

**Sol·licitud per a la tramitació d'un expedient de delimitació
de la línia d'edificació en sòl no urbanitzable entre
els pp.kk. 37+265 i 37+480 del marge esquerre de la C-28
en el pas pel nucli de Baqueira, municipi de Naut Aran**

Baqueira Beret, S.A.

Maig 2022

ÍNDEX

Memòria

- 1.- Objecte del present document
- 2.- Marc normatiu
- 3.- Descripció de les edificacions existents en les parcel·les objecte de sol·licitud
- 4.- Descripció de l'entorn més proper
- 5.- Reforma i ampliació de les instal·lacions actuals
- 6.- Sol·licitud per la nova delimitació de la línia d'edificació

Fotografies

Annexes

- A1.- Plànol d'Emplaçament, municipi de Naut Aran – E: 1:100.000 (dinA4)
- A2.- RPUC – Classificació del sòl sobre topogràfic – E: 5.000
- A3.- RPUC – Classificació del sòl sobre topogràfic – E: 2.000 (dinA4)
- A4.- RPUC – Classificació del sòl sobre ortofoto – E: 2.000 (dinA4)
- A5.- RPUC – Qualificació del sòl – E: 2.000 (dinA4)
- A6.- NNSS 2002 – Plànol d'ordenació – E:1/1.000 (dinA4)
- A7.- Parcel·lari Cadastral – E:1/2.000 (dinA4)

Plànols

- PL.01 –Planta topogràfica + delimitacions vigents – E:1/500 (dinA2)
- PL.02 – Planta topogràfica + cartografia ICGC + línia edificació vigent – E:1/500 (dinA2)
- PL.03 – Planta topogràfica + cartografia ICGC + proposta nova línia edificació – E:1/500 (dinA2)
- PL.04 – Detall planta topogràfica + proposta nova línia edificació – E:1/250 (dinA2)

Memòria

1.- Objecte del present document

El present document té per objecte sol·licitar al Servei Territorial de Carreteres la tramitació del corresponent expedient de delimitació de la línia d'edificació de la carretera C-28 en un tram concret situat entre els pp.kk. 37+265 i 37+480 en el seu pas pel nucli de Baqueira, municipi de Naut Aran. La sol·licitud es fa sobre el marge esquerre de la carretera afectant unes parcel·les de sòl no urbanitzable on es troba situat el nucli a cota 1.500 de l'estació d'esquí de Baqueira Beret. La sol·licitud proposa modificar la línia d'edificació genèrica per tal de reduir-ne puntualment la seva distància respecte a la calçada en un tram on ja existeixen edificacions consolidades.

Aquests document es redacta a petició de l'empresa Baqueira Beret, i s'empara en allò establert als articles 86 a 90 del Decret 293/2003 de 18 novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres de la Generalitat de Catalunya (R.G.C.).

2.- Marc Normatiu

El instrument de planejament urbanístic vigent al municipi de Naut Aran son les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran (NNSS), en la seva revisió de juny de 2002 per al municipi de Naut Aran, aprovades definitivament pel conseller el 20 de juny del 2002 i publicades al DOGC núm. 3680 del 18 de juliol de 2002.

També és d'aplicació el Pla Territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTP APA), aprovat per acord del govern el 25 de juliol de 2006, i publicat al DOGC núm.7864 del 7 de setembre de 2006, i el Pla director urbanístic de la Val d'Aran (PDU VA), aprovat pel conseller el 28 de juny de 2010 i publicat al DOGC núm. 5674 del 15 de setembre de 2009.

El sòl sobre el que es presenta la sol·licitud pertany al sistema d'espais oberts i està classificat com a Sòl no Urbanitzable, tipificat de sol de protecció preventiva. Per definició, el PTP APA admet en aquest tipus els sòls no urbanitzables la delimitació d'àrees en les que es pot admetre la implantació d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori. El PDU VA reconeix l'estació de muntanya de Baqueira Beret com a dotació territorial, inclou el nucli de 1500 dins l'àmbit del domini actual en el plànol d'ordenació, i admet amb l'article 77 de la normativa la possibilitat d'establir dins dels límits els equipaments i instal·lacions que siguin necessàries per a l'activitat.

3.- Descripció de les edificacions existents en les parcel·les objecte de la sol·licitud

Les parcel·les sobre les que es sol·licita la modificació de la línia d'edificació son propietat de Baqueira Beret S.A. Són les parcel·les on es van establir els primers remuntadors de l'estació en la seva obertura l'any 1964, abans de que es portés a terme cap actuació urbanística i residencial en aquest indret. Amb els pas dels anys, s'han anat succeint diferents obres i ampliacions fins a la configuració actual del nucli, que ocupa una extensió propera a 1 Ha. El conjunt allotja les oficines administratives i de direcció de l'estació, serveis de guarda-esquí i atenció al públic, aparcaments interior i a cel obert, establiment de bar i cafeteria, un telecadira, un telecabina, etc. Les instal·lacions de l'estació ocupen el marge esquerre de la carretera C-28 entre el pont sobre el Riu Malo i un punt anterior a la connexió amb el vial perimetral desenvolupat amb la UA-2 de Ruda (ja completada). Els edificis de serveis s'organitzen en diferents nivells, estenent-se i esglaonant-se sobre el vessant de la muntanya per una millor implantació topogràfica.

La major part dels edificis es troben més enllà de la línia límit d'edificació de 25 m establerta en el R.G.C per les vies convencionals. Tanmateix, l'edifici més proper a la carretera on es troba actualment el Ski-Service (servei de lloguer d'esquí i de guarda esquís als clients) es troba a una distància inferior a aquest límit. Aquest edifici forma part de l'ampliació projectada l'any 1987, autoritzada per la Comissió d'urbanisme de Lleida en la sessió del 22 de juny de 1988 y amb llicència d'obres municipal concedida del 25 de juliol de 1989. L'edifici, parcialment sota rasant, té una sola planta d'alçada (cota 1.496,87 m) i compta amb una terrassa d'accés públic en la seva coberta (cota 1.500,43 m). La seva referència cadastral és 25233A010034970001OI. En el punt més proper a la carretera, la projecció del ràfec de la coberta de l'edifici es troba a una distància de 12,25 m respecte l'aresta de la calçada, fora de la zona de servitud de 8 m d'amplada. Aquest edifici es troba a una cota superior al de la calçada, i confronta la C-28 en un tram de traçat aproximadament recte.

També es troba a una distància inferior als 25 m un edifici per ús d'aparcament situat una mica més a munt. Aquest edifici és el basament sobre el que es troba l'estació intermitja del telecabina TC BAQUEIRA que uneix la UA-2 de Ruda (ja desenvolupada) i la cota 1.800 m de l'estació. Aquesta infraestructura que vola sobre la C-28 va ser tramitada i construïda els anys 2005/2006. L'edifici, parcialment sota rasant, es troba repartit entre les parcel·les cadastrals 25233A010004100001OQ i 25233A010034990001OE i no ocupa la zona de servitud de 8 m d'amplada.

4.- Descripció de l'entorn més proper

El límit urbà de Baqueira ressegueix el marge dret de la carretera al llarg d'aquest tram, de forma que les parcel·les que confronten les instal·lacions de l'estació estan qualificades de sòl urbà. Algunes d'aquestes parcel·les es troben edificades des de els anys 70 del segle passat, i tenen ús residencial i hoteler. Normativament, el planejament vigent per al nucli de Baqueira reserva en sòl urbà una franja longitudinal paral·lela al marge dret de la C-28 i de 8 m d'amplada per al Sistema viari / Eixos estructurants.

Quan l'estació d'esquí és oberta, hi ha molta afluència d'esquiadors que accedeixen a peu a les instal·lacions des de la zona residencial de Baqueira o des dels aparcaments en superfície propers. Hi ha dos passos zebra en aquest tram de la via que permeten creuar la C-28. El conjunt a banda i banda de la carretera es troba molt consolidat. Malgrat que no pugui assolir la condició de tram urbà perquè només té condició de sòl urbà un dels dos marges de la carretera, perceptivament i funcionalment en té el caràcter. Cal assenyalar també que en el tram contigu anterior al pas sobre el Arriu Malo, els sòl urbà sí ocupa els dos marges de la carretera.

5.- Reforma i ampliació de les instal·lacions actuals

Les necessitats actuals de l'estació i l'exigència de millorar de forma constant els servei als clients fa plantejar a l'estació la reforma del nucli d'accés a l'estació a cota 1.500 m un futur pròxim. Aquesta actuació preveu la reforma de l'edifici que actualment ocupa el Ski-Service. El projecte, encara per redactar, requereix poder augmentar la superfície actual per satisfer el nou programa de necessitats previst. L'ampliació planteja convertir en espai interior de l'edifici la superfície ocupada pel porxo exterior existent en el front de la façana SW (sensiblement paral·lela a la carretera), i ocupar una franja de terreny addicional de 3,25 m de profunditat en tota la longitud de l'edifici (35 m). Aquesta ampliació no ocupa en cap cas la zona de servitud de la carretera (8 m) i no representa cap perill per a la seguretat de la via.

6.- Sol·licitud per la nova delimitació de la línia d'edificació

És per tot el exposat anteriorment que l'estació d'esquí i muntanya de Baqueira Beret sol·licita al Servei Territorial de Carreteres la tramitació d'un expedient de delimitació de la línia d'edificació del marge esquerre del la C-28 en les parcel·les ocupades per les instal·lacions de l'estació de Baqueira Beret. La petició és fa en virtut del establert el Reglament general de carreteres (Decret 293/2003). Concretament, l'article 87.1.d) admet la reducció de la línia d'edificació en els casos d'ampliacions d'edificis existents. L'expedient es planteja per al tram

comprès entre els pp.kk. 37+265 i 37+480 i sobre les parcel·les amb les següents referències cadastrals, endreçades en el sentit del quilometratge de la via:

- 25233A010034980000IH (Polígon 10, Parcel·la 3498)
- 25233A010034970000IU i 25233A010034970001OI (Polígon 10, Parcel·la 3497)
- 25233A010004100000IM i 25233A010004100001OQ (Polígon 10, Parcel·la 410)
- 25233A010034990000IW i 25233A010034990001OE (Polígon 10, Parcel·la 3499)
- 25233A010035010000IA (Polígon 10, Parcel·la 3501)

La sol·licitud planteja reduir la distància a la que es troba línia d'edificació dels 25 m actuals fins al límit de la zona de servitud de la carretera en el tram delimitat. Aquesta distància, sempre superior als 9 m respecte l'aresta de la calçada degut a l'existència de la cuneta, replica aproximadament l'alineació normativa existent en la zona urbana del marge dret de la carretera. Es considera que les edificacions del nucli de l'estació en sòl no urbanitzable es troben molt consolidades i que la proximitat del nucli urbà doten a aquests tram de la carretera unes condicions anàlogues als trams urbans propers de la carretera. Aquesta modificació és necessària per a poder dur a terme la reforma i ampliació prevista en els edificis existents.

Baqueira, a 25 maig de 2022

FOTOGRAFIES



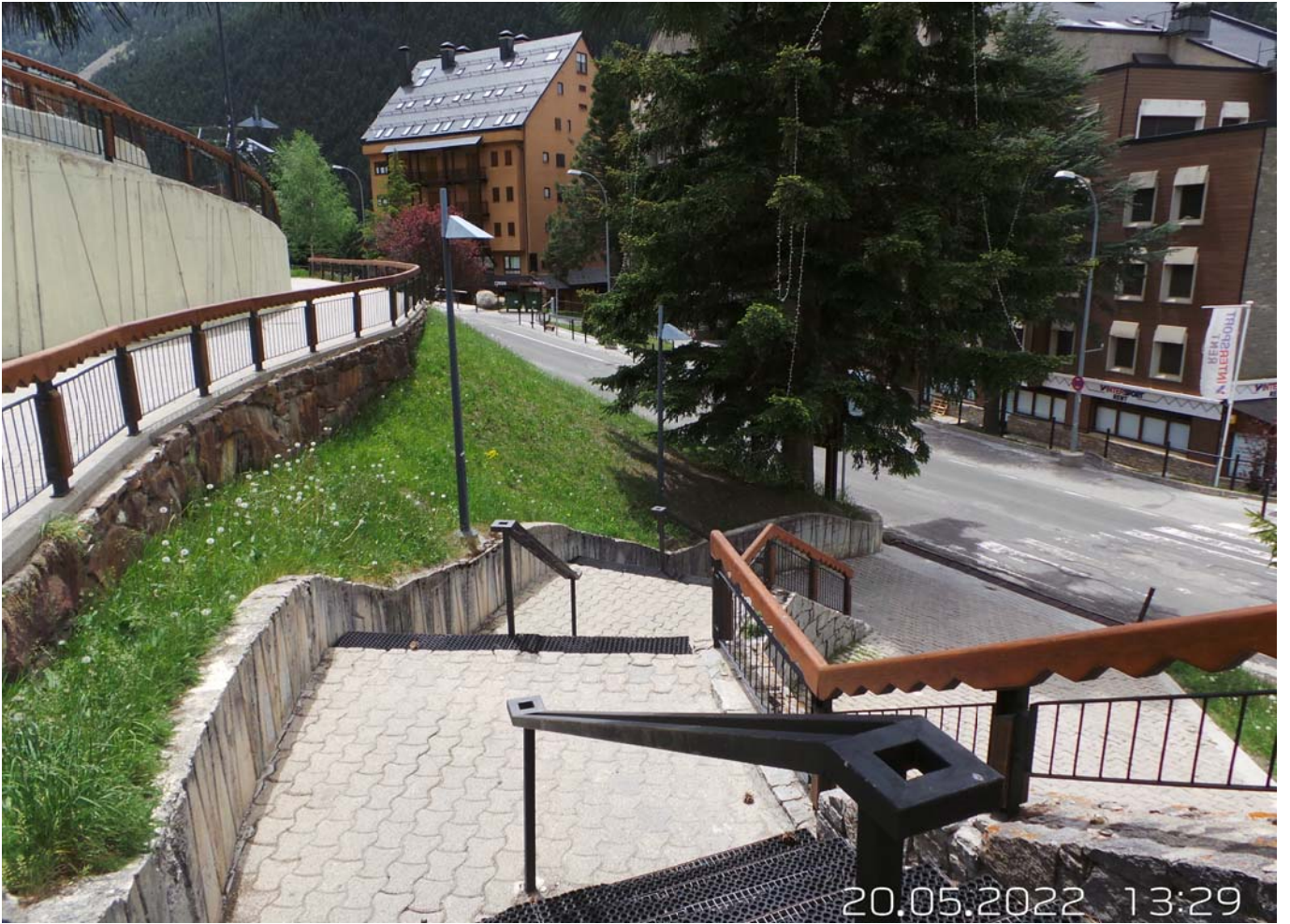












ANNEXES



LLEENDA

MUC SINTÈTIC

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit municipal
- Límit sòl urbà consolidat SUC
- Límit sòl urbà no consolidat SUC
- Límit sòl urbanitzable delimitat SND
- Límit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC Sòl urbà consolidat

SNC Sòl urbà no consolidat

SUD Sòl urbanitzable delimitat

SND Sòl urbanitzable no delimitat

SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT

- Límit de sector de desenvolupament
- Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS SISTEMES

- SX Viad
- SX0, SX1 Eixos estructurants
- SX2, SX3
- SXA Aparcament

SF Ferrovàri

SA Aeroportuari

SP Portuàri

SH Hidràulic

SC Costaner

SV Espais lliures públics

SD Habitatge dotacional públic

SE Equipaments

ST Serveis tècnics

SÒL URBÀ

- R1 Nucli antic
- R2 Urbà tradicional
- R3 Ordenació tancada
- R4 Ordenació oberta
- R5 Habitatges en filera
- R6 Habitatges aïllats o adossats
- A1 Industrial
- A2 Serveis
- A3 Logística
- M1 Reforma urbana
- M2 Conservació
- M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE

- D1 Desenvolupament residencial
- D2 Desenvolupament activitat econòmica
- D3 Desenvolupament mixt
- D4 Altres desenvolupaments
- D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

- N1 Ordinari
- N2 Protecció local
- N3 Protecció reglada
- N4 Activitat autoritzada
- NS Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALES

- Límit protecció transversal

XARXES PROJECTADES

- Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

- ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL
- Sòl de protecció especial
- Sòl d'alt valor agrícola

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de riscs i afectacions

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

Copyright: Institut Cartogràfic de Catalunya

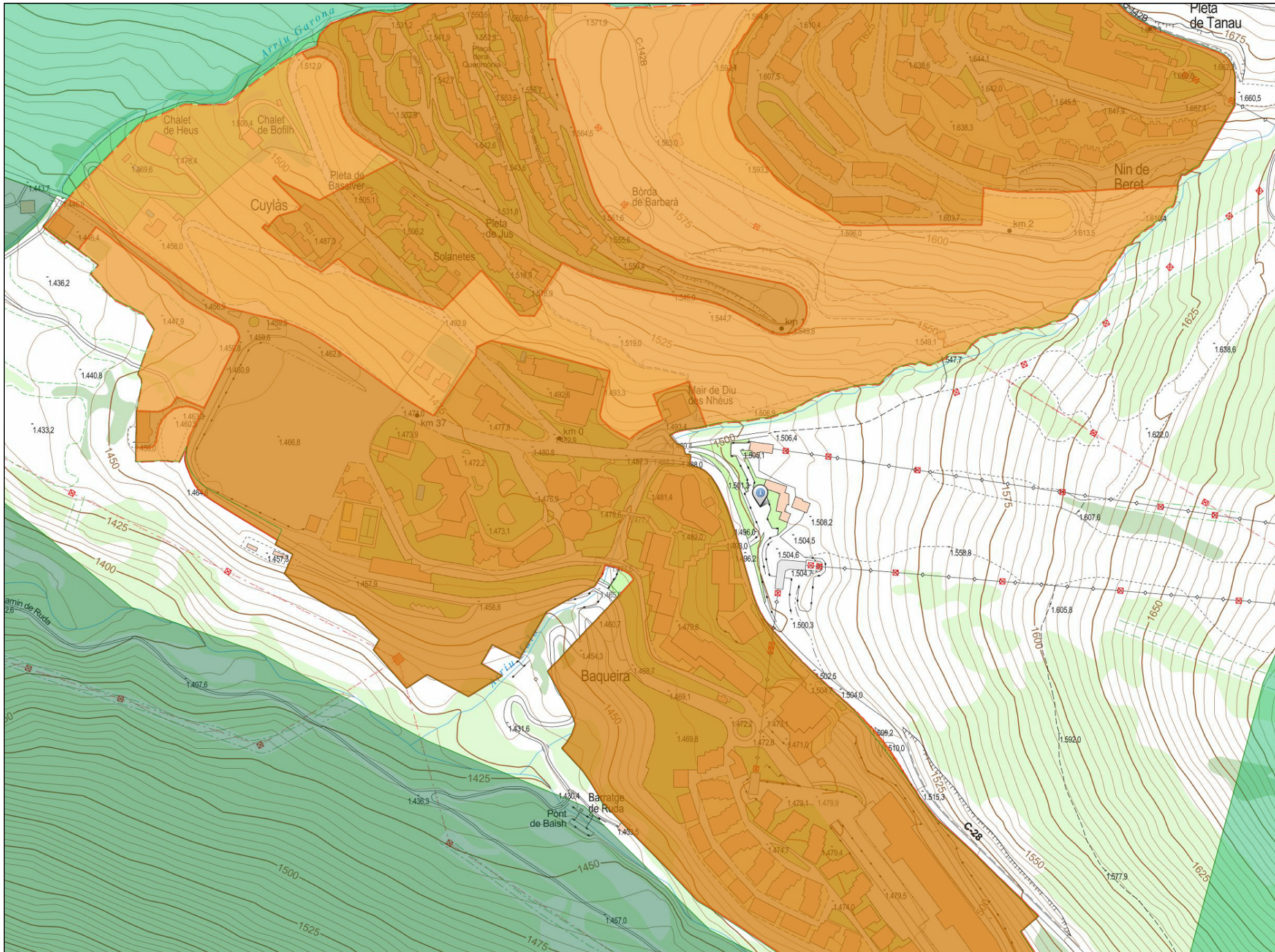
MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenament del Territori i Urbanisme

Escala 1:100.000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 24/05/2022



LLEENDA

MUC SINTÈTIC

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit municipal
- Límit sòl urbà consolidat SUC
- - - Límit sòl urbà no consolidat SNC
- · - · Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
- · · · Límit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC Sòl urbà consolidat

SNC Sòl urbà no consolidat

SUD Sòl urbanitzable delimitat

SND Sòl urbanitzable no delimitat

SU Sòl no urbanitzable

SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT

- - - Límit de sector de desenvolupament
- · · · Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS SISTEMES

- SX Viad
- SX0, SX1 Eixos estructurants
- SX2, SX3
- SXA Aparcament

SF Ferrovitari

SA Aeroportuari

SP Portuari

SH Hidràulic

SC Costaner

SV Espais lliures públics

SD Habitatge dotacional públic

SE Equipaments

ST Serveis tècnics

SÒL URBÀ

- R1 Nucli antic
- R2 Urbà tradicional
- R3 Ordenació tancada
- R4 Ordenació oberta
- R5 Habitatges en filera
- R6 Habitatges aïllats o adossats
- A1 Industrial
- A2 Serveis
- A3 Logística
- M1 Reforma urbana
- M2 Conservació
- M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE

- D1 Desenvolupament residencial
- D2 Desenvolupament activitat econòmica
- D3 Desenvolupament mixt
- D4 Altres desenvolupaments
- D5 Urbà no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

- N1 Ordinari
- N2 Protecció local
- N3 Protecció reglada
- N4 Activitat autoritzada
- N5 Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALS

- - - Límit protecció transversal

XARXES PROJECTADES

- - - Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

- ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL
- Sòl de protecció especial
- Sòl d'alt valor agrícola

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de riscs i afectacions

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

Copyright: Inec, Natur, Compañía de Cartografía

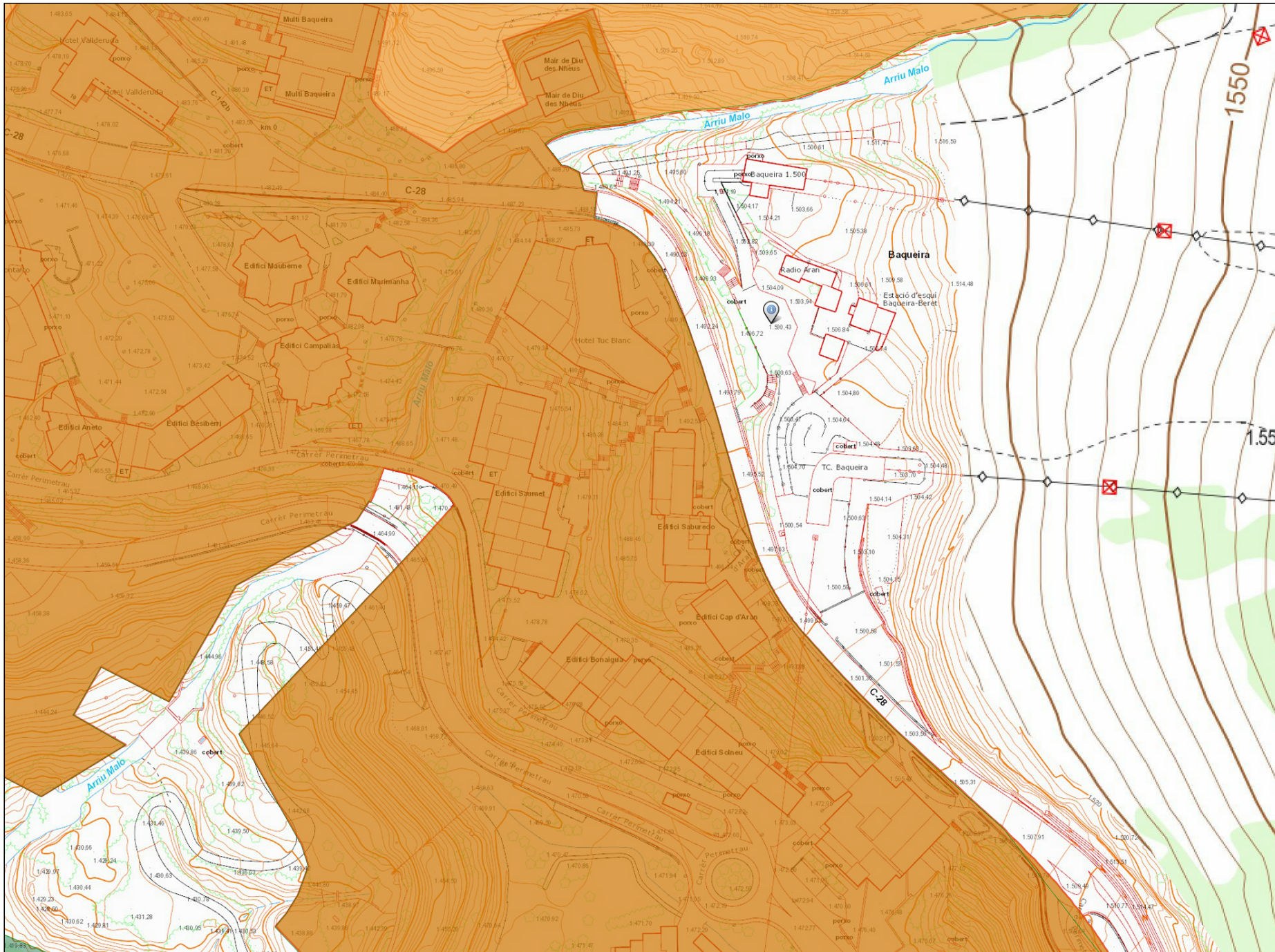
MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Escala 1:5000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 24/05/2022



LLEENDA

MUC SINTÈTIC

— Límit municipal
 --- Límit sòl urbà consolidat SUC
 - - - Límit sòl urbà no consolidat SNC
 - · - · Límit sòl urbanitzable delimitat SND
 · · · · Límit sòl urbanitzable no delimitat SNU

SUC Sòl urbà consolidat
SNC Sòl urbà no consolidat
SUD Sòl urbanitzable delimitat
SND Sòl urbanitzable no delimitat
SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT
 --- Límit de sector de desenvolupament
 ····· Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS SISTEMES

SX Viat
 SX0, SX1 Eixos estructurants
 SX2, SX3
 SX4 Aparcament

SF Ferrovitari
SA Aeroportuari
SP Portuà
SH Hidràulic
SC Costaner
SV Espais lliures públics
SD Habitatge dotacional públic
SE Equipaments
ST Serveis tècnics

SÒL URBÀ

R1 Nucli antic
R2 Urbà tradicional
R3 Ordenació tancada
R4 Ordenació oberta
R5 Habitatges en filera
R6 Habitatges aïllats o adossats

A1 Industrial
A2 Serveis
A3 Logística
M1 Reforma urbana
M2 Conservació
M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE

D1 Desenvolupament residencial
D2 Desenvolupament activitat econòmica
D3 Desenvolupament mixt
D4 Altres desenvolupaments
D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

N1 Ordinari
N2 Protecció local
N3 Protecció reglada
N4 Activitat autoritzada
NS Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALS
 --- Límit protecció transversal

XARXES PROJECTADES
 - - - Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIO ESPECIAL
 ■ Sòl de protecció especial
 ■ Sòl d'alt valor agrícola

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIO TERRITORIAL

■ Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
 ■ Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
 ■ Sòl de potencial interès estratègic
 ■ Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
 ■ Sòl de riscs i afectacions

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIO PREVENTIVA
 ■ Sòl de protecció preventiva

Copyright: Institut Cartogràfic de Catalunya

MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenament del Territori i Urbanisme

Escala 1:2000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 24/05/2022



Escala 1:2000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 24/05/2022

LLEGGENDA

MUC SINTÈTIC

— Límit municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

— Límit sòl urbà consolidat **SUC**

--- Límit sòl urbà no consolidat **SNC**

--- Límit sòl urbanitzable delimitat **SUD**

--- Límit sòl urbanitzable no delimitat **SND**

--- Límit sòl urbanitzable no delimitat **SNU**

SUC Sòl urbà consolidat

SNC Sòl urbà no consolidat

SUD Sòl urbanitzable delimitat

SND Sòl urbanitzable no delimitat

SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT

--- Límit de sector de desenvolupament

--- Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS SISTEMES

SX Viad

□ SX0, SX1 Eixos estructurants

□ SX2, SX3

□ SXa Aparcament

SF Ferroviari

SA Aeroportuari

SP Portuari

SH Hidràulic

SC Costaner

SV Espais lliures públics

SD Habitatge dotacional públic

SE Equipaments

ST Serveis tècnics

SÒL URBÀ

R1 Nucli antic

R2 Urbà tradicional

R3 Ordenació tancada

R4 Ordenació oberta

R5 Habitatges en filera

R6 Habitatges aïllats o adossats

A1 Industrial

A2 Serveis

A3 Logística

M1 Reforma urbana

M2 Conservació

M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE

D1 Desenvolupament residencial

D2 Desenvolupament actiu/econòmic

D3 Desenvolupament mixt

D4 Altres desenvolupaments

D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

N1 Ordinari

N2 Protecció local

N3 Protecció reglada

N4 Activitat autoritzada

N5 Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALS

--- Límit protecció transversal

XARXES PROJECTADES

--- Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPais OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL

■ Sòl de protecció especial

■ Sòl d'alt valor agrícola

ESPais OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

■ Sòl de potencial interès estratègic de muntanya

■ Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

■ Sòl de potencial interès estratègic

■ Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

■ Sòl de riscs i afectacions

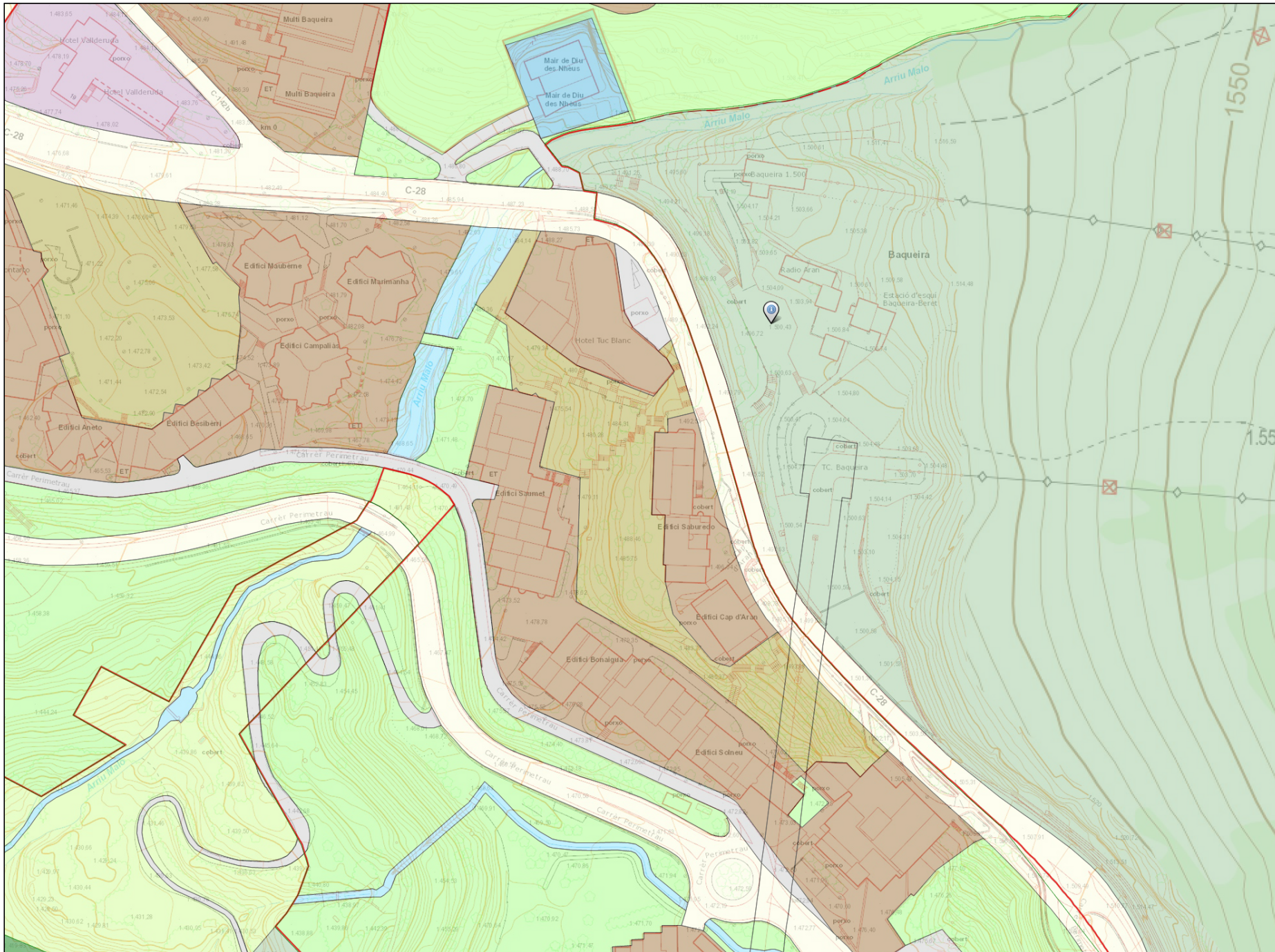
ESPais OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

■ Sòl de protecció preventiva

Copyright: Inec, Natur, Comptat de Castells

MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme



LLEENDA

MUC SINTÈTIC

— Límit municipal
 --- Límit sòl urbà consolidat
 --- Límit sòl urbà no consolidat
 --- Límit sòl urbà no consolidat SUC
 --- Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
 --- Límit sòl urbanitzable no delimitat SUD
 --- Límit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC Sòl urbà consolidat
SNC Sòl urbà no consolidat
SUD Sòl urbanitzable delimitat
SND Sòl urbanitzable no delimitat
SNU Sòl no urbanitzable

SECTORS DE PLANEJAMENT
 --- Límit de sector de desenvolupament
 --- Límit de sector transversal

QUALIFICACIONS SISTEMES

SX Viat
 SX0, SX1 Eixos estructurants
 SX2, SX3
 SXa Aparcament

SF Ferrovitari
SA Aeroportuari
SP Portuari
SH Hidràulic
SC Costaner
SV Espais lliures públics
SD Habitatge dotacional públic
SE Equipaments
ST Serveis tècnics

SÒL URBÀ
R1 Nucli antic
R2 Urbà tradicional
R3 Ordenació tancada
R4 Ordenació oberta
R5 Habitatges en filera
R6 Habitatges aïllats o adossats
A1 Industrial
A2 Serveis
A3 Logística
M1 Reforma urbana
M2 Conservació
M3 Mixtos

SÒL URBANITZABLE
D1 Desenvolupament residencial
D2 Desenvolupament activitat econòmica
D3 Desenvolupament mixt
D4 Altres desenvolupaments
D5 Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE
N1 Ordinari
N2 Protecció local
N3 Protecció reglada
N4 Activitat autoritzada
NS Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALES
 --- Límit protecció transversal
XARXES PROJECTADES
 --- Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPES OBERTS DE PROTECCIO ESPECIAL
 Sòl de protecció especial
 Sòl d'alt valor agrícola

ESPES OBERTS DE PROTECCIO TERRITORIAL
 Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
 Sòl de potencial interès estratègic
 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
 Sòl de riscs i afectacions

ESPES OBERTS DE PROTECCIO PREVENTIVA
 Sòl de protecció preventiva

Copyright: Inec, Institut Cartogràfic de Catalunya

MUC
Mapa urbanístic
de Catalunya

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Escala 1:2000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor informatiu

Data impressió: 24/05/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de LLEIDA

Municipio de NAUT ARAN

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

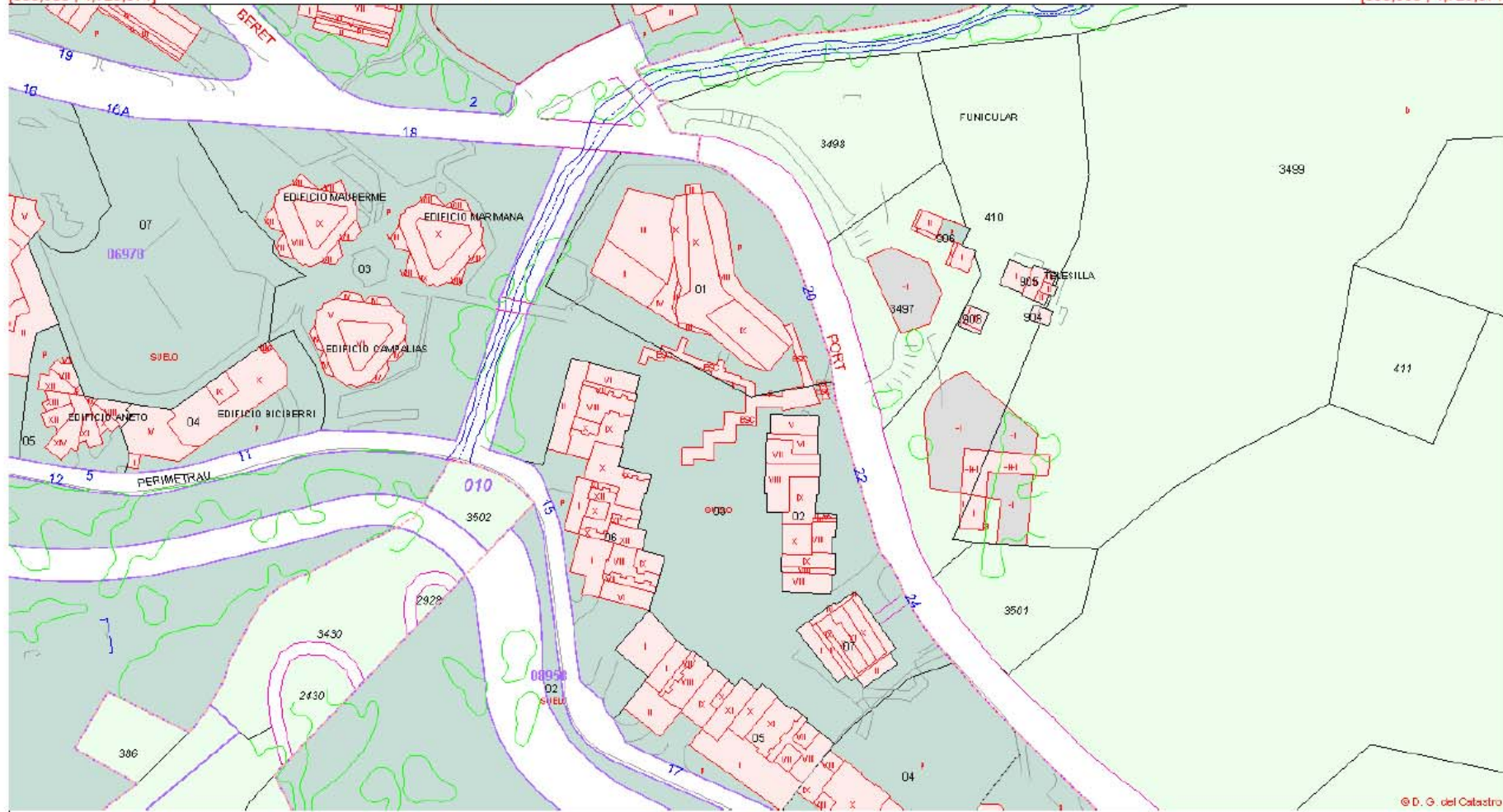
ESCALA 1:2,000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[330,500 ; 4,729,571]

[330,980 ; 4,729,571]



[330,500 ; 4,729,311]

[330,980 ; 4,729,311]

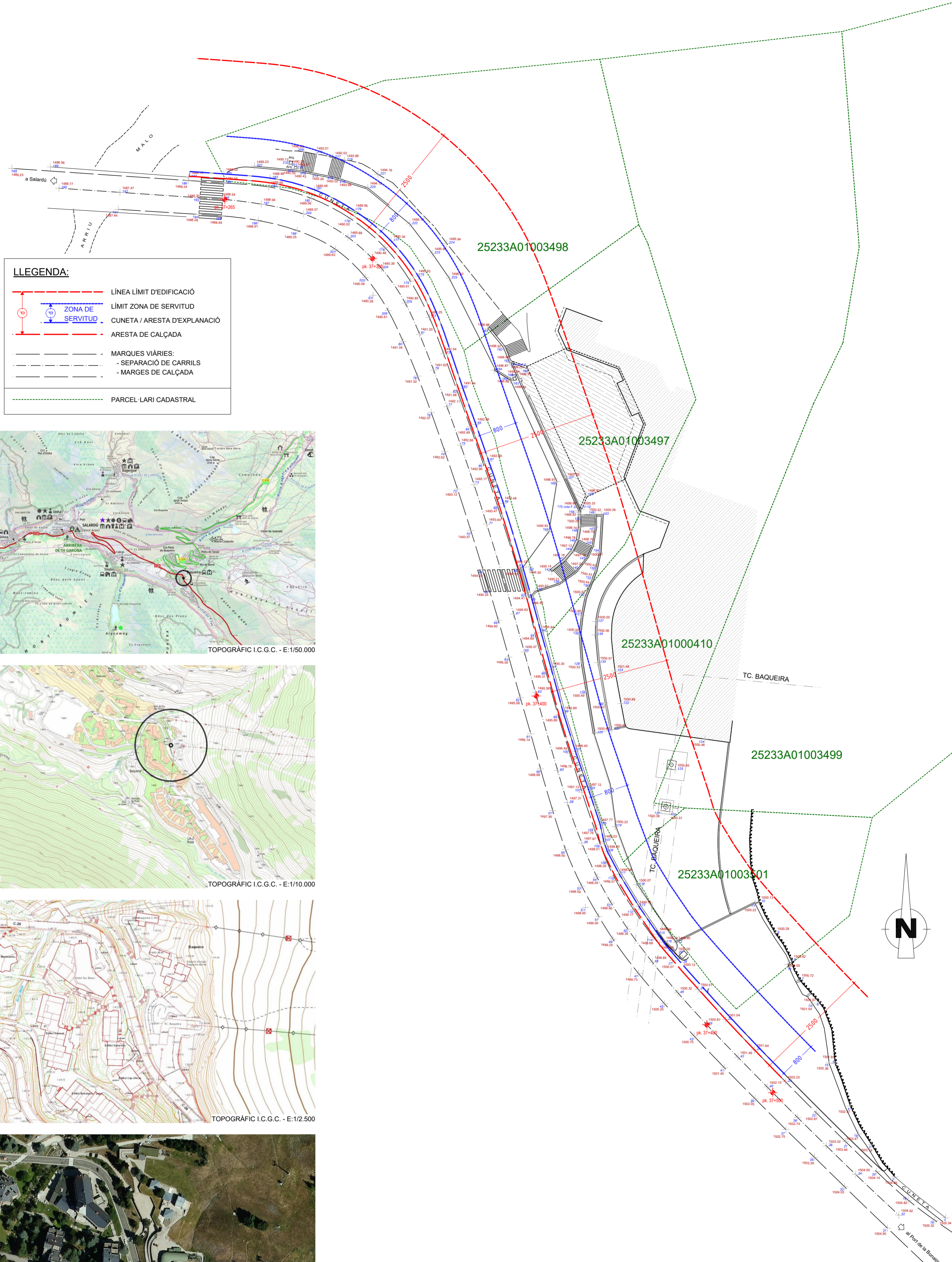
© D. G. del Catastro

Coordenadas del centro: X = 330,740 Y = 4,729,441

Este documento no es una certificación catastral

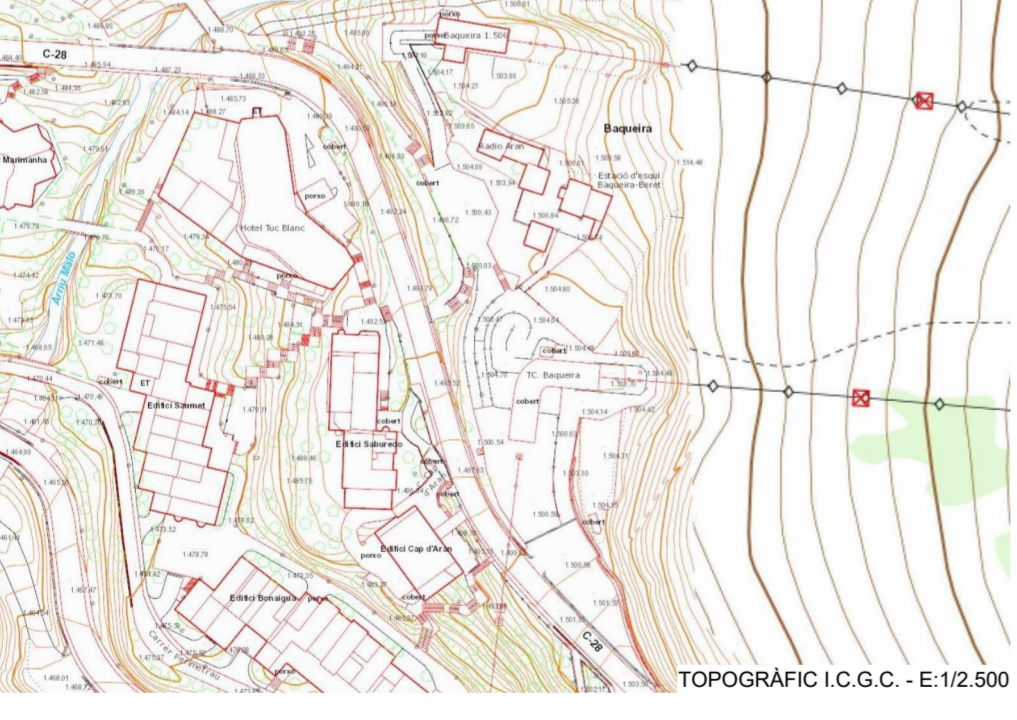
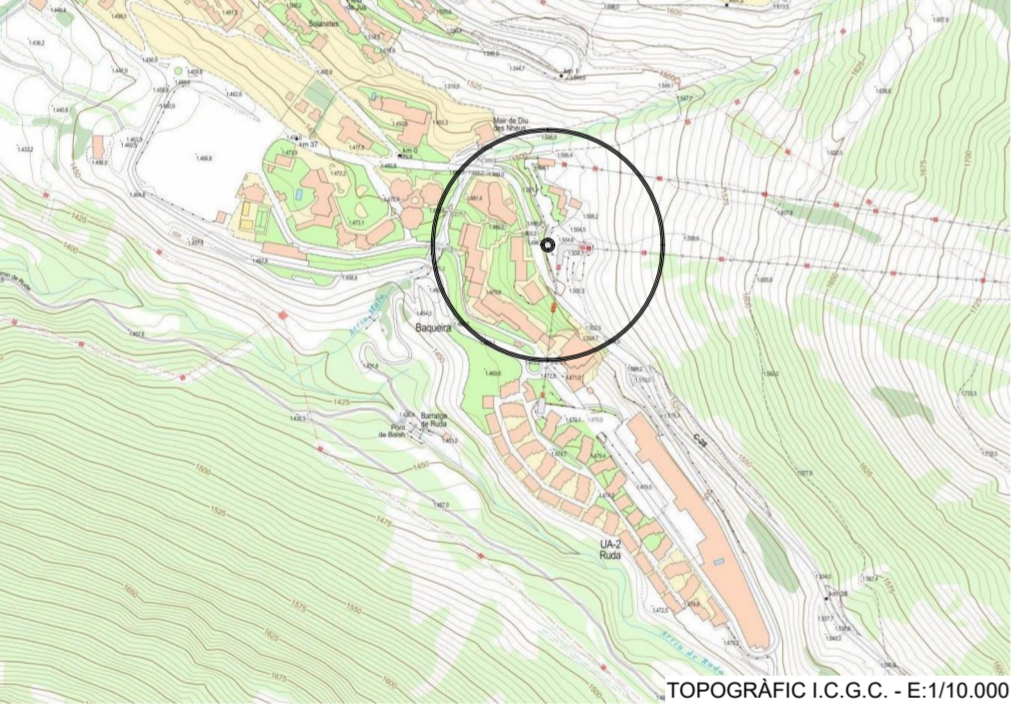
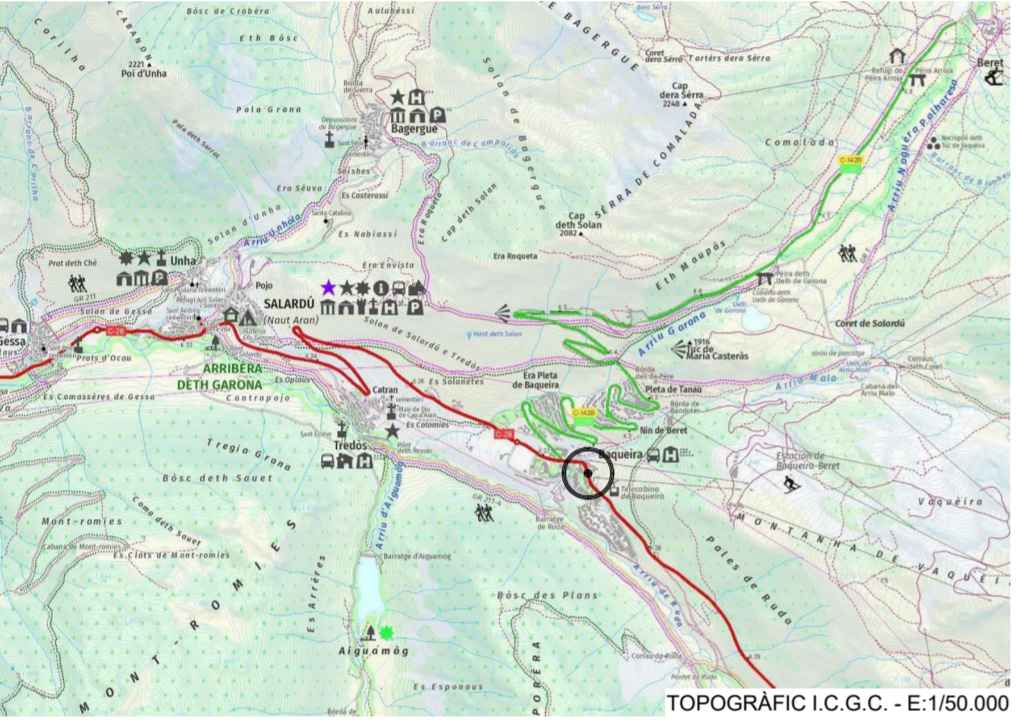
© Dirección General del Catastro 24/05/22

PLÀNOLS



LLEENDA:

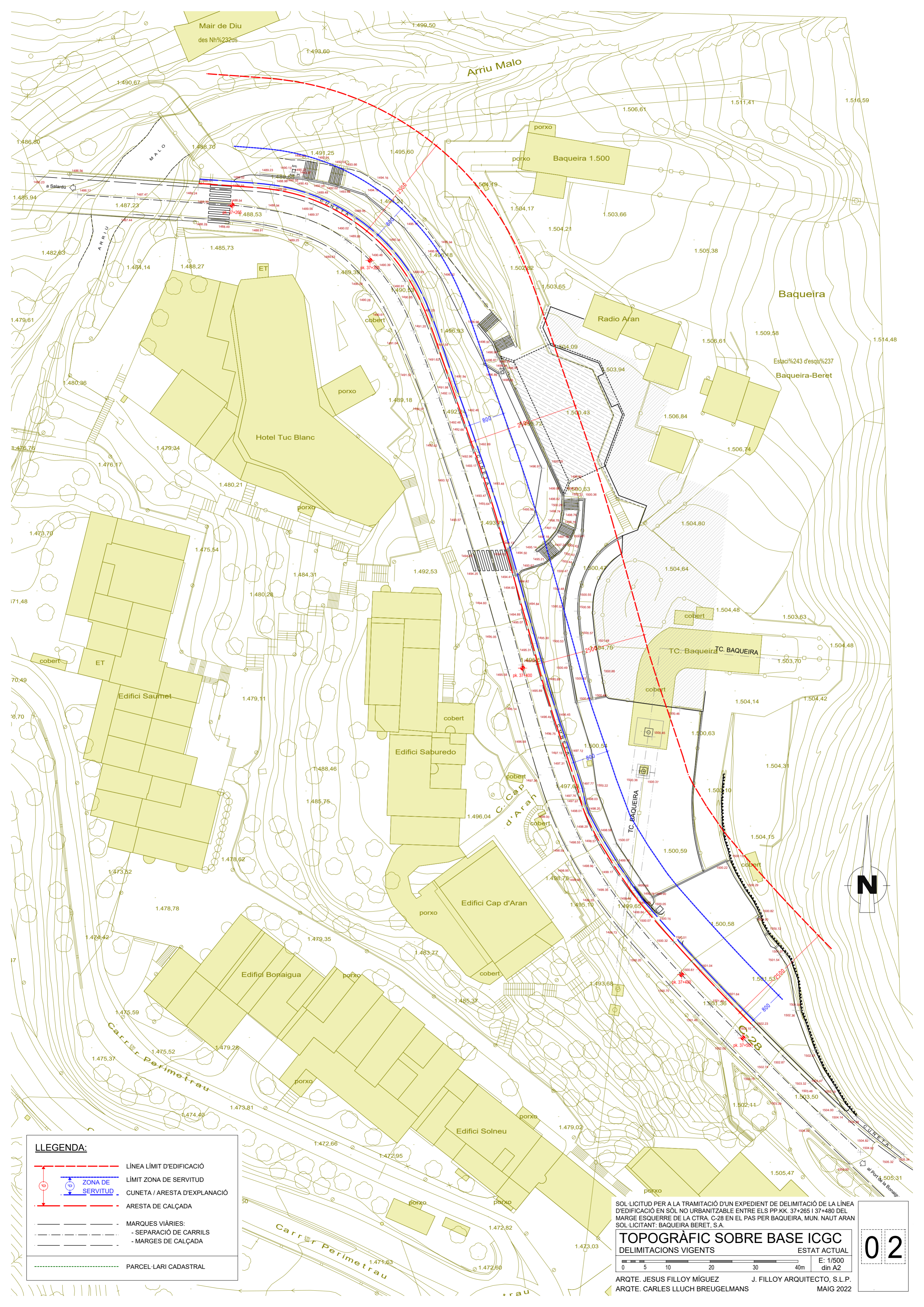
	LÍNEA LÍMIT D'EDIFICACIÓ
	LÍMIT ZONA DE SERVITUD
	ZONA DE SERVITUD
	ARESTA DE CALÇADA
	MARQUES VIÀRIES:
	- SEPARACIÓ DE CARRILS
	- MARGES DE CALÇADA
	PARCEL·LARI CADASTRAL



SOL·LICITUD PER A LA TRAMITACIÓ D'UN EXPEDIENT DE DELIMITACIÓ DE LA LÍNEA D'EDIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE ENTRE ELS PP.KK. 37+265 I 37+480 DEL MARGE ESQUERRE DE LA CTRA. C-28 EN EL PAS PER BAQUEIRA, MUN. NAUT ARAN SOL·LICITANT: BAQUEIRA BERET, S.A.

AIXECAMENT TOPOGRÀFIC
DELIMITACIONS VIGENTS ESTAT ACTUAL

0 5 10 20 30 40m
ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS MAIG 2022



LLEENDA:

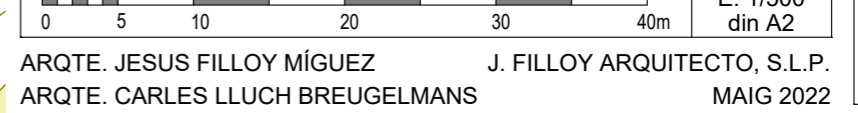
- LÍNEA LÍMIT D'EDIFICACIÓ
- LÍMIT ZONA DE SERVIDUD
- ZONA DE SERVIDUD
- CUNETA / ARESTA D'EXPLANACIÓ
- ARESTA DE CALÇADA
- MARQUES VIÀRIES:
- - SEPARACIÓ DE CARRILS
- - MARGES DE CALÇADA
- PARCEL·LARI CADASTRAL

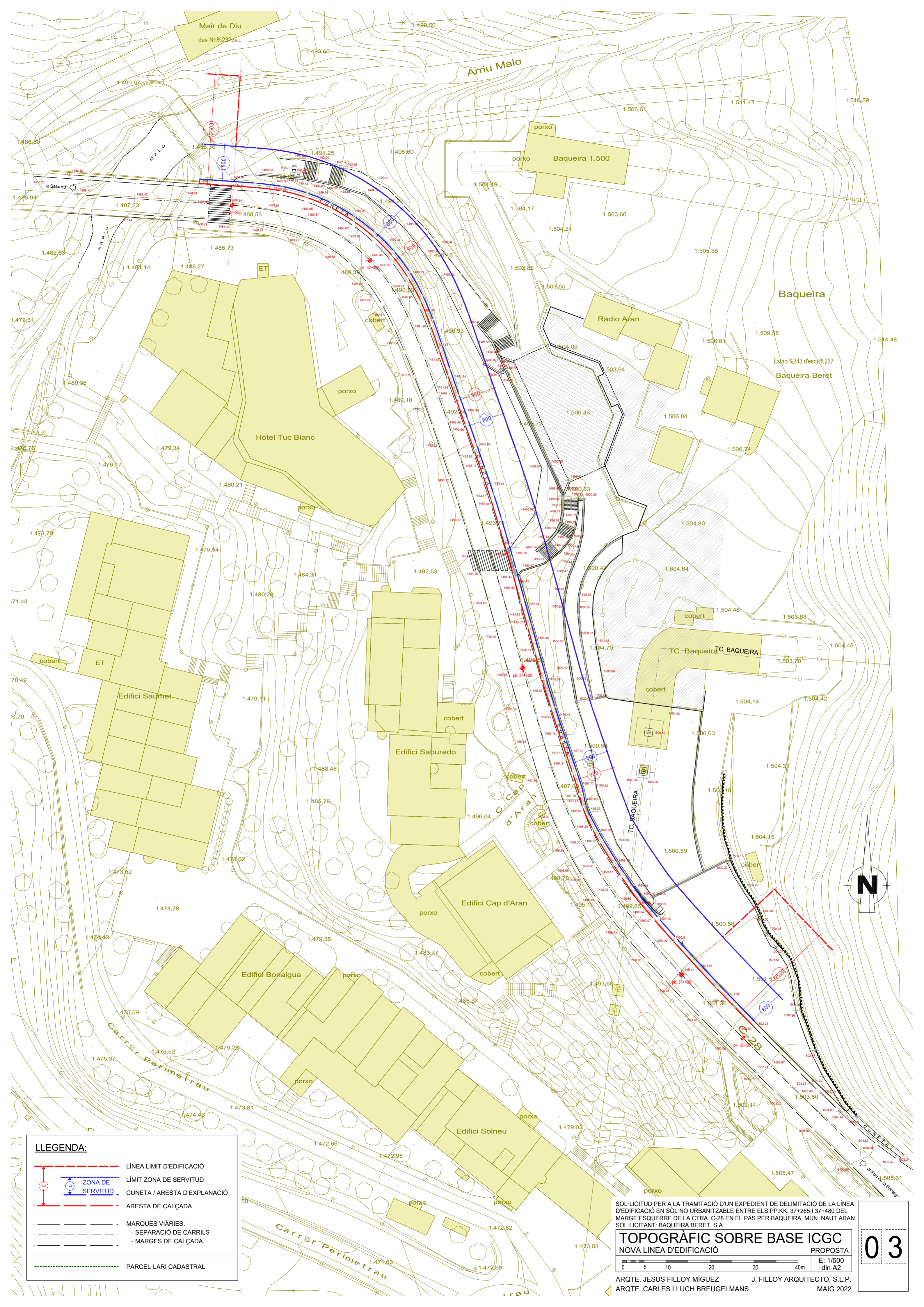
SOL· LICITANT PER A LA TRAMITACIÓ D'UN EXPEDIENT DE DELIMITACIÓ DE LA LÍNEA D'EDIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE ENTRE ELS PP.KK. 37+265 I 37+480 DEL MARGE ESQUERRE DE LA CTRA. C-28 EN EL PAS PER BAQUEIRA, MUN. NAUT ARAN SOL· LICITANT: BAQUEIRA BERET, S.A.

TOPOGRÀFIC SOBRE BASE ICGC
 DELIMITACIONS VIGENTS ESTAT ACTUAL

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS MAIG 2022

02





LLEENDA:

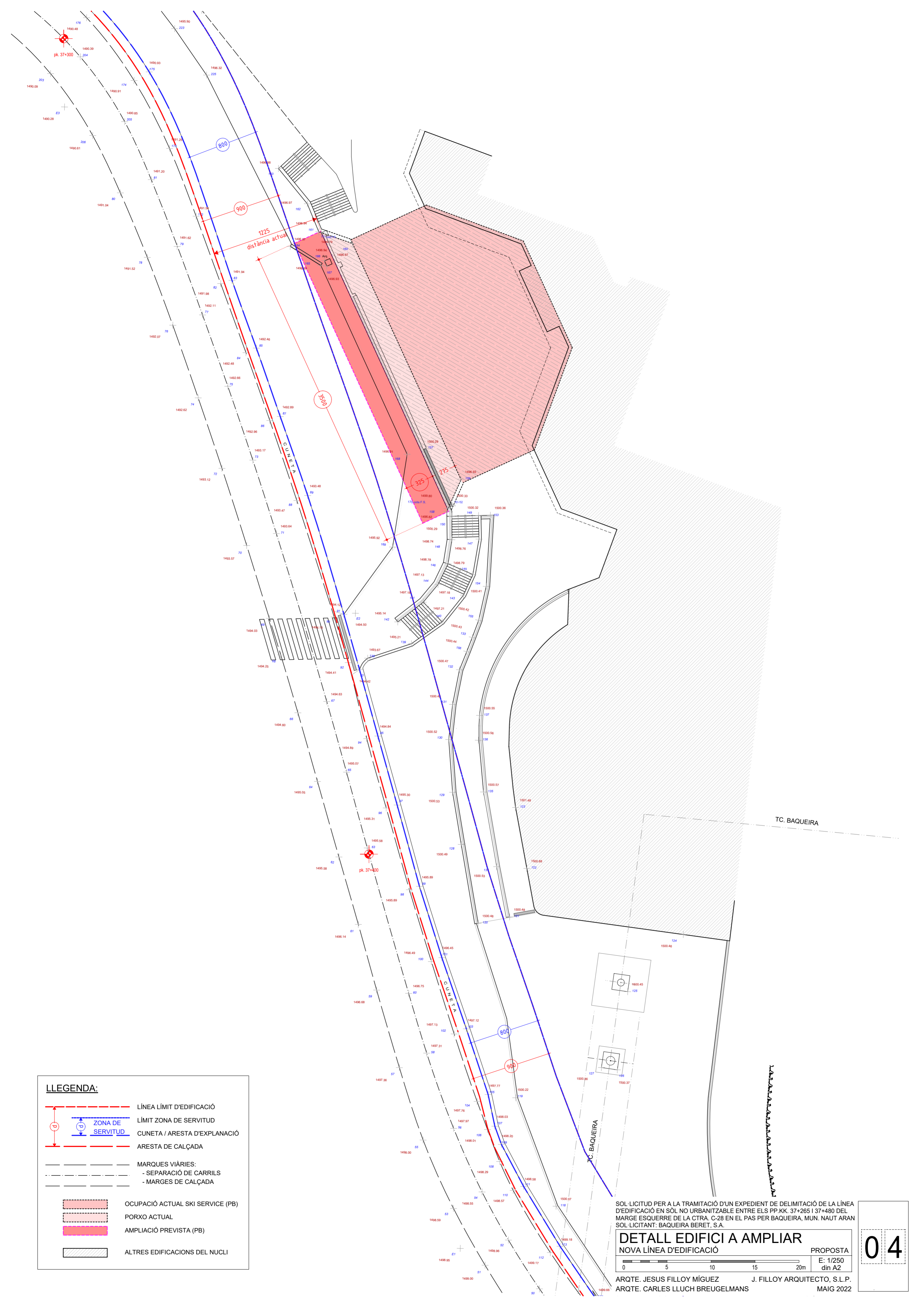
- LÍNEA LÍMIT D'EDIFICACIÓ
- LÍMIT ZONA DE SERVIDUD
- () ZONA DE SERVIDUD
- CUNETA / ARESTA D'EXPLANACIÓ
- ARESTA DE CALÇADA
- MARQUES VIÀRIES:
- - SEPARACIÓ DE CARRILS
- - MARGES DE CALÇADA
- PARCEL·LARI CADASTRAL

SOL·LICITANT PER A LA TRAMITACIÓ D'UN EXPEDIENT DE DELIMITACIÓ DE LA LÍNEA D'EDIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE ENTRE ELS PP.KK. 37+265 I 37+480 DEL MARGE ESQUERRER DE LA CTRA. C-28 EN EL PAS PER BAQUEIRA, MUN. NAUT ARAN SOL·LICITANT: BAQUEIRA BERET, S.A.













TOPOGRÀFIC SOBRE BASE ICGC
NOVA LÍNEA D'EDIFICACIÓ

PROPOSTA
E: 1/500
din A2
ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS MAIG 2022

03



LLEGENDA:

-  LÍNEA LÍMIT D'EDIFICACIÓ
-  LÍMIT ZONA DE SERVITUD
-  ZONA DE SERVITUD
-  CUNETA / ARESTA D'EXPLANACIÓ
-  ARESTA DE CALÇADA
-  MARQUES VIÀRIES:
-  - SEPARACIÓ DE CARRILS
-  - MARGES DE CALÇADA
-  OCUPACIÓ ACTUAL SKI SERVICE (PB)
-  PORXO ACTUAL
-  AMPLIACIÓ PREVISTA (PB)
-  ALTRES EDIFICACIONS DEL NUCLI

SOL·LICITUD PER A LA TRAMITACIÓ D'UN EXPEDIENT DE DELIMITACIÓ DE LA LÍNEA D'EDIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE ENTRE ELS PP.KK. 37+265 I 37+480 DEL MARGE ESQUERRE DE LA CTRA. C-28 EN EL PAS PER BAQUEIRA, MUN. NAUT ARAN SOL·LICITANT: BAQUEIRA BERET, S.A.

DETALL EDIFICI A AMPLIAR
NOVA LÍNEA D'EDIFICACIÓ

PROPOSTA
E: 1/250
din A2
ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. CARLES LLUCH BREUGELMANS MAIG 2022