



Mariano Capdevila Noguero, com a secretari-interventor de l'Ajuntament de Naut Aran, Val d'Aran, Lleida,

**CERTIFICO :**

Que la Junta de Govern Local, en sessió Extraordinària celebrada el 21 de desembre de 2023, va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

**PRP2023/931**

**Expedient:** 2023/1352 (2413)  
**Assumpte:** LLICÈNCIA D'OBRES PER PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI TÈCNIC EXISTENT I CONSTRUCCIÓ DE NOU EDIFICI AL NUCLI 1500.  
**Interessat:** BAQUEIRA BERET SA

En data 14 de novembre de 2023, ha tingut entrada en aquest ajuntament (número de registre 2023/1383), la sol·licitud per a la LLICÈNCIA D'OBRES PER AL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI TÈCNIC EXISTENT I CONSTRUCCIÓ DE NOU EDIFICI AL NUCLI DE 1500, DE BAQUEIRA, per part de la mercantil BAQUEIRA BERET, S.A.

Atès l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 18 de desembre de 2023, on hi consta que:

**DESCRIPCIÓ**

En data 14 de novembre de 2023 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de LLICÈNCIA D'OBRES PER AL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI TÈCNIC EXISTENT I CONSTRUCCIÓ DE NOU EDIFICI AL NUCLI DE 1500, DE BAQUEIRA.

La documentació presentada consta de:

- Projecte Bàsic, signat pels arquitectes Carles Lluch i Jesús Filloy.
- Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, redactat per IGREMAP.

L'objectiu del projecte és la reforma del nucli d'accessos i serveis de l'estació de Baqueria Beret a la cota 1.500, amb la voluntat de millorar les condicions i l'oferta dels serveis que es dirigeixen als clients, així com l'adequació i actualització de les oficines de la pròpia empresa.

El nou edifici ocupa una superfície construïda de 161,15 m<sup>2</sup>. Té una forma rectangular que segueix els eixos d'alineació dels edificis propers amb què es busca simpatitzar. Hi ha 2 tipus d'edificis a l'entorn immediat. Són 3 els edificis de planta quadrada i coberta a dues aigües de zinc, molt característics, i disposats de manera que les cobertes tinguin un joc volumètric reeixit. Després hi ha edificis de connexió amb coberta plana rematada amb formigó vist. El nou edifici busca seguir aquest segon patró en forma i materials d'acabat per integrar-se al conjunt. L'edifici nou conserva el mateix ús a què es destinava la planta baixa de l'edifici enderrocant.

La planta rectangular es divideix en dues zones independents i segregades per ús. D'una banda (est) es proposa el nucli de banys públics on les rasants del terreny fan inviable l'obertura de buits a la façana. L'accés es fa per la façana sud de manera que quedi discretament relegat a una cantonada de la plaça que es genera al sud de l'edifici. El programa de banys inclou un curt aire amb funció de distribuïdor, un bany adaptat per a minusvàlids, una zona per a homes amb 5 rentamans, 6 urinaris i 5 cabines amb inodor, i una zona per a dones amb 5 rentamans i 6 cabines amb inodor. L'altra meitat de la planta (oest) queda menys enterrada i ocupa una zona més centrada respecte a la plaça de nova creació. A la façana sud es proposa una zona de barra per a

**AJUNTAMENT DE NAUT ARAN**

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	27/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/12/2023

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

Codi Segur de Validació	a19be8e658624be79a92df82d83766a8001
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Certificat - Núm. Registre sortida: SALID 2023/2279 - Data Registre: 28/12/2023 8:33:00





latenció al públic integrada dins del volum de l'edifici. Es pretén evitar així l'aparició de barres exteriors que ocupin l'espai lliure i que són de difícil protecció davant de la intempèrie. A la part més retardada (nord) de l'edifici se situen les zones d'elaboració, rentat, magatzem i recollida d'escombraries que tenen accés restringit al personal. Aquests locals tenen accés per la façana est (menys visible) i estan comunicats interiorment amb la zona de barra.

A la façana nord hi ha una escala exterior d'accés a la coberta de l'edifici, que es preveu utilitzar com a terrassa i solàrium per als clients. Aquesta terrassa tindrà el paviment de taula de fusta, comú a les terrasses de l'estació, i la barana serà lleugera i transparent, amb estructura d'acer inoxidable, semblant a l'usat a les cafeteries recentment reformades a l'estació.

La nova plaça que es potencia entre el nou edifici i l'edifici que acull el bar té unes dimensions aproximades de 12x24 m. Serà molt assolellada i estarà oberta per l'est cap a les pistes per on tornen els esquiadors al nucli. El mur de contacte amb aquesta pista s'habilitarà perquè els clients puguin dipositar els esquís mentre fan ús dels banys o consumeixen al bar. Aquest front també es beneficia de l'enderrocament de la caixa d'escala existent de sortida a l'exterior de l'aparcament subterrani.

Assenyalar també que la intervenció proposa a més a més ampliar l'amplada de pas de la rampa d'accés paral·lela a la pista que permet a vianants (i ocasionalment vehicles) fins a la plaça on s'ubica el bar i el nou edifici. La rampa passa dels 2 m actuals als 3,5 m.

D'acord amb això s'aporta el següent quadre de superfícies al projecte:

	Derribo	Obra nueva
P.Baja (aseos, anexo cocina, acceso oficinas)	139,74	161,15 (nuevo edificio aseos y anexo cocina)
P.Baja (escalera acceso aparcamiento)	7,36	
P.Primeria (oficinas)	87,06	0,00
P. Segunda (oficinas)	81,65	0,00
TOTAL	315,81	161,15

#### NORMATIVA VIGENT I CONSIDERACIONS TÈCNQUES

Els terrenys objecte de la present sol·licitud estan classificats de SOL NO URBANITZABLE i qualificats com a Protecció Especial, clau 8, d'acord amb el planejament vigent, les NNSS de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran. Els terrenys objecte de la present actuació estan inclosos a l'àmbit del domini esquiuable actual de l'estació d'esquí de Baqueira Beret.

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPiA) i el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran qualifiquen la finca objecte d'aquesta sol·licitud en el Sistema d'Espais Oberts amb la categoria de SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL, Sòl de potencial valor estratègic. La seva regulació està definida a l'article 2.8 del PTPAPiA.

D'acord amb les determinacions de l'article 126 de les Normes Subsidiàries de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran, que regula els usos i condicions de l'edificació en el Sòl no urbanitzable de Protecció Especial, i més concretament el seu punt c, que estableix, entre d'altres aspectes, que les obres de reforma, millora o ampliació de les instal·lacions existents de l'estació d'esquí es tramitaran d'acord amb l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, tret que prèviament es formuli un pla especial d'ordenació de l'actual domini esquiuable.

Signatura 2 de 2	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto	27/12/2023
Signatura 1 de 2	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/12/2023

<p>Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):          Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):          Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):</p>		
Codi Segur de Validació	a19be8e658624be79a92df82d83766a8001	
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Certificat - Núm. Registre sortida: SALID 2023/2279 - Data Registre: 28/12/2023 8:33:00	



Les obres estan admeses pel planejament vigent prèvia tramitació de la llicència en sòl no urbanitzable, per la qual cosa queda garantida la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic vigent.

D'acord amb la documentació presentada, les noves instal·lacions proposades no es troben incloses dins de cap espai contemplat al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), ni de la Xarxa Natura 2000 (LIC + ZEPA).

En relació a la delimitació o existència de restes arqueològiques dins l'àmbit de la sol·licitud de llicència, el tècnic municipal que subscriu informa en el sentit de que no existeix cap delimitació de restes arqueològiques dins la documentació de la vigent Revisió de NNSS de la Val d'Aran, al municipi de Naut Aran.

La llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, regula la possibilitat de dur a terme actuacions específiques d'interès públic dins el medi rural.

L'activitat sol·licitada estaria inclosa dins de les establertes a l'article 47.4 del Decret 1/2010, per la qual cosa seria d'aplicació l'article 48.1 de la mateixa Llei. Segons les determinacions de l'article 48 text refós de la Llei d'urbanisme, el projecte ha d'ésser sotmès a informació pública per l'Ajuntament, per un termini d'un mes. L'aprovació prèvia del projecte correspon a l'Ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme, un cop l'expedient quedi complet amb tots els informes dels organismes competents.

#### CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, s'informa **FAVORABLEMENT** l'expedient, i conseqüentment l'inici de la seva tramitació amb la informació pública del projecte, per un termini d'un mes, d'acord amb les determinacions de l'art. 48 de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la tramesa als Serveis Territorials d'Urbanisme per a la sol·licitud dels informes sectorials pertinents.

La Junta de Govern Local, per UNANIMITAT dels assistents, acorda:

**Primer.-** Aprovar l'inici de la tramitació del PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI TÈCNIC EXISTENT I CONSTRUCCIÓ DE NOU EDIFICI AL NUCLI DE 1500, DE BAQUEIRA, amb la informació pública del projecte, pel termini d'un mes, d'acord amb l'art. 48 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la tramesa als Serveis Territorials d'Urbanisme per a la sol·licitud dels informes sectorials pertinents.

**Segon.-** Notificar el present acord a la mercantil BAQUEIRA BERET, S.A.

I, perquè així consti i assoleixi els efectes corresponents, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El secretari-interventor  
Mariano Capdevila Noguero

Vist i plau  
L'alcalde  
César Ruiz-Canela Nieto

Naut Aran, en la data de la signatura

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	27/12/2023	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	27/12/2023	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero		



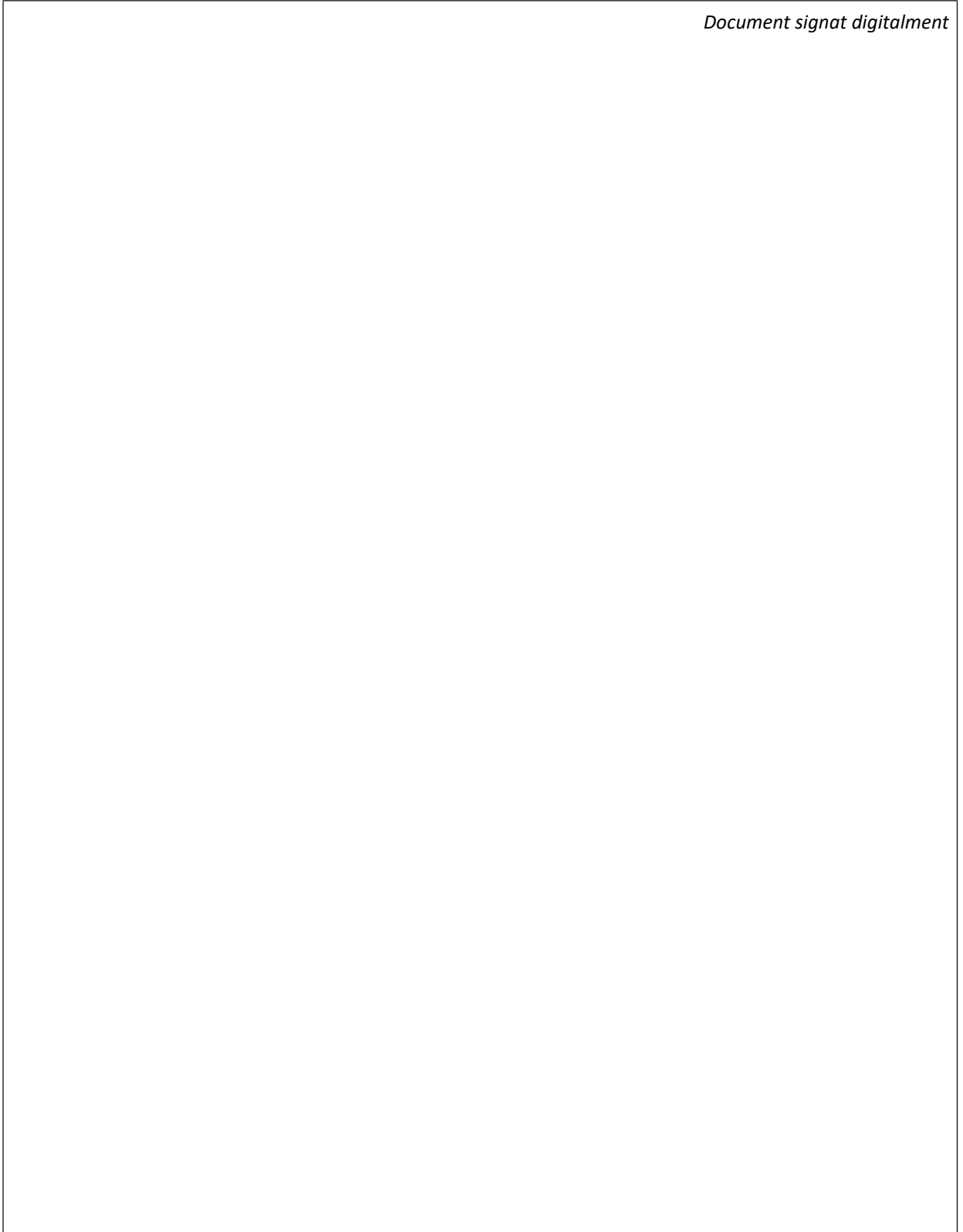


AJUNTAMENT  
DE  
NAUT ARAN  
Val d'Aran (Lleida)

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

Document signat digitalment

# AJUNTAMENT DE NAUT ARAN



Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
Mariano Jose Capdevila Noguero	27/12/2023	César Ruiz-Canela Nieto	27/12/2023
Secretari - Interventor		Alcalde	

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	a19be8e658624be79a92df82d83766a8001	
	Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>	
	Metadades	Classificador:Certificat - Núm. Registre sortida: SALID 2023/2279 - Data Registre: 28/12/2023 8:33:00	