



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 2 de novembre de 2023, va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

PRP2023/838

Expedient: 2023/823 (2413)
Assumpte: REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI: TALLERS MECÀNICS, BAR LA CHOZA I RESTAURANT 5 JOTAS A LA COTA 1.800, DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET
Interessat: BAQUEIRA BERET, S.A.

En data 24 d'octubre de 2023, ha tingut entrada en aquest Ajuntament (número de registre 2023/6767), la sol·licitud per a l'obtenció de les llicències municipals corresponents al projecte de REFORMA I AMPLIACIÓ DEL NUCLI: TALLERS MECÀNICS, BAR LA CHOZA I RESTAURANT 5 JOTAS A LA COTA 1.800, DE L'ESTACIÓ D'ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET, presentada per la mercantil BAQUEIRA BERET, S.A.

La documentació presentada consta de:

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

Atès l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 2 de novembre de 2023, on hi consta que:

DESCRIPCIÓ

(....)

La proposta presentada proposa la reforma parcial i ampliació de dos edificis contigus situats a la Cota 1.800 de Baqueira. Aquests dos edificis no estan comunicats interiorment i són independents, tant funcional com estructuralment, però existeix una clara vinculació entre ells ja que es posicionen esglaonadament a la vessant oest de la muntanya, generant 4 plantes o nivells relacionats entre ells.

Aquests edificis es van construir als anys 70 i són alguns dels primers edificis de serveis que es van construir en aquest nucli. En aquest sentit, s'han dut a terme diferents intervencions tant per reformar com per actualitzar les instal·lacions com per ampliar la seva superfície.

L'ampliació proposada sorgeix de les necessitats creixents de l'estació per a la millora del servei que s'ofereix.

Es proposa:

- Per la cara nord: ampliació del taller i magatzem (a dues plantes: la planta baixa i la planta 1). El taller es juxtaposa als 2 existents, ocupant l'espai on ara hi ha els dipòsits.
- Per la cara sud: ampliació de magatzem i garatges de màquines (box). L'ampliació és orgànica i en continuïtat amb els cossos edificats existents. L'ampliació afecta a les tres plantes:
 - o La planta baixa: es projecten 3 boxes nous. En la part més fonda del nou edifici se situa l'ampliació del magatzem existent.
 - o La planta superior: S'amplien els locals interiors amb il·luminació natural amb finestres altes a la façana oest i finestres més generoses a la façana sud. El local, que actualment és la fusteria, s'amplia ocupant el porxo exterior actual fins a donar continuïtat amb l'ampliació.
 - o Planta terrassa – bar: La terrassa regularitza la seva forma donant un font continu (barana) fins al retorn al límit sud, es reforma el paviment i es creen i s'ordenen nous espais.

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	09/11/2023	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	09/11/2023	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero		

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

Codi Segur de Validació	8349e260b79542bd827fda9234876c17001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat - Núm. Registre sortida: SALID 2023/2061 - Data Registre: 09/11/2023 12:53:00





Les instal·lacions es situen a la zona més exposada del mirador de Baqueira; al nucli 1.800 de l'estació d'esquí Baqueira Beret. Fins aquest punt hi arriben tres dels principals remuntadors de l'estació: TC Baqueira, TS Esquirós i TSD Bosque; que són la via principal d'accés dels usuaris al nucli 1800 durant la temporada d'hivern.

Les estratègies estructurals d'integració de l'edificació amb l'entorn són:

- Definir una distribució dels usos, a través d'una associació programàtica, que sigui funcional al seu ús, agrupant les activitats dels edificis de tallers, de garatge i manteniment, així com els destinats a l'oci.
- Adaptar l'ampliació a l'estructura construïda existent, projectant les ampliacions en el pla horitzontal i no en vertical i donant continuïtat als edificis existents.
- Construir l'edificació amb materials, elements i criteris constructius adaptats al paisatge, utilitzant materials amb colors foscos, naturals semblants als presents a la zona d'estudi.

Tot això d'acord amb el següent quadre de superfícies:

QUADRE DE SUPERFÍCIES	PLANTA 1	PLANTA 2	PLANTA 3	PLANTA 4	TOTAL	
ESTAT ACTUAL	971,44 m ²	530,94 m ²	369,52 m ²	367,56 m ²	2.239,46 m ²	TOTAL CONSTRUÏT NUCLI ACTUAL
ENDERROCS			11,02 m ²	9,06 m ²	20,08 m ²	TOTAL ENDERROCS
SENSE INTERVENCIÓ	571,01 m ²	155,42 m ²	306,91 m ²	358,50 m ²	1.391,84 m ²	TOTAL SENSE INTERVENCIÓ
REFORMA INTERIOR	400,43 m ²	375,52 m ²	51,59 m ²		827,54 m ²	TOTAL DE REFORMA INTERIOR
AMPLIACIÓ (OBRA NOVA)	696,66 m ²	232,85 m ²	202,02 m ²		1.131,53 m ²	TOTAL AMPLIACIÓ (OBRA NOVA)
PROPOSTA	1.668,10 m ²	763,79 m ²	560,52 m ²	358,50 m ²	3.350,91 m ²	TOTAL CONSTRUÏT NUCLI (PROPOSTA)

NORMATIVA VIGENT I CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Els terrenys objecte de la present sol·licitud estan classificats de SÒL 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 esquiable 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 esquiable.

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). Tot i això serà necessari que l'Òrgan Ambiental competent avaluï la necessitat, o no, de sotmetre l'actuació proposada a tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.





AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

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 informe sectorials pertinents.

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

Primer.- Informar favorablement l'expedient de Reforma i ampliació del nucli: tallers mecànics, bar La Ghoza i restaurant 5 Jotas a la cota 1.800, de l'estació d'esquí de Baqueira Beret, 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 informe sectorials pertinents.

Segon.- Trametre l'expedient als Serveis Territorials d'Urbanisme per a la sol·licitud dels informes sectorials pertinents.

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

I, perquè així consti i assoleixi els efectes corresponents, expedeixo 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

Document signat digitalment

Signatura 2 de 2	09/11/2023	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	09/11/2023	Secretari - Interventor
Mariano Jose Capdevila Noguero		

<p>Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):</p>		
Codi Segur de Validació	8349e260b79542bd827fda9234876c17001	
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador: Certificat - Núm. Registre sortida: SALID 2023/2061 - Data Registre: 09/11/2023 12:53:00	