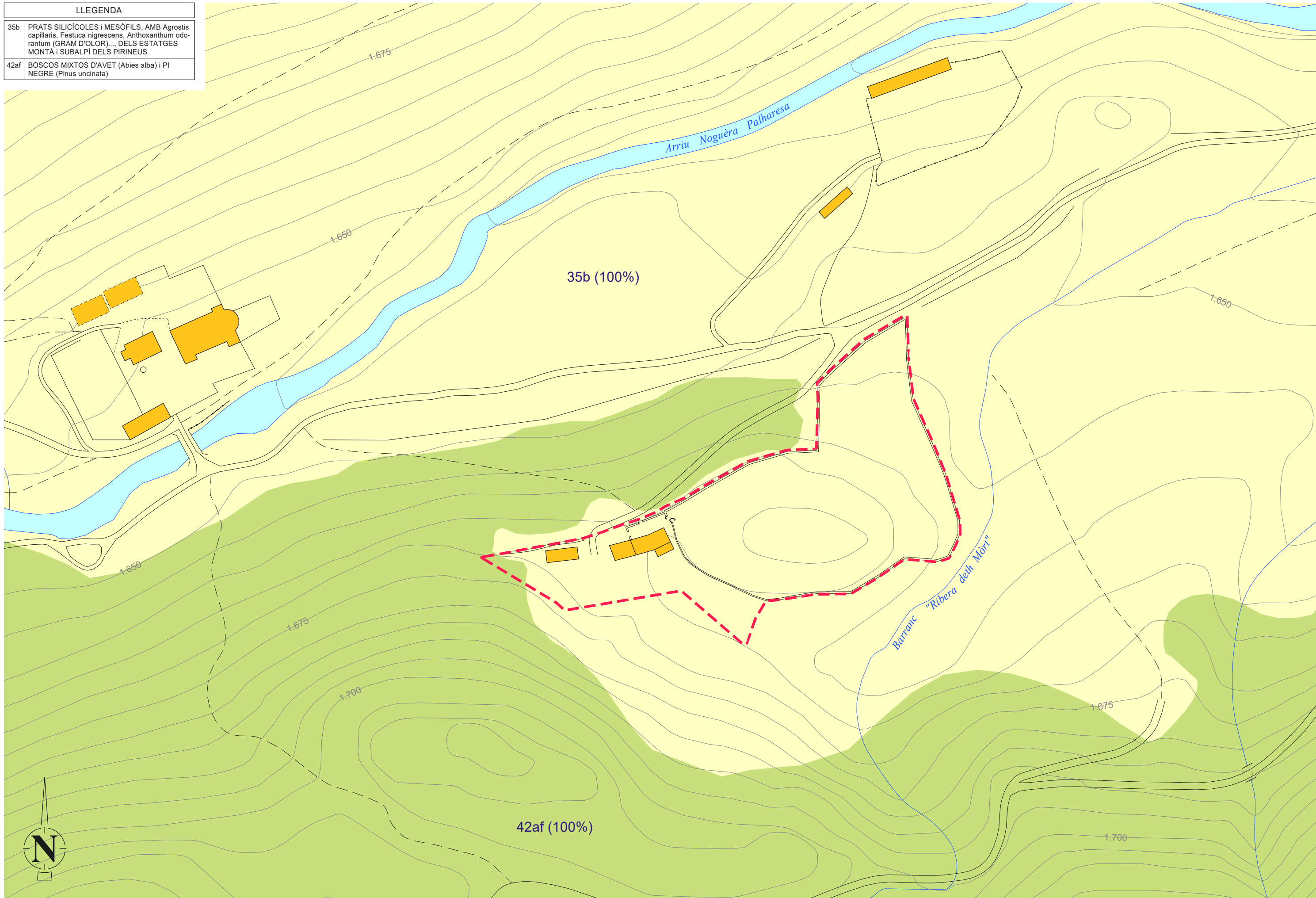
**ORTOFOTOMAPA**

DATA:  
 FEBRER 2021  
 ARXIU:  
 MA-522-EIP

PLÀNOL:  
**04**



LLEGENDA	
35b	PRATS SILICÍCOLES I MESÒFILS, AMB <i>Agrostis capillaris</i> , <i>Festuca nigrescens</i> , <i>Anthoxanthum odoratum</i> (GRAM D'OLOR)..., DELS ESTATGES MONTÀ I SUBALPÍ DELS PIRINEUS
42af	BOSCOS MIXTOS D'AVET ( <i>Abies alba</i> ) I PI NEGRE ( <i>Pinus uncinata</i> )



AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

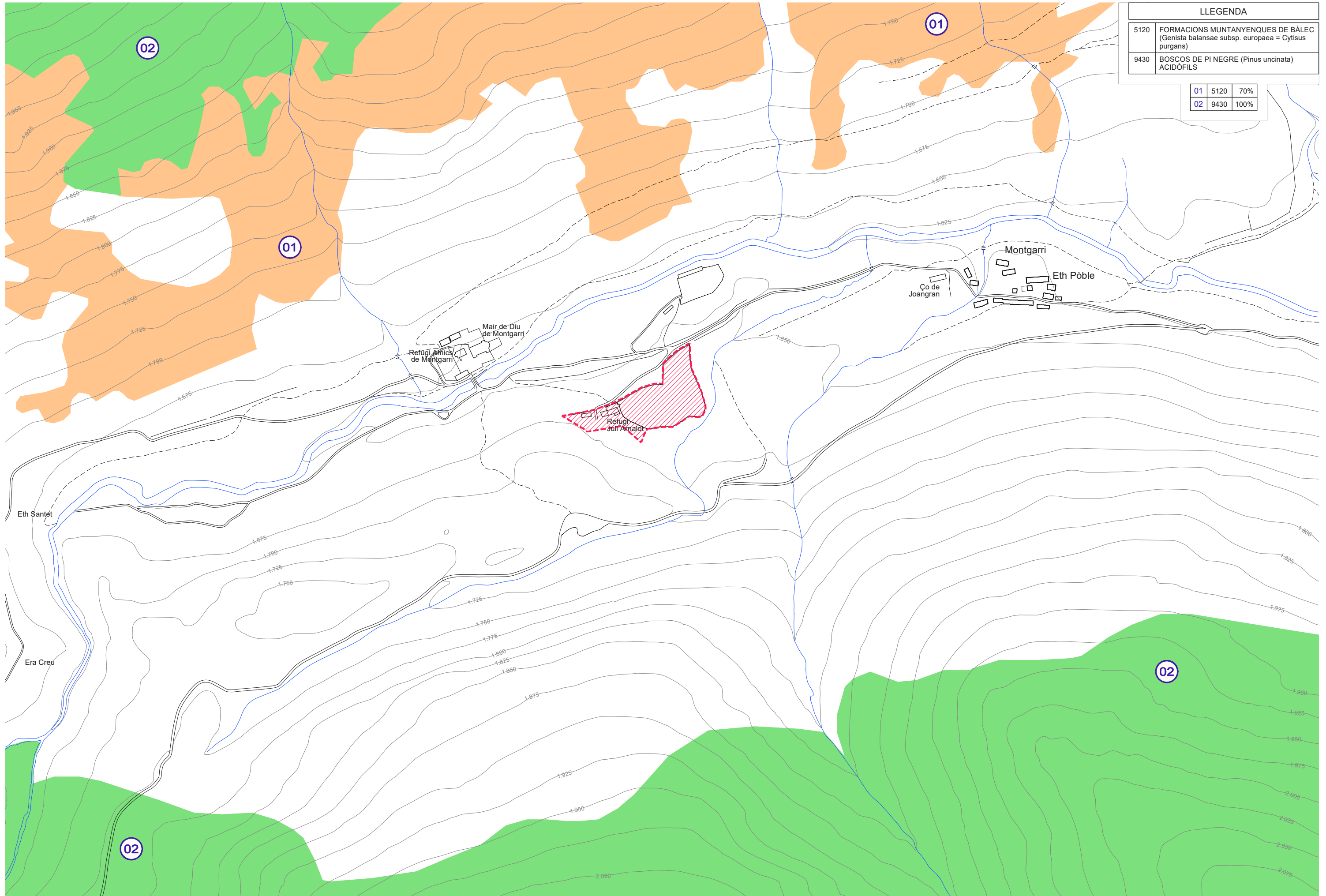
ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.:  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:1.500

**ESTUDI DEL MEDI. VEGETACIÓ**

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLANOL:  
**05**



LLEGENDA		
5120	FORMACIONS MUNTANYENQUES DE BÀLEC (Genista balansae subsp. europaea = Cytisus purgans)	
9430	BOSCOS DE PI NEGRE (Pinus uncinata) ACIDÒFELS	
01	5120	70%
02	9430	100%

AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRÍ (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRÍ, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadía Moga

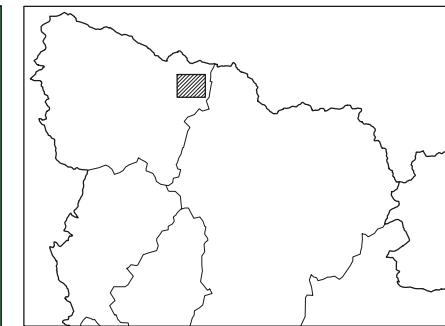
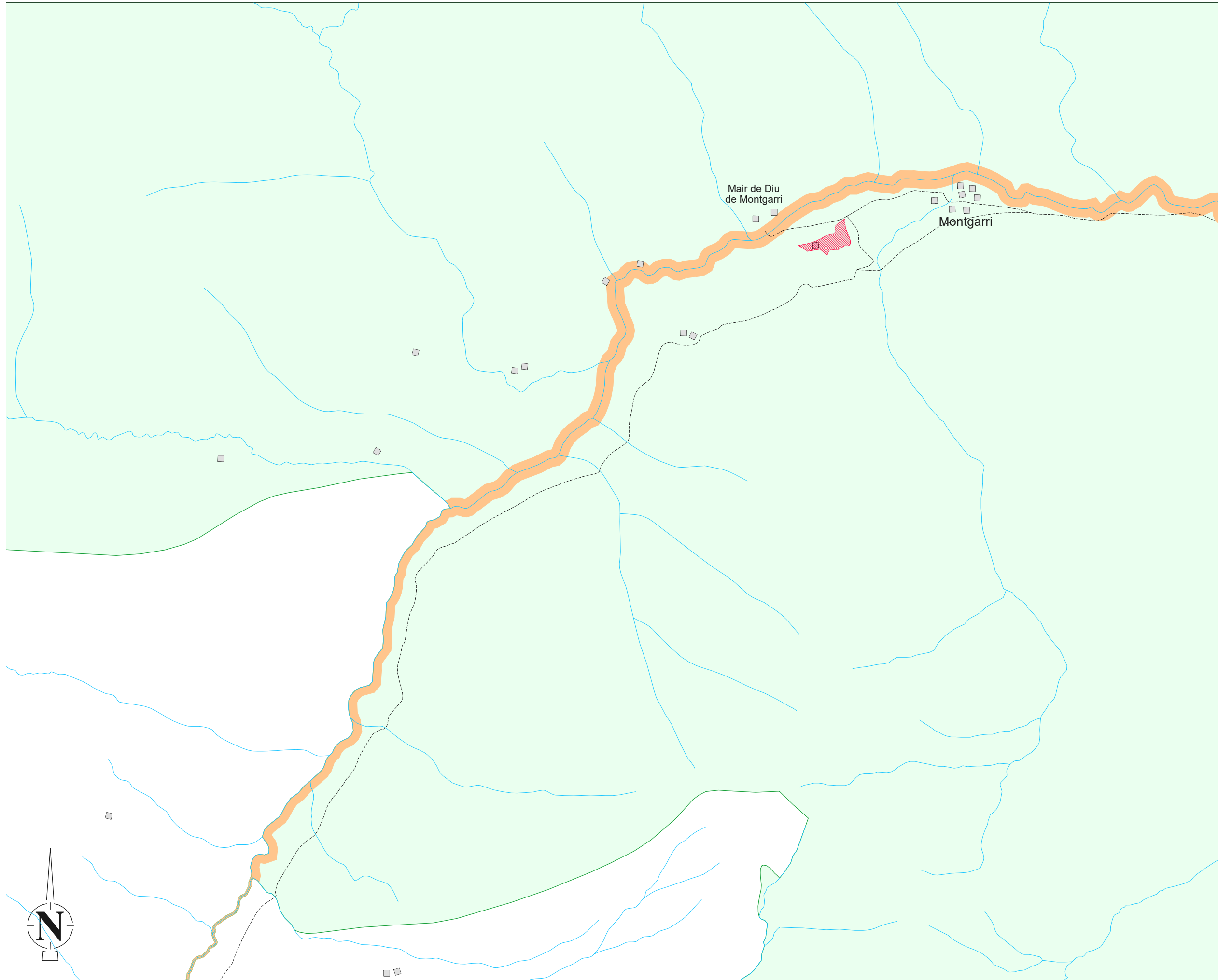
ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.:  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:5.000

**ESTUDI DEL MEDI. HABITATS D'INTERÈS COMUNITARI**

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLÀNOL:  
**06**







LLEGENDA	
	• ESPAI NATURAL DE PROTECCIÓ ESPECIAL RESERVA NATURAL PARCIAL DEL NOGUERA PALLARESA - BONAIGUA
	• PEIN - MARIMANHA • XARXA NATURA 2000 - ALT PALLARS
	• ZONA D'ACTUACIÓ





LLEGENDA

-  EDIFICACIONS A ELIMINAR
-  EDIFICACIÓ SOTERRADA DE NOVA CONSTRUCCIÓ
-  EDIFICACIÓ EXISTENT A REHABILITAR I RECONSTRUIR
-  SEPARACIÓ I REPOSICIÓ DE LA CAPA SUPERIOR DE TERRA VEGETAL + HIDROSEMBRA

NOTES

LA REHABILITACIÓ I CONSTRUCCIÓ DEL CONJUNT EDIFICATORI, ES FARÀ CONSERVANT LES CARACTERÍSTIQUES ORIGINALS I UTILITZANT MATERIALS TRADICIONALS (FUSTA, PEDRA I PISSARRA)

LES PLAQUES SOLARS ES SITUARÀN EN UNA ZONA SENSE IMPACTE VISUAL

LA SITUACIÓ EXACTA DE LES INFRASTRUCTURES ES DEFINIRÀ EN EL PROJECTE CONSTRUCTIU

EN ACABAR LES OBRES, ES RESTAURARÀ I ES REVEGETARÀ EL SÒL AFECTAT PER PAS DE MAQUINÀRIA



AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)**

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L.:  
**HERIBERT RAMON MARTÍ**  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:250

MESURES D'ADEQUACIÓ PAISATGÍSTICA i AMBIENTAL

DATA:  
FEBRER 2021  
ARXIU:  
MA-522-EIP

PLÀNOL:  
08

1.650

Arriu Noguèra Palharsa

1.650

Refugi Juli Arnalot

1.675

LIMIT PARCEL·LA

MUR EXISTENT A RECONSTRUIR

MUR EXISTENT A RECONSTRUIR

Barranc "Ribera del Mort"



AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT, S.L. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, CORRESPONENT AL CONJUNT D'EDIFICACIONS DE LA CASA VALL DE MONTGARRI (NAUT ARAN, LLEIDA)

REPRESENTANT:  
PER: CASA VALL DE MONTGARRI, S.L.U.  
Sr. Jose Antonio Abadia Moga

ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL PER ILERT, S.L:  
HERIBERT RAMON MARTÍ  
núm. col·legiat 20043-L  
Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Lleida

ESCALA  
1:750

RECONSTRUCCIÓ DEL MUR DE PEDRA SECA

DATA: FEBRER 2021  
ARXIU: MA-522-EIP

PLÀNOL: 09