



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS PER A LA IMPLANTACIÓ D'ÚS HOTELER DE NAUT ARAN

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L

Projecte d'actuació específica: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

Estudi d'impacte i integració paisatgística: LA LLENA ambiental, SCP

AGOST 2024

III la lлена
serveis • projectes ambientals

c/Abadia, 8 • Les Borges Blanques (Lleida)

973 143 038 • lallena@lallena.cat • www.lallena.cat



Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística



Projecte d'Actuació Específica

ESTEVA i ESTEVA

ÍNDEX

1. INFORMACIÓ BÀSICA	5
1.1. Presentació i antecedents	5
1.2. Objecte i característiques del PAE	5
1.2.1. <i>Emplaçament i característiques generals</i>	6
1.2.2. <i>Accessos i superfícies</i>	8
1.2.3. <i>Entorn de l'àmbit</i>	9
1.3. Objecte de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística.....	11
1.4. Marc legal	11
1.5. Planejament vigent	13
1.5.1. <i>Planejament territorial</i>	13
1.5.2. <i>Pla director urbanístic</i>	14
1.5.3. <i>Planejament municipal</i>	16
1.6. Catàleg del paisatge.....	17
1.7. Altres figures de gestió	19
1.7.1. <i>Hàbitats d'interès comunitari</i>	19
1.7.2. <i>Àrees d'interès faunístic i florístic</i>	20
1.7.3. <i>Forests públiques</i>	21
2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	22
2.1. Descripció	22
2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge	25
2.3. Valors paisatgístics.....	28
2.4. Dinàmiques.....	30
3. PAISATGE DEL LLOC I PAE	31
3.1. Estructura del lloc	31
3.2. Visibilitat de l'emplaçament	36
3.2.1. <i>Conca visual</i>	36
3.2.2. <i>Punts d'observació i recorreguts visuals</i>	38
3.3. Valors paisatgístics, elements impactants i alternatives d'emplaçament.....	39
3.3.1. <i>Valors paisatgístics</i>	39
3.3.2. <i>Elements impactants</i>	41
3.3.3. <i>Alternatives d'ubicació i ordenació</i>	43
3.3.4. <i>Qualitat paisatgística</i>	46
3.4. Programa i requisits del PAE	46

3.5. Visió global del projecte.....	53
3.6. Anàlisi de les transformacions	54
3.7. Simulacions.....	57
4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ.....	61
4.1. Estratègia adoptada.....	61
4.2. Criteris i mesures d'integració	61
4.2.1. <i>Criteris d'integració</i>	61
4.2.2. <i>Mesures d'integració</i>	62
4.3. Impacte paisatgístic global.....	64
5. SÍNTESI I CONCLUSIONS.....	67
PLÀNOLS	70
1. Encaix territorial	
2. Emplaçament	
3. Ortofotomapa	
4. Preexistències	
5. Visibilitat inicial	
6. Proposta	
7. Visibilitat resultant	
8. Mesures d'integració	

1. INFORMACIÓ BÀSICA

1.1. Presentació i antecedents

Per iniciativa de la societat DARUAN GROUP HOLDING, S.L es planteja una proposta del Pla d'actuació específica (en endavant, PAE) en sòl no urbanitzable per a la reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'ús hoteler del municipi de Naut Aran.

L'àmbit del projecte comprèn una parcel·la del sòl no urbanitzable amb una superfície de 3,4 ha situat al sud del nucli d'Arties, al costat del camí de la Ribèra de Valarties. Es tracta d'una finca amb dues construccions existents, amb un espai de prat de pastura i una zona boscosa.

ESTEVE I ESTEVA ARQUITECTURA, SLP coordina i redacta el PAE.

[La Llena ambiental](#) realitza aquest Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) com a document integrant del PAE amb l'objectiu de diagnosticar l'efecte o impacte paisatgístic potencial relacionat amb el desenvolupament del projecte, les actuacions i usos que s'hi preveuen, així com indicar, si s'escau, les corresponents mesures d'integració paisatgística previstes.

Les dues edificacions existents dins l'àmbit es van construir abans del 1956. Aquestes construccions han estat objecte de diverses tramitacions administratives i llicències d'obres i activitats al llarg dels anys per adaptar l'edifici a usos d'habitatge i refugi de muntanya.



Fotografia 1. Edificacions existents en l'àmbit del PAE al TM de Naut Aran.

1.2. Objecte i característiques del PAE

Degut a les noves necessitats de l'activitat, es fa necessària una reforma i rehabilitació de les edificacions i els espais exteriors per a desenvolupar una activitat hotelera de baixa intensitat. Concretament s'hi preveu actuacions d'adequació i millora dels espais per disposar d'unes instal·lacions amb una capacitat prevista de 16 places.

D'acord amb les preexistències del lloc i el marc legal i jurídic territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic es tramita aquest PAE que engloba els següents objectius:

- ➔ Recollir en un únic document el conjunt d'edificacions i instal·lacions existents, implantades legalment, per tal de poder establir una ordenació de tot el conjunt.
- ➔ Preveure les actuacions d'obres i treballs necessaris per a desenvolupar els projectes executius.
- ➔ Permetre la nova implantació de l'ús hotelier d'acord amb el PAE, per tal respondre a les noves necessitats de l'activitat.

En resum, l'objectiu final del PAE és l'ordenació i desenvolupament de l'àmbit per l'activitat prevista i alhora, garantir la seva coherència programàtica i funcional, així com la integració paisatgística de tot l'àmbit. Així mateix, desenvolupar les condicions i usos necessaris per a la correcta implantació de l'activitat dins el municipi de Naut Aran (Val d'Aran), seguint allò previst en el planejament municipal, general i territorial.

1.2.1. Emplaçament i característiques generals

L'àmbit objecte del PAE està situat proper al nucli d'Arties (Entitat Municipal Descentralitzada d'Arties e Garòs), pertanyent al municipi de Naut Aran de la comarca de la Val d'Aran. Aquest municipi es situa a la part oriental de la comarca i limita al nord amb França, a l'est amb el municipi d'Alt Àneu (Pallars Sobirà), a l'oest amb Vielha e Mijaran (Val d'Aran) i al sud amb el terme de Vall de Boí (Alta Ribagorça) en la zona protegida pel Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici.

El cap de municipi de Naut Aran és el nucli de Salardú que es troba a 3,5 quilòmetres a l'est d'Arties.

A nivell altitudinal el municipi té un important gradient que passa dels 1.144 m d'Arties a cims que voregen els 3.000 metres. En efecte, es tracta d'una àrea plenament alpina, on el resultat del relleu és degut a importants processos de dinàmica glacial i on hi trobem els cims que estableixen la divisòria entre dues conques hidrogràfiques, de la Garona i de la Noguera Pallaresa.

L'àmbit del PAE es situa a la vall de Valarties, a uns 3,4 quilòmetres al sud d'Arties. Valarties és una vall d'origen glacial situada a la vessant nord del Pirineu axial, amb una clara orientació nord-sud. L'Arriu de Valarties que configura una vall estreta té la base al marge esquerre del Garona i puja en direcció sud cap una ampla capçalera que forma part del Pirineu axial. La capçalera està formada per circs glacials de diferents mides.

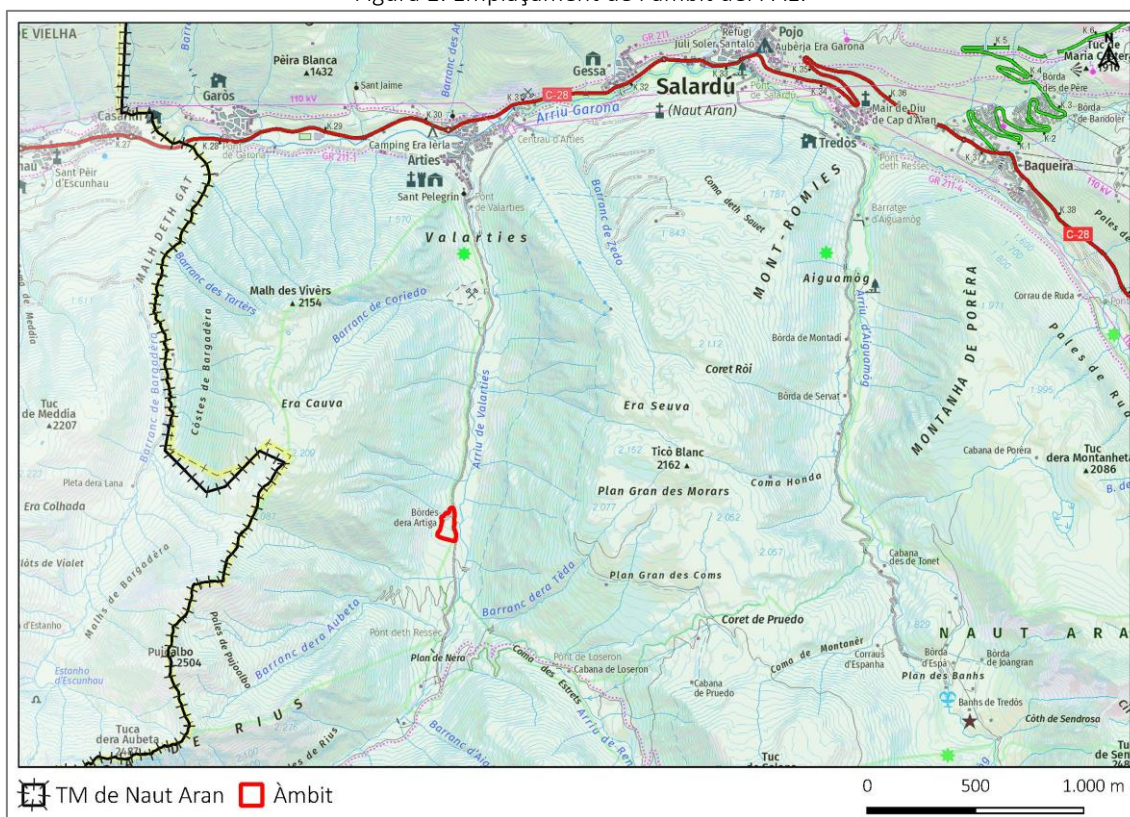
L'àmbit del PAE es correspon amb una finca d'unes 3,4 ha situada en un replà al marge esquerre del riu per damunt del camí de la Ribera de Valarites. La següent taula concreta les coordenades dels extrems de la parcel·la, que té topografia progressivament ascendent, des dels 1.323 m de l'extrem nord fins als 1.350 m de la banda sud.

Taula 1. Coordenades UTM dels de l'àmbit del PAE.

	UTM x	UTM y	UTM z
Nord	325.584,3	4.726.249,9	1.322,05
Est	325.608,0	4.726.010,0	1.340,30
Sud	325.600,6	4.725.939,0	1.348,25
Oest	325.470,2	4.726.145,8	1.336,32

Font: pròpia.

Figura 1. Emplaçament de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC i pròpia.

Figura 2. Ortofotografia de l'àmbit projecte.



Font: pròpia a partir de l'ICGC.

1.2.2. Accessos i superfícies

Per Arties transcorre la carretera C-28, que recorre la comarca en sentit est-oest i connecta Vielha amb el Pallars Sobirà.

L'accés a l'àmbit es realitza a través del camí o pista forestal de la Ribèra de Valarties, també anomenat camí del Pruedo, que arranca des del nucli d'Arties i va ascendint progressivament per la vall en paral·lel al curs del riu. La distància des d'Arties fins a l'àmbit és de 3,6 km. Es tracta d'una camí asfaltat d'uns 4,5 m d'amplada.

El camí transcorre pel límit de l'àmbit oferint un accés directe a la finca pel seu extrem nord.



Fotografia 2. Camí de la Ribèra de Valarties que dona accés directe a l'àmbit per l'extrem nord.

L'àmbit del PAE es correspon amb la seva finca cadastral (25233A008002200000IQ) amb una superfície total de 33.746 m².

La superfície de l'àmbit es troba ocupada majoritàriament per un prat de pastura, mentre que a les vores hi trobem l'espai ocupat per bosc. A la banda nord de la parcel·la s'hi localitzen dues edificacions que tenen accés directe des d'un vial o plataforma de formigó per l'interior de l'àmbit fins al camí de la Ribèra de Valarties.

Taula 2. Superfícies de l'àmbit.

	m ²	%
Prat de pastura	28.203	83,5
Bosc	3.456	10,2
Edificacions	739	2,2
Vial	1.348	4,1
Total	33.746	100

Font: pròpia.

L'ocupació total de les edificacions és de 739,36 m² i la seva distribució de superfícies s'indica a la següent taula:

Taula 3. Superfícies d'ocupació de les edificacions.

	m ²	%
Edificació existent 1	531,26	71,9
Edificació existent 2	208,11	28,1

	m ²	%
Total	739,36	100

Font: pròpia.

Aquestes edificacions disposen de superfícies construïdes en planta baixa (tancada i oberta -porxo), una sotacoberta 1 i una sotacoberta 2, amb un total d'aprofitament de 1.265,45 m².



Fotografia 3. Vista de sud a nord de l'àmbit de PAE amb la zona de prat de pastura, el bosc i les edificacions existents.

1.2.3. Entorn de l'àmbit

La vall de Valarties configura l'entorn i context territorial de l'àmbit. El riu de Valarties neix de la confluència de diversos rius i torrents de la capçalera de la vall i desaigua al riu Garona a la població d'Arties, ubicada al peus de la vall. La meitat superior de la vall, des del Pont de Ressèc fins a l'extrem sud, forma part de la zona perifèrica del Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici. Tot el vessant occidental de la vall, també pertany a la xarxa Natura 2000.

L'àmbit del PAE es troba aproximadament a una alçada equivalent al centre de la vall de Valarties. Els elements limitadors o que confronten l'àmbit més directament són:

Taula 4. Entorn de l'àmbit d'estudi.

Orientació	Element limitant
Nord	Zona forestal i de vessant de la vall
Sud	Prats i pastures
Est	Camí de la Ribera de Valarties i el bosc de ribera associat a l'Arriu de Valarties
Oest	Peu de mont amb l'espai de bosc i tartera del vessant oest de la vall

Font: pròpia.



Fotografia 4. Imatge des de l'extrem nord de l'àmbit del PAE.



Fotografia 5. Imatge des de l'extrem sud de l'àmbit del PAE.



Fotografia 6. Edifici 1 de l'àmbit del PAE del TM de Naut Aran.



Fotografia 7. Edifici 2 de l'àmbit del PAE.

1.3. Objecte de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística

La finalitat de l'EIIP és diagnosticar l'efecte o impacte paisatgístic potencial de les actuacions i accions del PAE que es volen dur a terme en l'àmbit, així com indicar, si s'escau, les corresponents mesures d'integració paisatgística. En efecte, partint del que es fa constar l'art. 48 del TRLU, cal dur a terme el present document justificant i reflectint els criteris de preservació del paisatge en l'ordenació proposada, tenint en compte un conjunt de mesures correctores i/o compensatòries, per tal d'adequar-les als criteris de l'EIIP i d'integrar en el paisatge les construccions preexistents i futures.

Així, a partir d'una anàlisi i descripció del paisatge on es planteja el projecte, tenint en compte les característiques i la incidència de les actuacions que s'hi preveuen, s'analitzen les repercussions sobre la visió en diferents escales, la qualitat i la fragilitat del paisatge. De la diagnosi del potencial impacte se'n presenta una sèrie de mesures, valorades i justificades.

En conclusió, l'objecte final serà valorar la incidència resultant sobre el paisatge de l'activitat i la seva idoneïtat, analitzant diferents alternatives i establint una sèrie de mesures per tal d'eliminar, reduir, minimitzar o compensar l'impacte paisatgístic.

1.4. Marc legal

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

Com a infraestructura emplaçada en un entorn natural i que pot afectar la percepció del paisatge, d'acord a tot allò previst als articles 19, 20, 21 i 22 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 correspon incorporar un Estudi d'Impacte i Integració paisatgística.

"Article 20. Obligatorietat

20.1 L'Estudi d'impacte i Integració Paisatgística es requereix en els següents supòsits:

- a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.*
- b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic."*

Per altra banda, la proposta PAE requereix un Estudi d'impacte i integració paisatgística d'acord amb l'article 6.4. de la normativa del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran:

"Article 6.4 Estudis d'impacte i integració paisatgística

- 1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic, que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització, els estudis necessaris per a mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un primer estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.*
- 2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupin. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen la llei esmentada, els instruments que la desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.*
- 3. A més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva. [...]"*

Finalment, en l'article 37. Informe d'impacte i integració paisatgística de la normativa del Pla Director Urbanístic de la Vall d'Aran (en endavant, PDUVA) també s'indiquen aspectes sobre l'EIIP:

"1. D'acord amb l'article 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei de protecció, gestió i ordenació de paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.

2. El referit informe d'impacte i integració paisatgística, té caràcter preceptiu i ha de ser emès per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, en els supòsits que s'assenyalen a continuació d'acord amb el que determina l'article 22.2. b) del referit text local:

- a) Actuacions específiques en sòl no urbanitzable per a destinar-les a les activitats o als equipaments públics als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del TRLU.*

[...]

f) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

[...]

3. Aquestes Normes, a l'empara de l'art. 22.2 a) del Decret 343/2006, estableixen que, a més dels supòsits assenyalats a l'apartat anterior, l'informe d'impacte i integració paisatgística és perceptiu en els supòsits següents:

[...]

d) Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.

e) Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.

[...]

h) Determinacions específiques de protecció i ordenació del paisatge contingudes en el planejament general i en els plans especials que tenen aquesta finalitat

i) Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que comprenguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística. [...]

5. Tots els informes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística."

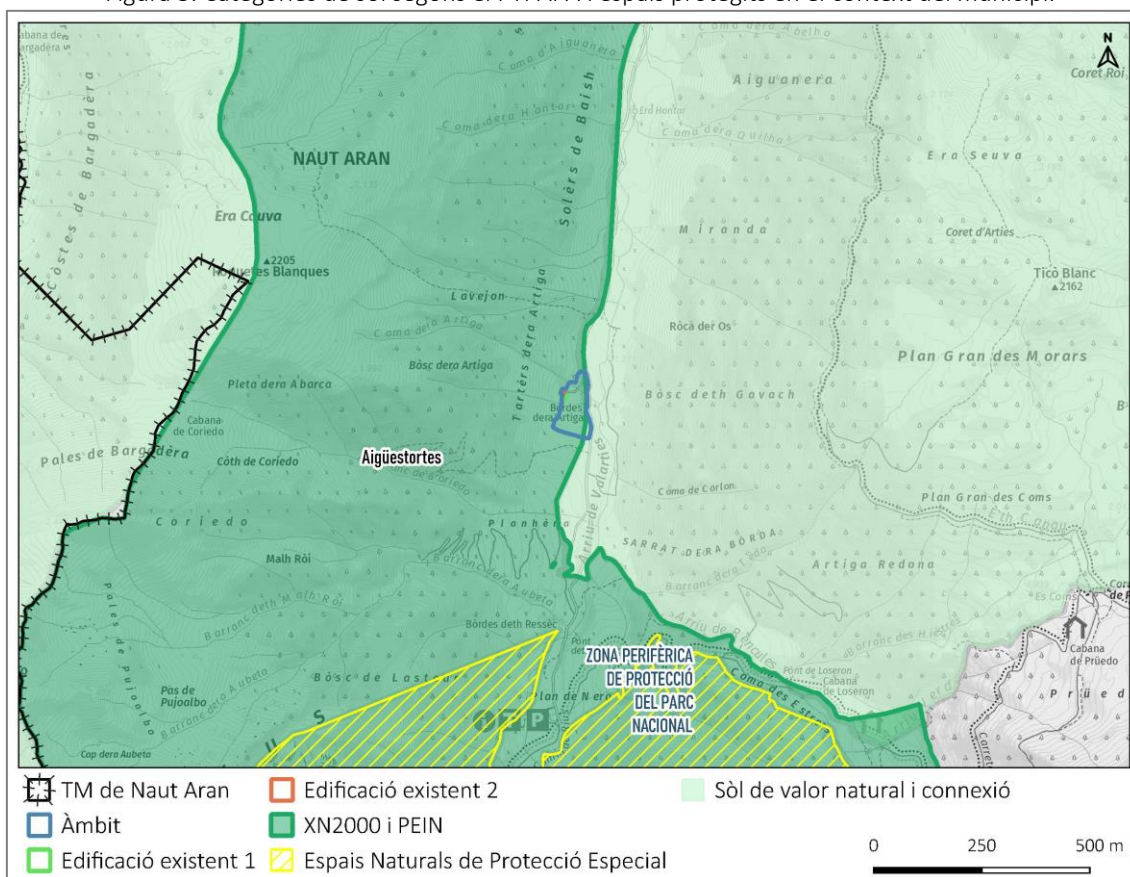
1.5. Planejament vigent

1.5.1. Planejament territorial

L'àrea d'estudi s'inclou dins l'àmbit funcional de Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i l'Aran (en endavant, PTPAPA), i d'acord amb el sistema d'espais oberts que s'hi defineix, l'àmbit es troba comprés dins el sòl de protecció especial de l'espai Aigüestortes de la XN2000 i PEIN, tot i que molt proper al seu límit que justament defineix en aquesta alçada el camí de la Ribera de Valarties. Aquest espai s'inclou dins la tipologia ecològica classificada com "Espais del Pirineu" amb una superfície total de 56.120,7 ha. Dins aquest espai de la XN2000/PEIN s'hi troba el Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de St. Maurici, que també disposa d'una Zona perifèrica de protecció (ZPP). L'àmbit de PAE es troba a uns 1,2 km nord d'aquesta ZPP.

Aigüestortes és un espai de grans dimensions situat a cavall de les comarques del Pallars Sobirà, l'Alta Ribagorça, el Pallars Jussà i la Vall d'Aran. Representa un dels millors sistemes naturals granítics del Pirineu central, alhora que garanteix la preservació de tota una sèrie d'hàbitats i espècies d'interès comunitari dels estatges subalpins, així com la representació de tota la sèrie d'hàbitats rupícoles relacionats amb el substrat granític.

Figura 3. Categories de sòl segons el PTPAPA i espais protegits en el context del municipi.



Font: ICGC, Departament de Territori i pròpia.

Un extrem de l'àmbit i tota la banda est de l'Arriu de Valarties formen part del sòl de valor natural i de connexió que defineix el PTPAPA. Concretament, de l'espai anomenat 8E. Baixos de Ruda, Aiguamòg i Valarties, que el PTPAPA defineix com a:

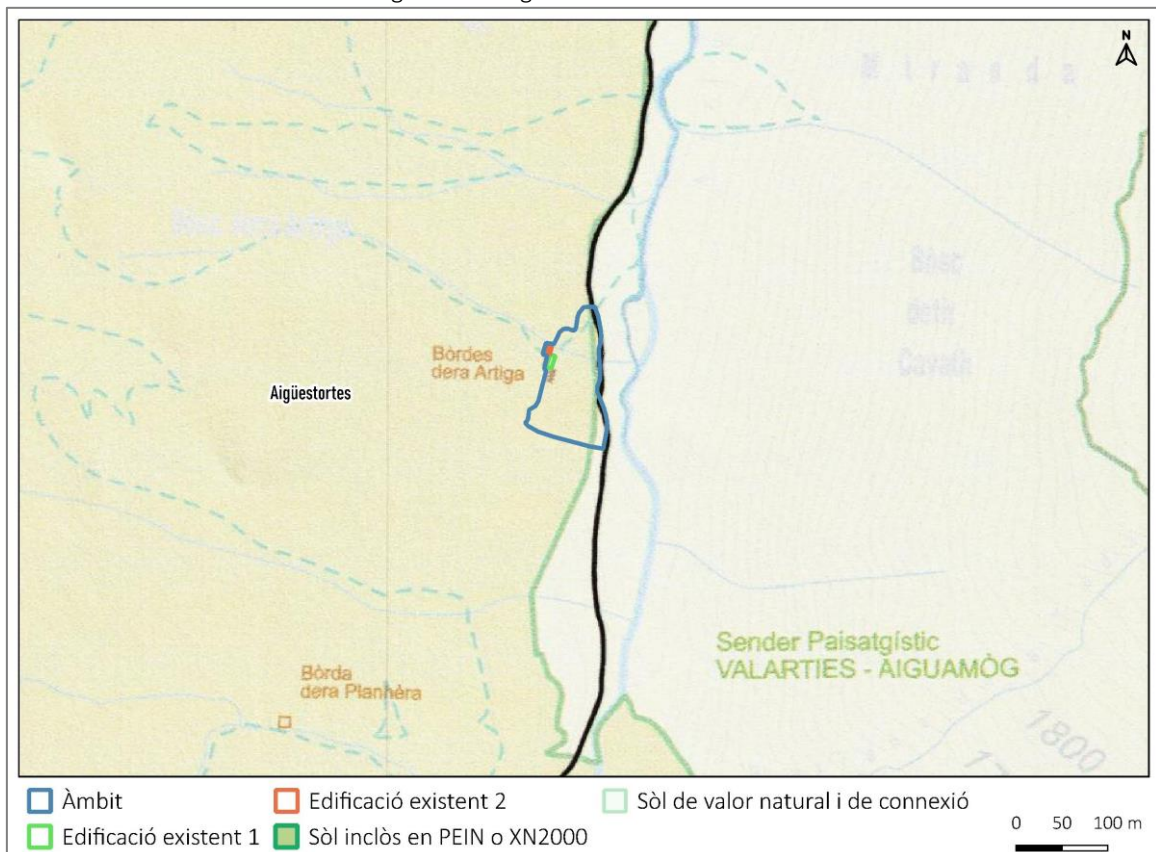
"8E. Baixos de Ruda, Aiguamòg i Valarties: Sectors mitjans i baixos d'aquestes valls glacials, de gran importància biològica, que complementen les capçaleres ja protegides com espais EIN. Amb vegetació essencialment forestal, són espais de gran importància regional per al gall fer, amb diversos llocs de cant i hivernada, i per a l'ós bru i alguns ocells i rapinyaires. Diverses espècies de flora amenaçada al Pirineu català. Interès regional."

1.5.2. Pla director urbanístic

El Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (en endavant, PDUVA) es va aprovar el 28 de juny de 2010 i publicar en el DOGC 5674 el 20 de juliol de 2010. Val a dir que es va haver de modificar degut a un recurs via contenciosa administrativa, amb el número d'expedient 2013/050280/V/00001. Per tant, es va aprovar definitivament la Modificació del PDUVA el 20 de gener de 2015 i es va publicar en el DOGC de l'1 d'abril de 2015. Aquest instrument de planejament comprèn els municipis de Naut Aran, Arres, Bausen, Es Bòrdes, Bossòst, Canejan, Les i Vilamòs.

El PDUVA assigna la consideració de sòl de protecció especial la part de occidental de la vall de Valarties, d'acord amb la XN2000 i el PEIN, mentre que considera la part de llevant sòl de valor natural i de connexió.

Figura 4. Categories del sòl del PDUVA.



Font: PDUVA i pròpia.

El Capítol Tercer. Sistema d'espais oberts i el Capítol Quart. Determinacions en sòl no urbanitzable de la Modificació del PDUVA, defineix i regula la tipologia i estratègies de les edificacions existents en SNU de la següent manera:

"Article 42. Edificacions rurals. Inventari de bordes.

1. El territori de l'Aran amb un patrimoni de base agro-ramadera, conté un seguit d'edificacions rurals que han estat necessàries per a garantir el bon funcionament de la que fou una de les seves activitats principals. El Pla estableix com a fonamental la implantació o la represa d'activitats que permetin la recuperació d'aquestes edificacions i de la integritat del territori.

2. El Pla determina la necessitat que s'elaborin inventaris de les bordes i altres edificacions rurals que, pel seu valor patrimonial, mereixen ser preservades. Amb aquest objectiu, el Conselh Generau de l'Aran o els ajuntaments impulsaran la redacció del planejament necessari per a inventariar aquestes edificacions i assignar els usos i els condicionants pertinents, per tal d'impulsar la implantació o la represa d'activitats rústiques, d'usos d'equipament turístic rural o d'elaboració i comercialització de productes artesanals o similars, sempre no residencial.

[...] 4. La regulació específica que desenvolupa i dona compliment a les disposicions contingudes en aquest article es recull en el Títol VIII (art. 104-127). [...]

Article. 64 Petits nuclis i pobles de muntanya. Estratègies

1. El Pla identifica, en els seus plànols d'ordenació, els petits nuclis o pobles de muntanya i proposa estratègies concretes segons el tipus de nucli:[...]

b) Habitatges rurals a incloure en el catàleg de masies i cases rurals. S'assenyala per aquelles habitatges rurals que s'identifiquen als plànols d'ordenació. D'acord amb l'article 41 d'aquesta normativa, de tot el patrimoni d'habitatge rurals existents a l'Aran hi ha una gran part que cal

preservar o recuperar per llur interès arquitectònic, històric i/o paisatgístic i per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori [...].

Article. 75 Refugis de muntanya [...]

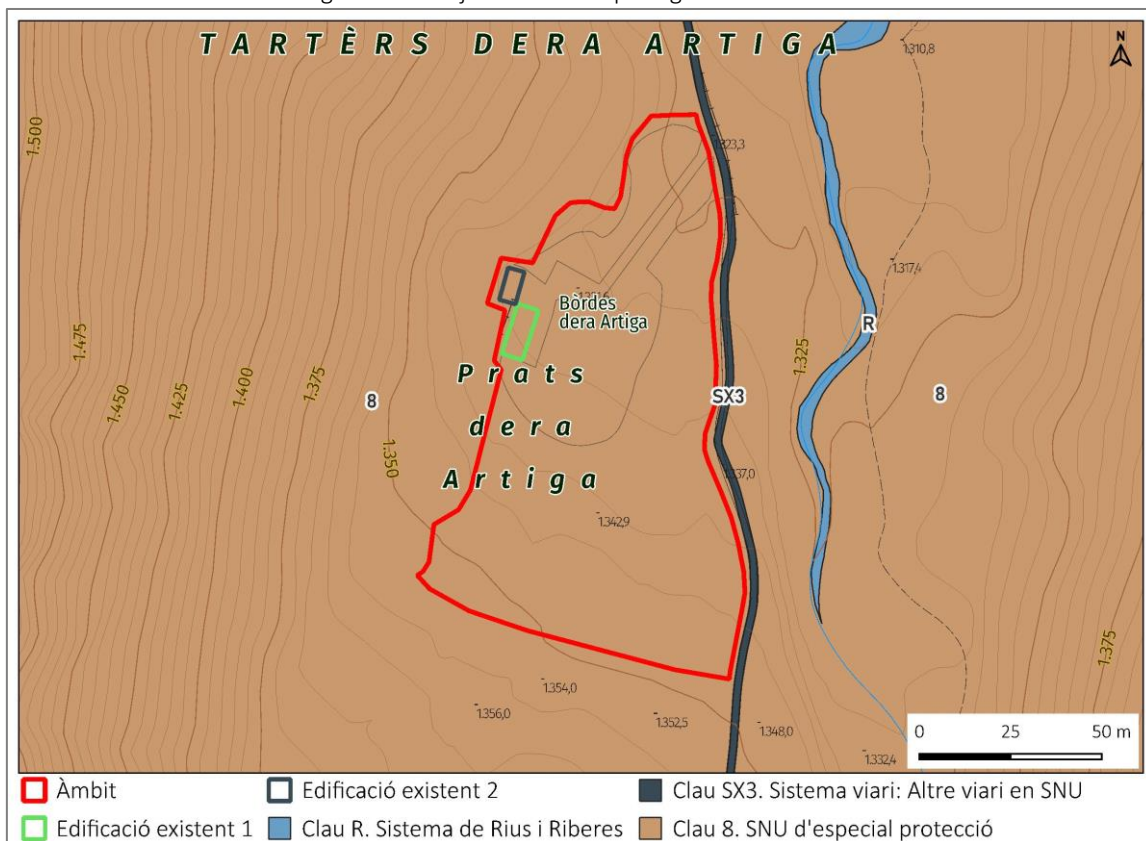
2. Per tal de potenciar la xarxa de refugis de muntanya i d'altres instal·lacions de suport a l'activitat turística, el Pla proposa, en el seu article 41, la reconversió d'algunes de les edificacions rurals per a usos de refugi o equipament turístic rural, sempre que compleixin els requisits exigits en l'article 56 del RLU. El Pla prioritza aquestes reconversions en aquelles edificacions rurals que es trobin al llarg dels recorreguts del Camí Reiau, d'altres Itineraris Patrimonials i dels Senders Paisatgístics. [...]

1.5.3. Planejament municipal

El Planejament municipal vigent de Naut Aran correspon al Text Refós articulat de les Normes Subsidiàries Urbanístiques (en endavant, NNSS), aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 de juny de 2002.

Les NNSS de Naut Aran estableixen que l'àmbit del PEU està classificat com a sòl no urbanitzable ordinari i qualificat com a Clau 8. Sòl no urbanitzable d'especial.

Figura 5. Planejament municipal vigent a Naut Aran.



Font: MUC i pròpia.

L'article 114 del Títol cinquè de les NNSS defineix el sòl no urbanitzable de la següent manera:

Art. 114. Definició, finalitat i tipus

1. El sòl no urbanitzable compren els sectors de territori delimitats per aquestes Normes Subsidiàries com a àrees en les que no es permeten els processos d'urbanització compacta i de caràcter urbà amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals i la preservació dels valors paisatgístics de la Vall.

2. Es diferencien dos tipus de sòl no urbanitzable:

- a) sòl rústic
- b) sòl no urbanitzable de protecció especial

Art. 115. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries

1. Les determinacions que contenen aquestes Normes Subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials.

2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions de les Normes Subsidiàries, excepte per a regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques. [...]

3. Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori qualificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries.

Al seu torn, l'Article 126. Usos i condicions de l'edificació del Capítol Tercer de les NNSS sobre sòl de protecció especial, indica el següent:

Art. 126. Usos i condicions de l'edificació

- a) En les àrees qualificades com a sòl no urbanitzable de protecció especial, només s'admeten els usos compatibles amb les condicions naturals i amb els objectius de 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 ús agropecuari.

L'edificació es regularà per les condicions de les edificacions de dimensió reduïda per a sòl rústic. [...]

1.6. Catàleg del paisatge

El 3 d'abril de 2013 s'aprova definitivament el Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, amb l'objectiu d'inventariar aquells elements que configuren el paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, alhora que en destaca les potencialitats i posa damunt la taula les seves problemàtiques i perills a què es troba sotmès, establint també unes directrius de conservació.

El Catàleg defineix 20 Unitats de Paisatge (en endavant, UP), les quals volen catalogar la diversitat paisatgística de l'Alt Pirineu i Aran. El terme de Naut Aran queda dividit entre 3 unitats de paisatge: Era Nauta Val d'Aran, que ocupa un 64% de la superfície del terme, Cims i Estanys d'Aigüestortes i Sant Maurici, amb un 27% del terme i, per últim, Altes Nogueres amb un 9%.

Taula 5. Unitats de paisatge incloses en el TM de Naut Aran.

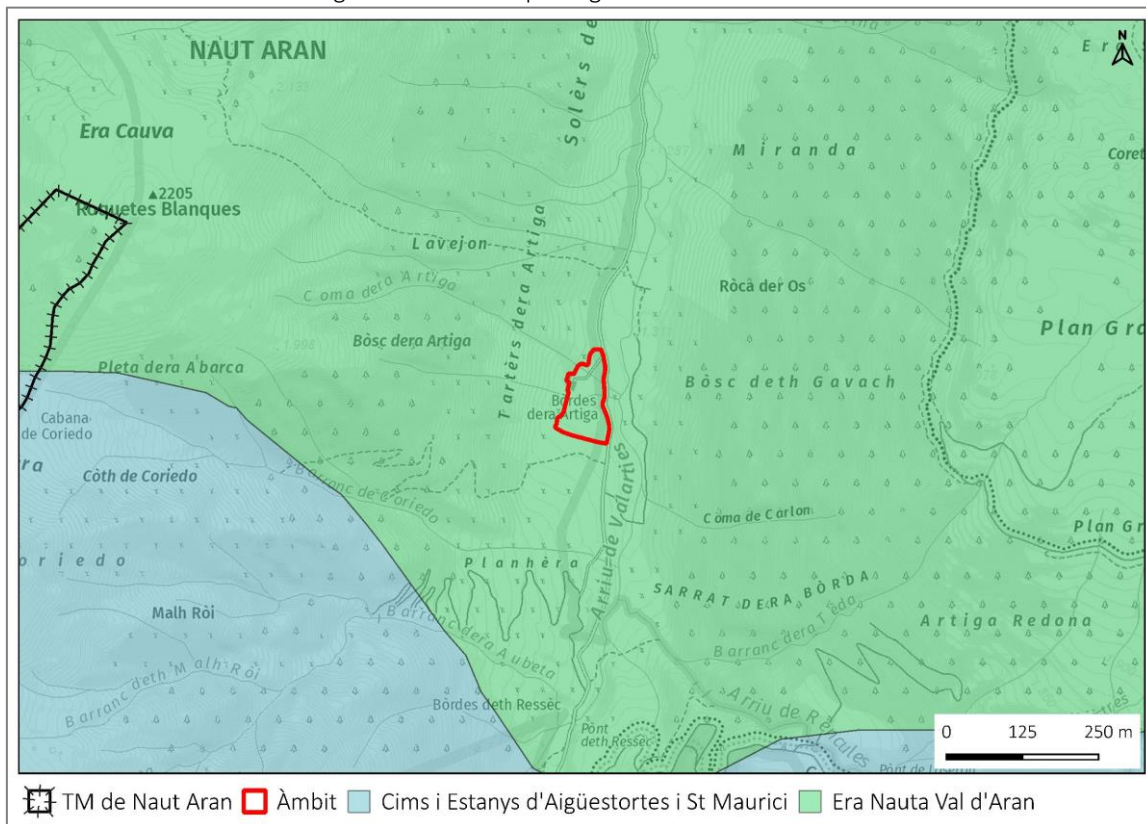
Unitat	Nom	Superfície (Ha)	% del terme
2	Era Nauta Val d'Aran	25.932,5	64%
3	Cims i Estanys d'Aigüestortes i Sant Maurici	32.233,1	27%
4	Altes Nogueres	70.612,6	9%
		128.778,2	100%

Font: Observatori del paisatge i pròpia.

Pel que fa a l'àmbit d'estudi, aquest s'inclou totalment en la UP núm. 2 corresponent en l'Era Nauta Val d'Aran. La unitat engloba la part més oriental de la Val d'Aran i s'estructura entorn de la vall del riu que li dona nom, des de la seva capçalera a la vall penjada de Ruda fins al canvi d'orientació del

riu en direcció Nord, al voltant de Vielha, on el paisatge esdevé més atlàntic encara. Els trets físics de la unitat és la d'una vall d'origen glacial on predominen paisatges de l'alta muntanya antropitzada, tant per les nombroses pastures com pels desenvolupaments urbanístics lligats a l'esquí.

Figura 6. Unitat del paisatge a l'entorn de l'àmbit.



Font: ICGC, Observatori de Paisatge i pròpia.

A l'hora de concretar objectius per a la zona d'estudi, el Catàleg esmenta, entre altres:

"OBJECTIU DE QUALITAT PAISATGÍSTICA

2.2. 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. Pot ser el camí per donar una nova orientació a una economia centrada en el turisme de fort component estacional, vers un model que també doni importància a aquelles activitats productives que tenen cura d'uns paisatges que són alhora reclam turístic.

2.5. Uns paisatges de fons de vall a les ribes del riu Garona que conservin els trets d'identitat que els hi són característics, com els espais agrícoles, els mosaics de prats de dall i boscos o els boscos de ribera. Però també que mirin d'integrar tots aquells elements moderns que els doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres, centrals hidroelèctriques, depuradores, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials."

Altrament, alhora de concretar criteris i accions, són d'interès per l'àmbit del projecte les següents propostes per a la protecció, gestió i l'ordenació:

"CRITERIS I ACCIONS

2.1 Mantenir els patrons de paisatge on l'harmonia entre el medi construït i els espais oberts encara són un valor important i configurador del paisatge.

2.11 Promoure entre diverses institucions i entitats públiques i privades fórmules de protecció i gestió dels paisatges d'interès agrari de les petites planes al·luvials lligades als principals cursos, a més dels espais agrícoles singulars com Escunhau i Arties, per tal de garantir-ne la conservació i promoció.

2.15 Evitar que el model de creixement del fons de vall penetri a les valls laterals d'Aiguamòg, Ruda, Valarties i Unhòla.

2.20 Restringir la localització de construccions i àrees especialitzades en sòl no urbanitzable en espais agraris que presenten patrons de bocage com Escunhau i Arties.

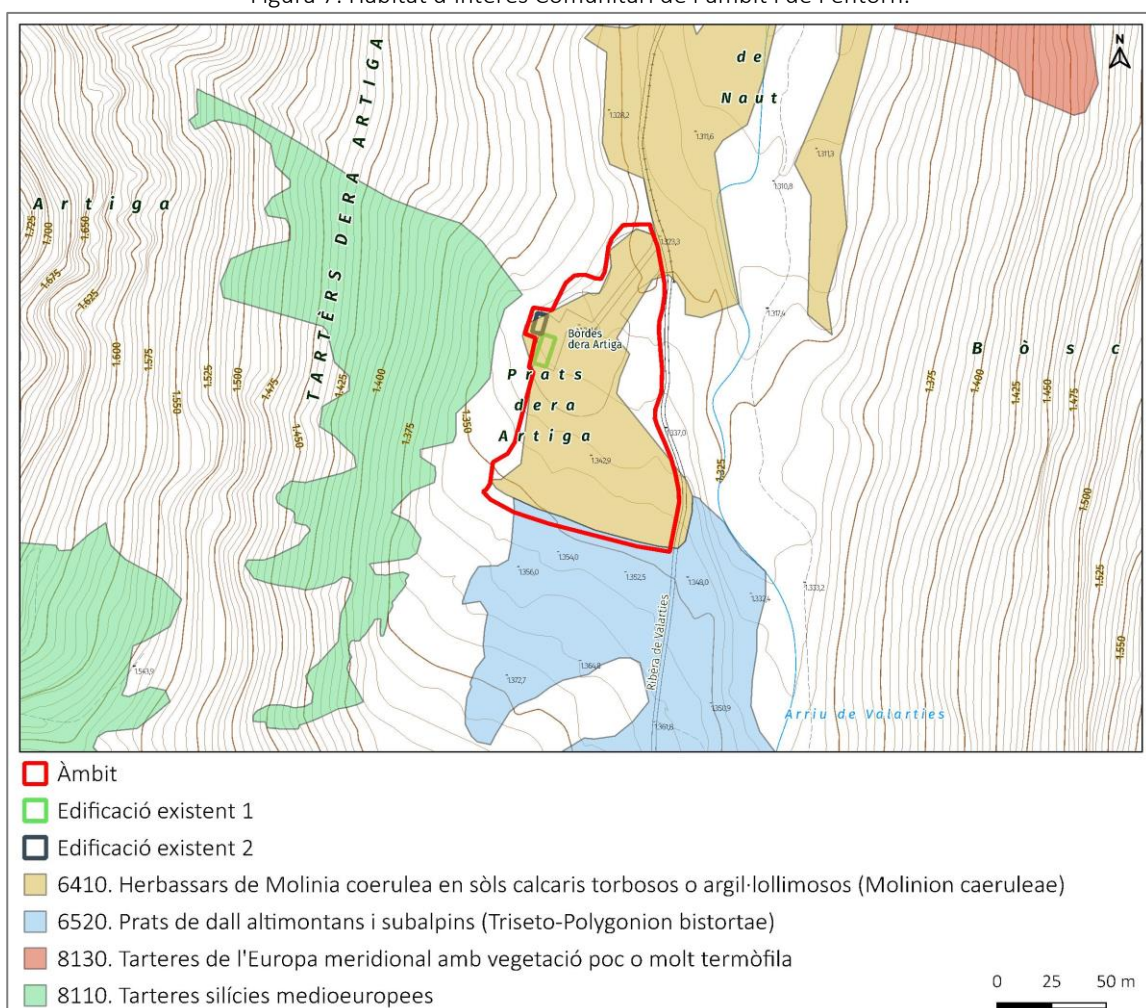
2.21 Impulsar l'elaboració d'estudis d'impacte i integració paisatgística per els projectes d'infraestructura viària i els projectes de noves infraestructures o ampliacions de les existents en les zones de bocage, d'Escunhau i Arties."

1.7. Altres figures de gestió

1.7.1. Hàbitats d'interès comunitari

L'àmbit del PAE inclou part de la seva superfície (77,2%) en un Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari: 6410. *Herbassars de Molinia coerulea* en sòls calcaris o argilosos (*Molinion caeruleae*).

Figura 7. Hàbitat d'Interès Comunitari de l'àmbit i de l'entorn.



Font: ICGC, DACC i pròpia.

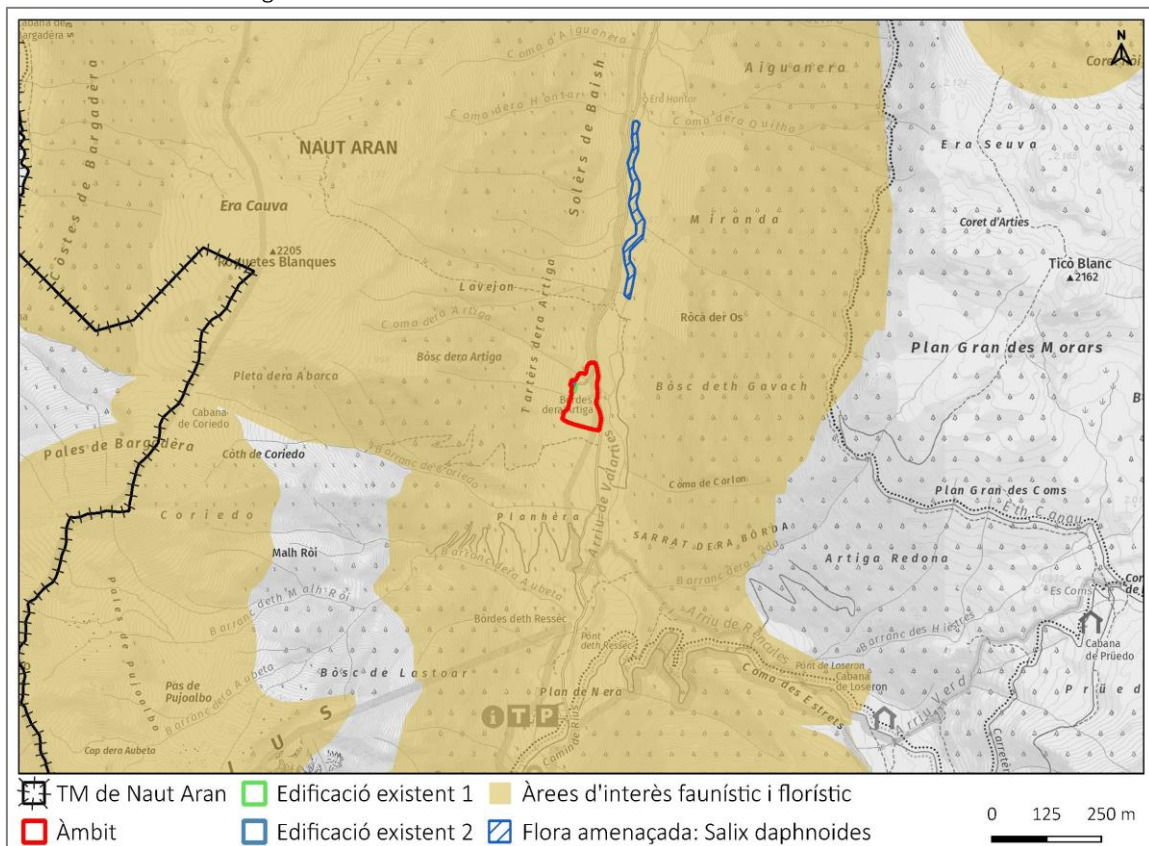
Aquest hàbitat concretament, segons informació del DACC, és localitza en depressions argiloses on s'entolla l'aigua. Es tracta d'herbassars constituïts principalment per plantes graminoides, sovint amb dominància d'alba roja, de 80 a 100 cm d'alçària, densos i atapeïts. D'un verd franc a l'estiu i d'un torrat intens a la tardor, característic de la gramínia dominant. Actualment, bona part dels herbassars estan ocupats per vegetació arbrada o arbustiva. Efectivament, la cartografia associada als HIC no es troba actualitzada i la successió vegetal ha comportat l'avanç del recobriment forestal.

Segons informació de la Subdirecció General de Boscos i Gestió de la Biodiversitat (secció de Protecció i Foment de Fauna i Flora) del DTES, al TM de Naut Aran no s'hi troba cap arbre o arbreda monumental o d'interès declarat (Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals).

1.7.2. Àrees d'interès faunístic i florístic

Una altra figura de gestió a valorar són la de les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic. En el sí del terme de Naut Aran se'n registren 11, que ocupen un 62% del terme. L'àmbit del PAE s'inclou en una d'aquestes àrees. Com a elements d'interès més propers a l'àmbit cal destacar la localització de flora amenaçada (*Salix daphnoides*) a bosc de ribera de l'arriu de Valarties, a uns 250 m al nord de l'àmbit.

Figura 8. Àrees d'Interès Faunístic i Florístic de l'àmbit i entorn.



Font: ICGC, DACC i pròpia.

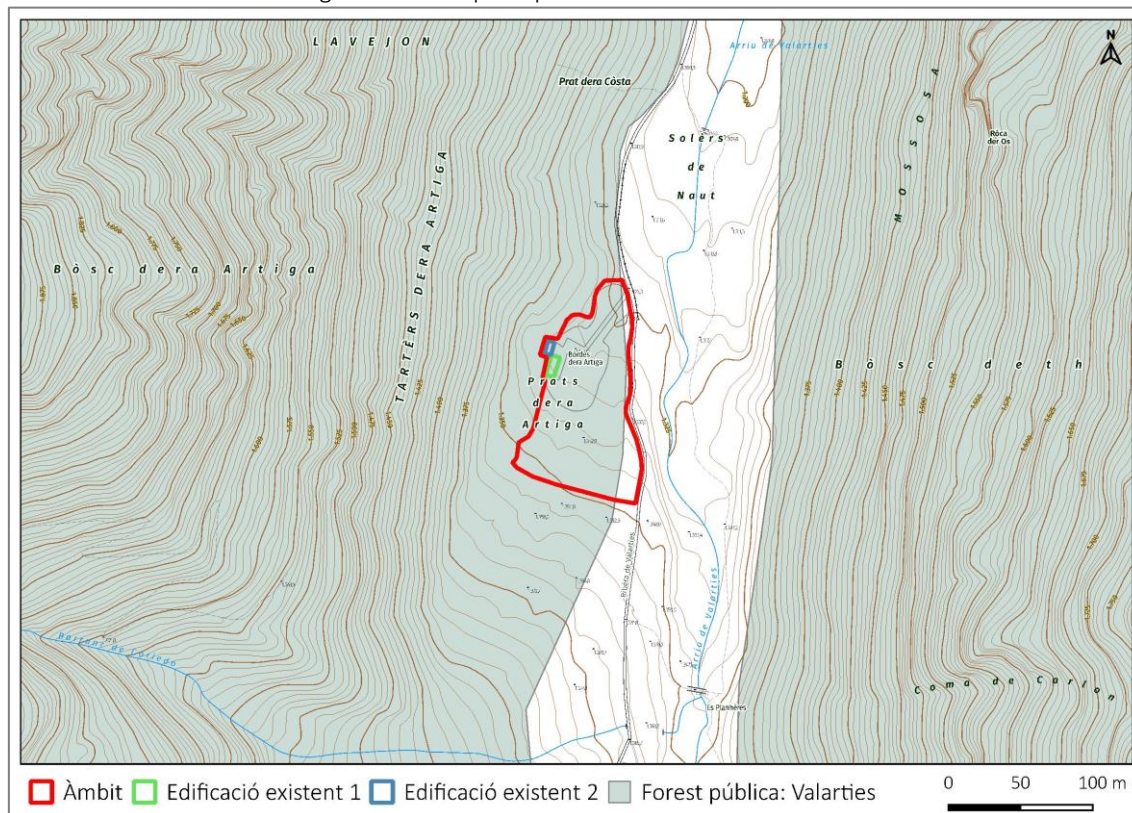
Per altra banda, segons consta en la cartografia relativa a l'inventari de Zones Humides de Catalunya, a Naut Aran s'hi localitzen un total de 453 estanys alpins, 77 mulleres i 2 zones humides, cap d'aquestes dins l'àmbit del PAE. De fet, la més propera es troba a 1,5 km en sentit sud-oest de l'àmbit.

Finalment, es considera d'interès subratllar que tot el TM, i per tant, també l'àmbit del PAE, pertany a l'àrea de gestió cinegètica: ZCC0017. Naut Aran, que és una zona de caça controlada, de la qual l'òrgan gestor n'és el Conselh Generau d'Aran.

1.7.3. Forests públiques

Pel que fa a forests públiques, al terme de Naut Aran en trobem un total de 17, que ocupen 23.894,9 ha, és a dir, un 93,3% del terme. Gairebé tota la superfície de l'àmbit s'inclou a la forest "Valarties" propietat de l'Entitat Municipal Descentralitzada d'Arties e Garòs.

Figura 9. Forest públiques entorn de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, DACC i pròpia.

2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

2.1. Descripció

El terme de Naut Aran s'integra, des del punt de vista del Catàleg del Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, en 3 unitats de paisatge: Altes Nogueres, Cims i Estanys d'Aigüestortes i St. Maurici i Era Nauta Val d'Aran. Tot i això, la que ocupa més superfície i en la que es troba l'àmbit d'estudi és la unitat de paisatge 2. Era Nauta Val d'Aran.

Aquesta unitat ocupa una superfície total de 25.932,5 Ha, repartides entre els municipis d'Alt Àneu, Canejan, Naut Aran i Vielha e Mijaran. També inclou parcialment el Paisatge d'Atenció Especial de l'Esquí.

Es tracta d'una unitat amb els següents trets distintius:

- ➔ Paisatges amb valls d'origen glacial, però també un dels que ha experimentat transformacions més intenses vers el model alpi d'aprofitament modern d'aquests recursos.
- ➔ Valls penjades del marge esquerre de la Garona (Aiguamòg i Valarties) i la capçalera d'aquesta a la vall de Ruda i l'estreta i abrupta vall d'Unhòla.
- ➔ Extenses formacions boscoses arrapades a espectaculars cims rocosos.
- ➔ Arquitectura típica aranesa, comuna a la de les veïnes valls gascones.
- ➔ Fons escènics del massís de la Maladeta, el Montardo i el circ de Colomers, que conformen uns conjunts únics.
- ➔ Model urbanístic associat als equipaments d'esquí i a la centralitat i de Vielha, polaritat econòmica i de serveis de la Val d'Aran.
- ➔ Extenses pastures dels vessants de solana, en contrast cromàtic amb les denses pinedes de les obagues.

Al seu torn, els seus principals valors en el paisatge són:

- ➔ Les extenses pastures del Pla de Benet, 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.
- ➔ Els valors naturals i estètics de les valls penjades de Ruda, Aiguamòg, Valarties i Unhòla.
- ➔ L'Estanh Long de Liat, les muntanyes que l'envolten, el sistema càrstic del riu Unhòla i el passat miner de la zona.
- ➔ La cultura aranesa, la seva traducció en el paisatge i la gastronomia amb productes de la terra.
- ➔ El llegat romànic, amb esglésies com la Mair de Diu de Cap d'Aran, Santa Maria d'Arties, Sant Andreu de Salardú, Sant Fèlix de Vilac, Sant Pèir d'Escunhau o Santa Maria de Mijaran.
- ➔ El circ de Colomers i entrada al Parc Nacional d'Aigüestortes per la ribera d'Aiguamòg o per Valarties i l'emblemàtic Montardo.

- L'abundància de neu, que dona lloc a una floració primaveral exuberant i una gran verdor estival.

Situada als Pirineus centrals, la unitat paisatgística Era Nauta Val d'Aran engloba la part més oriental de la Vall d'Aran i s'estructura a l'entorn de la vall del riu que li dona nom, des de la seva capçalera a la vall penjada de Ruda fins al canvi d'orientació del riu, prop de la Vila, on el paisatge esdevé encara més atlàntic si cap. Limita al nord amb França, a l'est amb la unitat de les Altes Nogueres, a través de la capçalera de la Noguera Pallaresa i el Port de la Bonaigua, al sud amb la unitat de Cims i Estanys d'Aigüestortes i Sant Maurici, a través del circ de Colomers, i a l'oest amb era Baisha Val d'Aran. És una vall amb uns trets físics marcadament d'origen glacial i on predominen els paisatges de l'alta muntanya antropitzada, tant per les nombroses pastures com pels desenvolupaments urbanístics lligats a l'esquí.

La unitat té un clima en el qual hi juga un paper primordial l'accidentada orografia de la zona. El rang de temperatures mitjanes anual està molt condicionat pel gradient altitudinal i per l'orientació de la vall principal, així, la solana del Mièi Aran registra les temperatures mitjanes més elevades, de fins a 10-11°C, mentre que les mínimes locals es donen a les parts més elevades de les serres de direcció nord-sud situades a la zona meridional de la unitat i que oscil·len entre els 4 i els 5°C.



Fotografia 8. Panoràmica del vessant muntanyós a l'O de l'àmbit del PAE. Font: Hotel Irene.

La precipitació té una distribució més complexa i reflecteix una lleugera ombra pluviomètrica a la zona del Naut Aran, on s'hi registren quantitats d'entre 850 i 900 mm anuals, i una àrea molt plujosa a l'altra vall de la Ruda i el port de la Bonaigua, que acumulen fins a 1.200 mm anuals. Per altra banda, i segons dades del Meteocat, la precipitació mitjana anual al terme de Naut Aran és de 1.000 mm. Al seu torn, les temperatures hivernals són fredes, amb mitjanes de les mínimes per sota dels 0°C al fons de la vall i més extremes als cims, i estius suaus, amb mitjanes de 17°C a la vall i 14°C a la muntanya.

Pel que fa a la geologia, a les parts altes de les muntanyes septentrionals de Vielha, Escunhau, Arties i Salardú, el sinclinal de Vielha és format per roques calcàries i esquists argilosos del període Devonian, que apareixen en estretes faixes recolzant-se en les roques silúriques, que gairebé ocupen tota la seva extensió. Els materials més antics tenen una edat cambriana i ordoviciana amb uns 550

milions d'anys d'antiguitat. Concretament, en l'àrea objecte del projecte, en coherència al seu ús, apareix l'epígraf Qt0-1, és a dir, materials quaternaris del Holocè Recent (graves, sorres i lutites).

Quant a la morfologia, Arties se situa en un sector a cavall dels Pirineus axials, unitat morfoestructural que sorgí a l'orogènia alpina degut al plegament dels sediments secundaris. Les característiques del relleu geogràfic de l'àmbit s'han de circumscriure a la comarca de la Val d'Aran, accidentades a nord i sud, a banda i banda del curs fluvial del Garona. Així, el relleu es caracteritza per l'existència d'accidents importants, inclinats de sud a nord i seccionat per la xarxa de drenatge. L'escorrentia conforma nombrosos barrancs i petites valls per desguassar l'aigua acumulada a les muntanyes.

Pel que fa a la xarxa hidrogràfica, La Garona, de 675 km de longitud, és un riu atlàntic de règim pluvionival que creua la unitat d'est a oest, girant a nord-oest passat Vielha. Tot i que hom ubica el seu naixement als aiguamolls del pla de Beret, als Uelhs dera Garona, el veritable cap del riu és la Garona de Ruda, corrent que neix al circ lacustre de Saboredó i que segueix el curs de l'antiga glacera. El cabal mitjà és d'uns 8-9 m³/s a l'estiu i d'entre 15-20 m³/s a l'època de desglaç. Al seu torn, també cal destacar les fonts termals, amb surgències en diversos punts i aprofitables pel balneari de Tredòs. Cal tenir en compte que el lloc d'estudi es troba confrontant amb l'Arriu Valarties, el qual desemboca a l'Arriu Garona i hi forma l'aiguabarreig a uns 3,8 km al nord de l'àmbit.

Pel que fa a la vegetació, les fagedes (*Scillo-Fagetum*) són els boscos dominants a la zona altimontana. La fageda d'era Nauta Val d'Aran destaca respecte a les altres fagedes catalanes per la gran riquesa de plantes herbàcies selvàtiques, moltes d'elles tendres i de gran valor ornamental, com l'espunyidella d'olor (*Galium odoratum*), el joliu (*Scilla lilio-hyacinthus*) o el buixol (*Anemone nemorosa*). Les rouredes acidífilies de roure de fulla gran (*Quercus petraea*) poden substituir la fageda en algunes solanes abruptes. Les vernedes amb vegetació herbàcia esponerosa segueixen els fons de les valls. En aquest nivell, entre els 800 i els 1.000 m aproximadament, l'acció humana ha estat molt importat, els boscos de caducifolis que avui s'hi troben són el resultat de segles d'interacció en els sectors de més fàcil accés i poblament de la vall. L'actual paisatge natural que conformen les freixedes, rouredes i avellanoses són el resultat de la intensa explotació d'antigues arbres.

Els boscos subalpins de pi negre, estesos sobretot per la part alta d'era Nauta Val d'Aran, són bastant similars als de les valls pirinenques del vessant sud. Als solells s'hi fa la pineda de pi negre amb ussona (*Arctostaphylo-Pinetum uncinatae*), mentre que a les obagues, molt més innivades, hi creix la pineda amb neret (*Rhododendro-Pinetum uncinatae*).

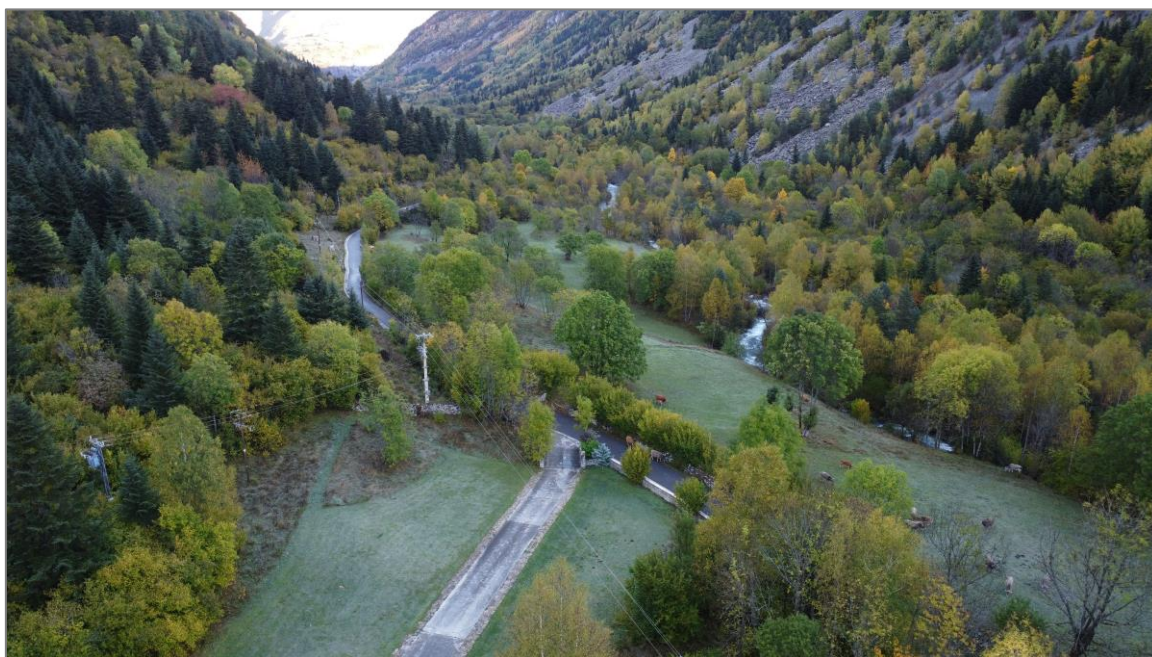
L'estatge alpi, ocupat principalment pels rasos i gespes acidòfiles (*Caricetalia curvulae*), presenta algunes àrees d'especial interès que coincideixen amb zones de litologia diversa més o menys carbonatada. D'entre totes elles destaquen les zones de Marimanha, el tuc de Maubèrme i la tuca de Betren, totes elles riques de comunitats calcícoles fissurícoles (*Saxifragion mediae*), glaerícoles (*Iberidion spathulatae*), de congesteres (*Arabidion coerulae*) i també en algunes espècies alpines molt rares als Pirineus com la *Potentilla brauneana* i l'*Arctostaphylos alpinus*. El prat de càrex corbat (*Carex curvula*), fonamental en la vegetació dels Alps, té un paper secundari en el paisatge de la part més seca dels Pirineus, però a les terres humides com la Vall d'Aran adquireix altra vegada una extensió considerable i passa a ser un element distintiu del paisatge. També són d'interès altres comunitats silícoles de distribució molt local, com per exemple les landes d'*Empetrum nigrum* i les comunitats fissurícoles (*Androsacion vandellii*). Val a dir que aquestes pastures han estat

aprofitades per a la ramaderia des del neolític, tal com es pot comprovar al pla de Beret, i en temps més moderns han estat ampliadess i intensament aprofitades.

L'entorn de l'àmbit es caracteritza pel domini de les fageda i els boscos mixtos de faig i avet. Això no obstant, en un passat no llunyà, els voltants estarien ocupats per pastures humides i herbassars megafòrbics.

Més concretament, l'àmbit se situa al marge esquerra del riu Valarties en el replà i fons de vall per damunt de la llera i del camí o pista de Valarties-Aiguamog. El terreny forma part dels anomenats *Prats dera Artiga*, en límit amb la base d'on arrenca el pendent del vessant solà de la vall, anomenat *Bòsc dera Artiga*.

L'àmbit té caràcter humit i fresc, amb predomini d'un prat de pastura envoltat de boscos caducifolis amb roure martinenc (*Quercus faginea*), bedoll (*Betula pendula*), faig (*Fagus sylvatica*) falguera, freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*) i l'auró negre (*Acer monspessulanum*). També hi trobem diversos aciculifolis com el pi roig (*Pinus sylvestris*), l'avet (*Abies alba*) o el teix (*Taxus baccata*). L'estrat arbustiu i herbaci és més pobre a causa de l'obscuritat d'aquest tipus de bosc, tot i que en els espais més oberts apareixen espècies com l'avellaner (*Corylus avellana*), el corner (*Amelanchier ovalis*) i la blada (*Acer opalus*).



Fotografia 9. Panoràmica de Valarties des de l'àmbit del PAE en direcció nord.

2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge

Fins a la dècada del anys seixanta Naut Val d'Aran era un territori eminentment agrícola i ramader. El tradicional aïllament de la vall semblava continuat tot i l'existència del túnel de Vielha i les millores de la carretera del port de la Bonaigua. L'èxode rural ja s'havia fet notar un l'abandonament d'algunes explotacions i en la progressiva reducció dels ramats transhumants, però no era suficient per a plasmar-ne clarament en el paisatge.

El canvi important que ha marcat el present i futur del paisatge d'aquesta unitat començà el 1964 amb la creació de l'estació d'esquí de Baquèira-Beret, però especialment a partir de la deselitització dels esports d'hivern a partir dels anys vuitanta. Les contínues ampliacions del complex hivernal

han estat un motor econòmic per a engegar el procés d'urbanització a la capital però també als principals nuclis de la capçalera, com Arties i Salardú.

El pes social i econòmic que tenen els municipis de Naut Aran i de Vielha e Mijaran genera polaritats i sinèrgies que afecten el conjunt paisatgístic d'era Naut Val d'Aran a i de bona part de la Val d'Aran. Cal destacar també l'elevada mobilitat que presenta aquesta unitat, tant l'obligada com la de lleure, i que incideix en entorns paisatgístics de gran tranquil·litat.

La presència de nombrosos nuclis de població, algun d'ells de marcat caràcter urbà, com Vielha, que s'han especialitzat en el sector serveis, ha fet d'era Naut Val d'Aran una unitat projectada especialment al turisme nacional i internacional. Aquest es tradueix en un paisatge molt dinàmic en els àmbits més urbanitzats, el fons de vall i l'estació d'esquí, molt contrastat amb la molt contrastat amb la resta del territori, que es mou a una velocitat molt menor.

Era Naut Val d'Aran és una unitat dedicada principalment al sector serveis, amb un volum important de turistes estacionals, amb pics marcats durant la temporada d'esquí i a l'estiu, que resideixen en establiments hotelers, però cada cop més en un creixement parc d'habitatges de segona residència, deserts demogràfics desocupats durant bona part de l'any.

L'estructura de la trama urbana i de les tipologies arquitectòniques dels petits nuclis de la unitat han estat profundament modificades. Tot i conservar alguns trets arquitectònics característics de les cases tradicionals araneses, com la inclinació i tipus de cobertes i els revestiments en pedra, similar a l'autòctona, les volumetries, determinats polígons industrials i de serveis i l'expansió en taca d'oli de l'espai urbà del fons de vall, estan trencant la lògica d'integració en el medi dels nuclis dispersos que gestionaven la part de la vall o el vessant que els corresponia comunament. Els impactes en el paisatge d'aquest model de desenvolupament són evidents per la pèrdua dels valors estètics i identitaris que suposa la conurbació de determinats nuclis o la pèrdua del mosaic agrícola tradicional del fons de vall enfront de noves estructures, materials i colors que fan irrupció en conques visuals de gran valor, com és el cas de Vielha, on ha pràcticament desaparegut l'antiga plana agrícola.

Tanmateix, encara perdura un component rural important gràcies a la gran extensió territorial de les pastures i l'important nombre de caps de bestiar equí. També cal ressaltar la supervivència de la ramaderia ovina. D'altra banda, hi ha un clar aprofitament dels recursos forestals i de les pastures permanents, en canvi, les terres llaurades al voltant dels pobles han anat desapareixent. Aquests darrers anys els principals conreus han estat l'ordi i els farratges. El gran nombre d'hectàrees dedicades a les pastures ha permès la subhasta de bestiar a territoris forans, però també l'arrendament dels terrenys.

Les dinàmiques naturals d'era Naut Val d'Aran tenen ritmes completament diferents a les antròpiques del fons de la vall. La naturalització dels paisatges rurals abandonats és lenta però progressiva i dona pas a l'increment dels boscos de coníferes a les obagues i els matollars i avellanoses a les solanes. L'increment de la biomassa ha donat lloc a incendis forestals que s'havien desterrat d'aquest territori des de molt antic a causa de la transformació del medi en pastures. D'altra banda, els hiverns acostumen a ser abundosos de precipitació sòlida, desencadenant d'allaus.

Un paisatge modelat per aquests processos és a solana del tram alt de la Garona, que recull les allaus que es desprenen dels voladissos ventats de la serra de Cuenques, així com també el riu Unhòla, que és col·lector de les allaus desprenes de les serres de Cabanon i Comalada. El mapa de zones de risc d'allaus a Catalunya, en el sector corresponent a la Val d'Aran sud, mostra

específicament aquestes zones esmentades, que afecten especialment els entorns dels pobles de Gessa, Casarilh, Garòs, Arties, Unha, Bagergue i Tredòs, així com sectors de la urbanització Vaquèira. També hi són incidents en els primers quilòmetres de la carretera C-28 d'ascens al port de la Bonaigua i al primer quilòmetre després de la sortida de la boca nord del túnel de Vielha.

Tot plegat ha conferit un paisatge especialment visible en les cicatrius que causen els corredors d'allaus dels boscos de la vall de Ruda, Aiguamòg i Valarties. Per controlar aquest risc s'han construït tanques d'estabilització del mantell nival i estructures antiallaus, i s'han dut a terme reforestacions en un bon nombre de capçaleres de torrents i vessants, amb cert impacte visual.

El tram alt del riu Garona també conté zones inundables d'especial significació. En aquests sectors no són tan importants les superfícies ocupades per l'aigua com l'energia amb la que aquesta inunda el llit major quan es produeix l'avinguda. Resta en la memòria històrica el gran aiguat d'Arties l'agost de 1963 i també les inundacions del juny de 2013. Tanmateix, la recent expansió urbana resseguint l'eix del riu Garona fins a Mijaran, està ocupant les zones de més risc d'inundació per a períodes de recurrència de 50 anys. L'endegament del riu pot evitar inundacions menors, però cal anar molt en compte amb les grans avingudes ja que arrossegueu molta càrrega de fons, fet que sovint compromet aquest tipus d'obres en àrees de muntanya. Un altre sector en què caldria evitar qualsevol acte d'edificació és el tram fluvial entre Arties i Garòs.

El turisme ha esdevingut modernament el principal sector econòmic de la unitat, especialment des de la instal·lació de l'estació d'esports d'hivern de Baquèira-Beret, que ha desenvolupat paral·lelament una variada oferta d'equipaments i serveis, destinats principalment a l'allotjament. Aquest fet ha transformat el paisatge rural a l'entorn dels nuclis històrics tradicionals en un seguit d'urbanitzacions d'escassa integració paisatgística. El nombre d'hotels, pensions i segones residències és en conjunt molt important, si bé la majoria es concentren en les "pletes" de Vaquèira, Salardú, Arties i Vielha. Aquest pol d'atracció turística, que és el motor econòmic de l'Aran, fa que en determinades èpoques de la freqüentació de la vall superi amb escreix la capacitat física d'acollida, generant dinàmiques que repercuteixin en el paisatge, incrementant la capacitat de les vies de comunicació, generant contaminació sonora i lumínica i massificant determinades zones.

La relació d'impactes més importants d'aquesta unitat cal iniciar-la amb el complex hivernal de Baquèira-Beret, que no només ha suposat la transformació paisatgística de la capçalera de la Garona sinó que, per extensió, ha afectat tota la vall amb un canvi en l'estructura socioeconòmica de la comarca. Els impactes de l'esquí es visualitzen directament en el paisatge a través dels remuntadors mecànics o l'aplanament de pistes, però, en especial, dels complexos urbanístics que no tenen cura en la integració en el medi. Igualment, destaca l'impacte visual de les instal·lacions no desmantellades de l'antiga estació d'esquí de la Tuca, prop de Vielha.

La indústria hidroelèctrica ha tingut i té encara una forta presència en la unitat. Al nord de Vielha, a la dreta de la Garona, s'hi troba la central elèctrica de Mijaran, que utilitza les aigües dels rius de Valarties i Garona, i a Arties, la central que aprofita els recursos de les zones lacustres de Estany Majors i Restanca. Al municipi de Vielha e Mijaran, hi ha també el polígon Vielha Industrial, situat a la dreta de la Garona seguint la carretera N-230 en direcció a Baisha Val d'Aran i a França. Es tracta d'una zona industrial amb un clar efecte façana al llarg de la carretera, amb volums, tipologies i cromatismes poc integrats en el paisatge.

Finalment, un darrer focus d'impactes és el del sector de la boca nord del túnel de Vielha, amb una planta incineradora i els magatzems de maquinària. Actualment, el nou túnel i la futura millora de

la N-230 amb la variant de Vielha podrien suposar un impacte en el paisatge, sobretot pel bosc de Baricauba, si no es prenen les mesures correctores corresponents.

De l'anàlisi de les relacions entre components se'n pot concloure pel que fa a:

- Unitat: la unitat és un mosaic de boscos, pastures i elevats prats alpins. Aquesta unitat no només engloba la zona de vall, sinó també els alts cims que la circumscriuen, com l'emblemàtic Montardo, i li donen el caràcter d'alta muntanya. La meitat septentrional de la unitat es caracteritza per les elevades alçades que l'estructuren, i que afavoreixen el desenvolupament de prats natural i l'aflorament de roques i tarteres. De fet, gairebé la meitat de la unitat es troba composta per aquests dos tipus d'elements del paisatge.
- Varietat: l'intens color verd de prats, pastures i boscos, amb gran varietat de tonalitats exemplifica el Pirineu alpi més atlàntic.
- Intensitat: es troben alguns contrastos degut a la pèrdua de l'harmonia arquitectònica, amb impactes visuals derivats d'edificacions inapropiades, pèrdua dels perfils tradicionals de molts pobles, a la transformació d'edificacions tradicionals en habitatges residencials amb poca cura en la integració amb el paisatge urbà i rural.
- Integritat: el grau de naturalitat és mitjà fruit de l'atracció social i econòmica de les activitats de lleure associades a l'esquí i al turisme estival de segona residència. Les plusvàlues de sòl i l'activitat turística han provocat grans canvis en el paisatge, un exemple clar, n'és la transformació entorn de l'estació d'esquí de Baqueira-Beret, on la neu passa a ser un valor més important que el paisatge en si. Aquest impacte, no només ha suposat la transformació paisatgística de la capçalera de la Garona, sinó que, per extensió, ha afectat tota la vall amb un canvi en l'estructura socioeconòmica de la comarca.
- Complexitat: la informació visual a processar és relativament elevada degut als impactes en el paisatge del model de desenvolupament urbanístic, que han generat una pèrdua dels valors estètics i identitaris que suposa la conurbació de determinats nuclis, o la pèrdua del mosaic agrícola tradicional del fons de vall enfront de noves estructures, materials i colors que fan irrupció en conques visuals de gran valor.

Els impactes de l'esquí es visualitzen directament en el paisatge a través dels remuntadors mecànics o l'aplanament de pistes, però, en especial, dels complexos urbanístics que no tenen cura en la integració del medi.

2.3. Valors paisatgístics

La valoració del paisatge existent en termes intrínsecs seria per cadascun dels següents criteris:

- Estètics. La vall de la Garona, entre la confluència amb l'Aiguamòg i el Nere, presenta una forta dissimetria solana-obaga i les valls de Ruda, d'Aiguamòg i de Valarties estan recobertes de boscos de pi negre i avets solcats per multitud de corredors d'allaus de gran presència com a elements distintius del paisatge forestal.

Per altra banda, com a valor estètic singular en l'àmbit, trobem la boira, que acaba en aquestes valls altes el seu recorregut quan s'enfila per la Garona des de la plana gascona.

Les valls són un element definitori del paisatge d'era Nauta Val d'Aran, tant degut a la geomorfologia accidentada, com al simbolisme i el sentiment identitari i de pertinença que

despertem en l'imaginari col·lectiu de la població. Les valls que s'inclouen en aquest patró són valls tancades i la seva orografia ha condicionat el poblament a organitzar-se en una successió lineal dels nuclis al llarg del riu, i a equilibrar la importància dels recursos agraris i els ramaders. Aquestes valls es classifiquen segons el seu caràcter natural o urbanitzat, fent referència al grau d'antropització o naturalitat que han sabut conservar. En aquest sentit, el caràcter natural correspon a aquelles valls on l'empremta humana es redueix a pastures, prats de dall i algunes bordes i cases associades a l'activitat agrícola. És el cas de les valls d'Aiguamòg, Valarties, Unhòla i Ruda.

- Ecològics. L'àmbit del PAE s'inclou dins de l'espai XN2000 i PEIN: Aigüestortes, i en part també dins els el sòl de valor natural i connexió del PTPAPA: 8E. Baixos de Ruda, Aiguamòg i Valarties.

Pel que fa als Hàbitats d'Interès Comunitari, l'àmbit inclou l'hàbitat no prioritari 6510. Herbassars de *Molinia caerulea* en sòls calcaris torbosos o argil·lollimosos (*Molinion caeruleae*).

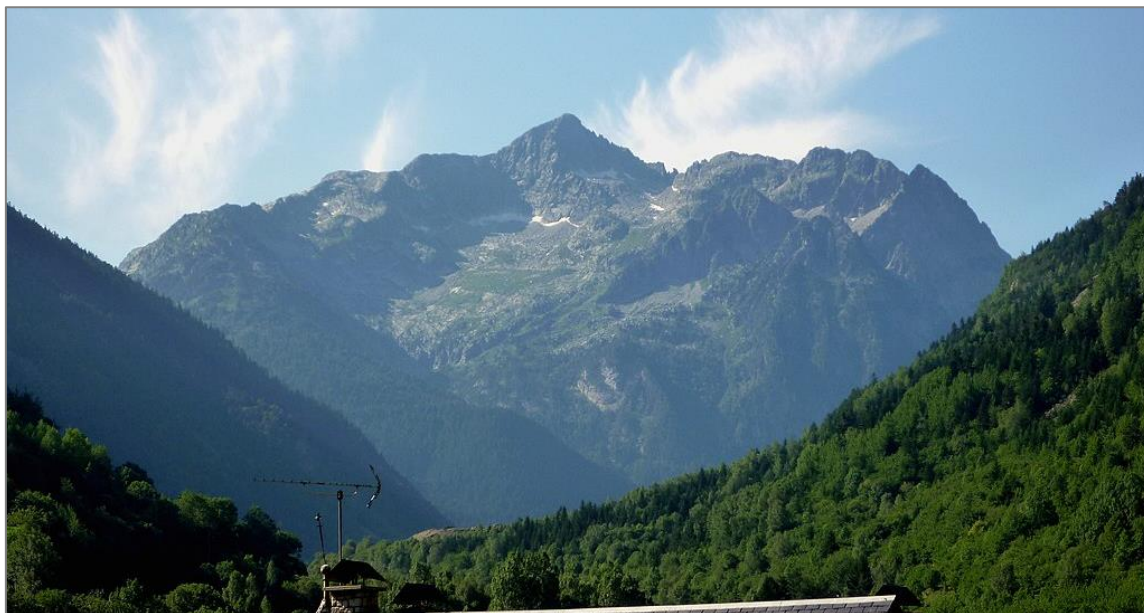
Al seu torn, també cal destacar els valors ecològics del bosc de ribera de l'entorn del riu Valarties i una petita àrea d'interès florístic per l'espècie *Salix daphnoides* a 250 m al nord de l'àmbit.

- Històrics. Santa Maria d'Arties és un altre temple romànic notable de la zona, de planta basilical amb la nau central coberta per una volta de canó de mig punt. La característica principal que la distingeix de la resta d'esglésies de la vall és la porta principal, que consta de sis arcs de mig punt adovellats i en gradació. Per altra banda, la intensitat de la colonització romana va deixar també algunes restes, d'entre les que destaquen alguns elements funeraris a Gausac, Arties, Aubèrt i Bagergue. Finalment, cal fer esment al petit patrimoni industrial, com la central hidroelèctrica d'Arties.

Val a dir que dins l'àmbit no es localitza cap element de patrimoni arqueològic o bé arquitectònic, en tot cas, l'element inventariat per l'Inventari de patrimoni més proper és la Capella de Sant Pelegrí, que es troba a uns 72 m al nord-oest.

- Valors productius. Rau principalment en l'atracció social i econòmica de les activitats de lleure associades a l'esquí i al turisme estival de segona residència. Valors com la tranquil·litat, el silenci i l'harmonia dels elements que configuren el paisatge del fons de vall s'han perdut en bona mesura a era Nauta Val d'Aran, però se n'han guanyat d'altres com els lligats a l'aprofitament econòmic, social o els associats als paisatges artificialitzats. Tanmateix encara resten algunes valls alienes al bullici de la vall principal, com les d'Aiguamòg, Valarties i Unhòla, que atreuen aquells que cerquen valors naturals, estètics i històrics del paisatge.
- Altres criteris com mitològics, religiosos i/o espirituals, simbòlics i identitaris no serien aplicables en aquest cas concret. Però pel que fa al municipi, destaquen altres valors socials del paisatge, associats al turisme de natural i descoberta. També són de notable importància diverses festes populars, com Eth Taro d'Arties, que assoleixen uns nivells elevats de participació, tant de població local com de turistes. Al seu torn, pel nucli d'Arties destaca com a gastronomia tradicional, l'anomenada Olha aran esa, com a valors històrics entorn de l'àmbit pastures d'estiu i conreus històrics (mitjans segle XX).

Per últim destacar que la vall de Valarties està dominat per l'imponent imatge del pic del Montardo (2.830 m).



Fotografia 10. Imatge des d'Arties del Pic del Montardo (2.830 m) al final de la Vall de Varties.

2.4. Dinàmiques

La futura evolució del paisatge d'aquesta unitat està estretament lligada al sector primari i les transformacions en el planejament en relació al dinamisme econòmic del turisme.

Quant al primer, els salaris competitius del sector turístic provoquen un abandonament de la ramaderia i una manca de relleu generacional en el sector primari, tot i que les dues activitats poden compartir les pastures, utilitzades en èpoques diferents pels esquiadors i els ramats. El reflex de la disminució de la càrrega ramadera en el paisatge és el creixement dels matollars i les bosquines, com a la solana de la serra de les Cuenques, l'emboscament de les valls laterals de la Garona i la pèrdua del mosaic de prats de dall dels voltants dels pobles.

Quant al segon, els desenvolupaments urbanístics o les seves limitacions estan molt relacionats amb l'evolució del turisme d'esquí, la possibilitat de desestacionalització de la demanda i l'evolució del mercat immobiliari. Després de l'intens procés d'urbanització del fons de vall, el PTPAPA limita el creixement de Vielha, tot conservant la possibilitat de la reforma urbana, i recomana la contenció dels nuclis més petits, com Vilac, Casau, Escunhau, Casarilh, Gessa, Garòs, Unha o Bagergue. El pla director urbanístic de la Vall d'Aran estableix el sòl urbanitzable seguint aquesta mateixa filosofia de compleció i reforma urbana.

Finalment, cal remarcar que hi ha un creixement i consolidació del turisme rural, sobretot en els pobles més petits, com Escunhau o Gessa, on apareixen residències-casa de pagès o es lloguen cases per períodes curts. A més, existeix experiències de recuperació de la producció local i artesana de formatges, patés i licors.

3. PAISATGE DEL LLOC I PAE

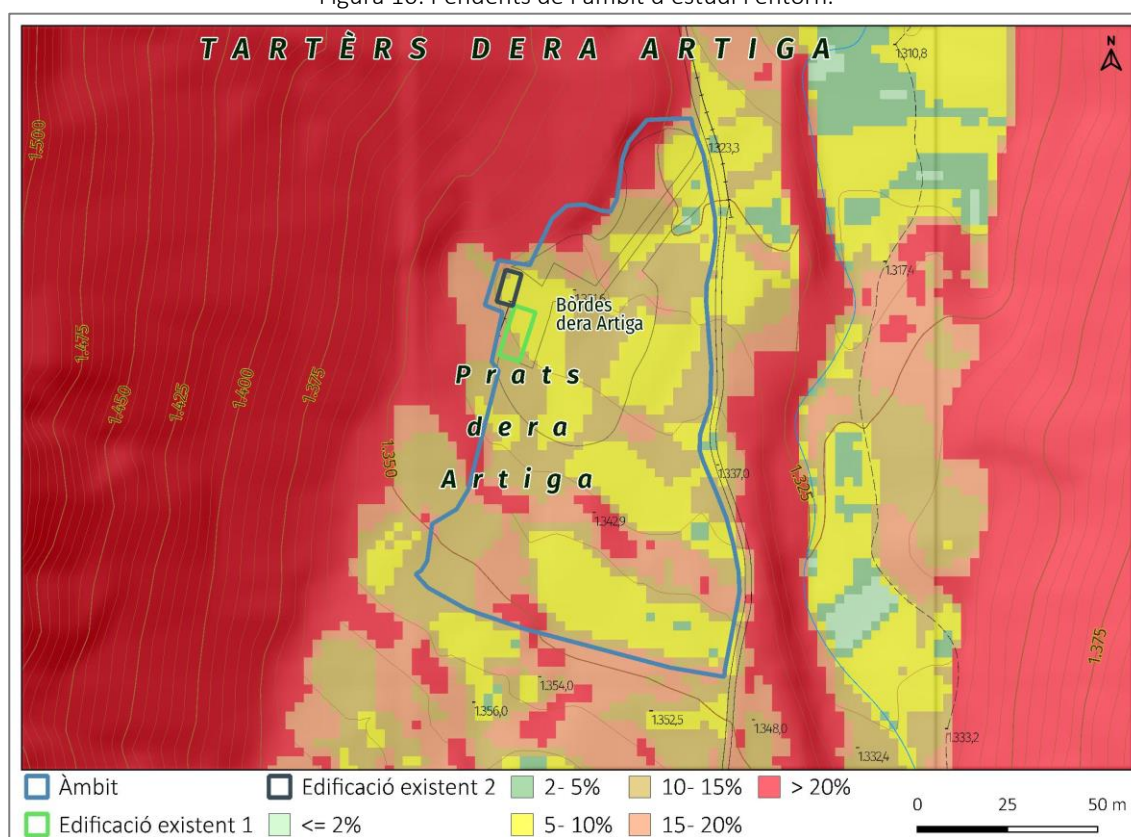
3.1. Estructura del lloc

La parcel·la objecte del PAE està situada a uns 3,6 km al sud del nucli d'Arties (Entitat Municipal Descentralitzada d'Arties e Garòs), gairebé al centre de la Vall de Valarties.

Valarties és una vall estreta que té la base al marge esquerre del Garona i puja en direcció sud cap una ampla capçalera que forma part del Pirineu axial. La capçalera està formada per circs glacials de diferents mides.

El relleu de l'àmbit és moderat i el pendent mig de la parcel·la és entre 10-15%. Tot i això, cal indicar que al costat oest i nord de l'àmbit, ja en el vessant de la vall, els pendents ascendeixen ràpidament i superen el 20%.

Figura 10. Pendents de l'àmbit d'estudi i entorn.



Font: ICGC, MET 5X5 (2020) i pròpia.

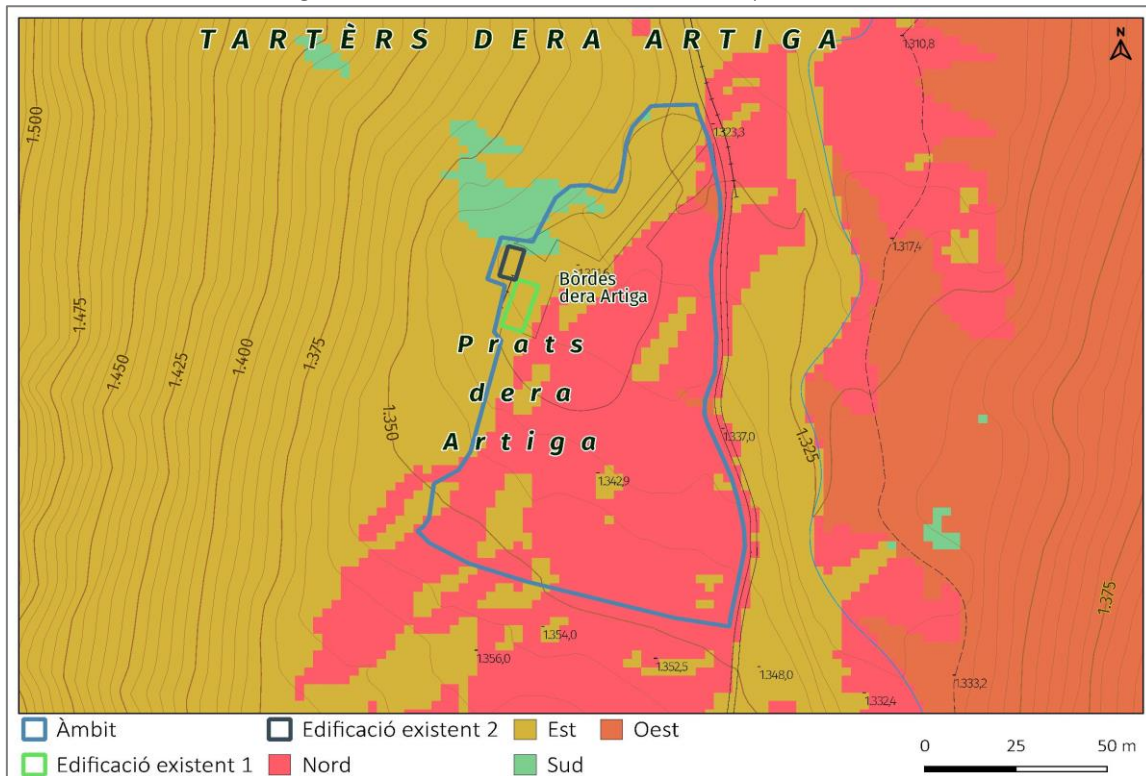
Taula 6. Superfícies i pendents de l'àmbit.

Pendent	Superfície (m ²)	% àmbit
<2%	25	0,07
2-5%	877,5	2,6
5-10%	14.269,4	41,6
10-15%	12.407,3	36,2
15-20%	4.290,5	12,5
>20%	2.391,2	7,0
TOTAL	34.261,0	100

Font: pròpia a partir del MET5X5 (2020).

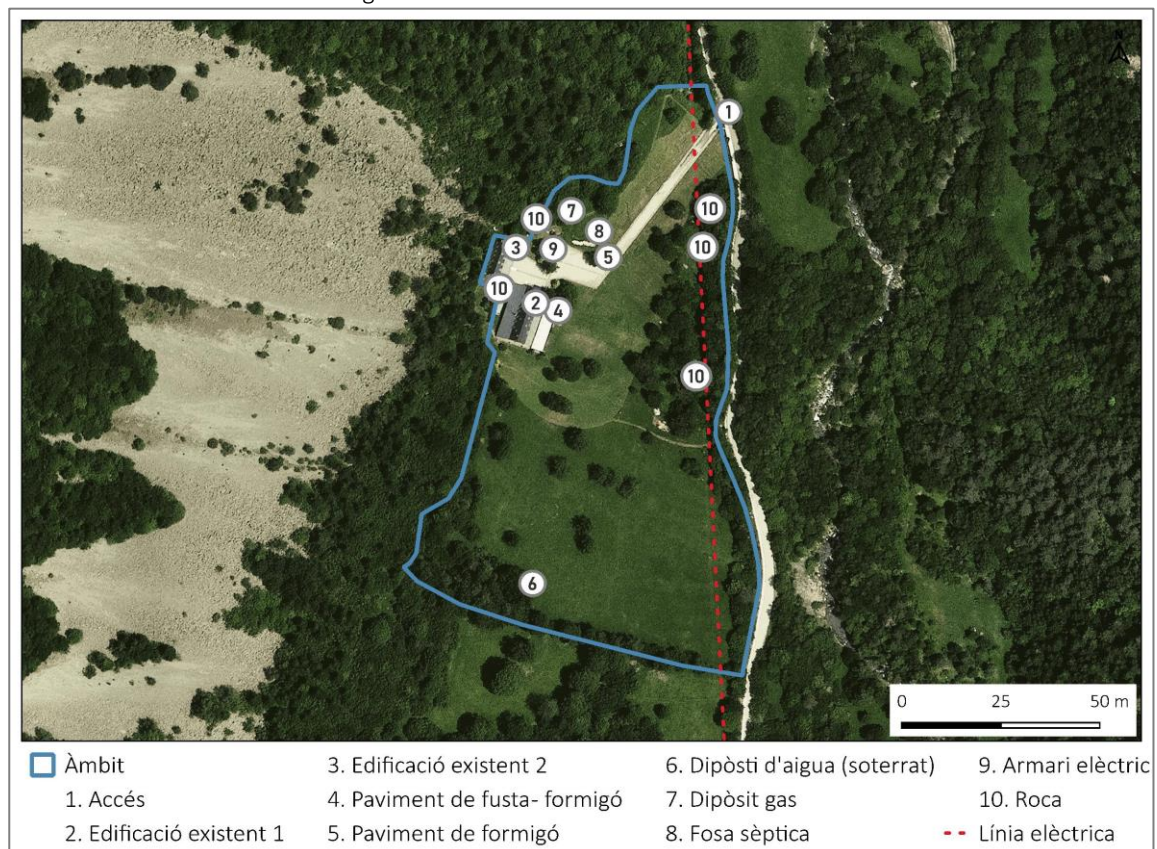
En relació a l'orientació, en l'àmbit hi predomina l'orientació nord i també l'est, tal com s'observa en la següent figura:

Figura 11. Orientacions en l'àmbit d'estudi i proximitats.



Font: ICGC, MET 5X5 (2020) i pròpia.

Figura 12. Preexistències en l'àmbit del PAE.

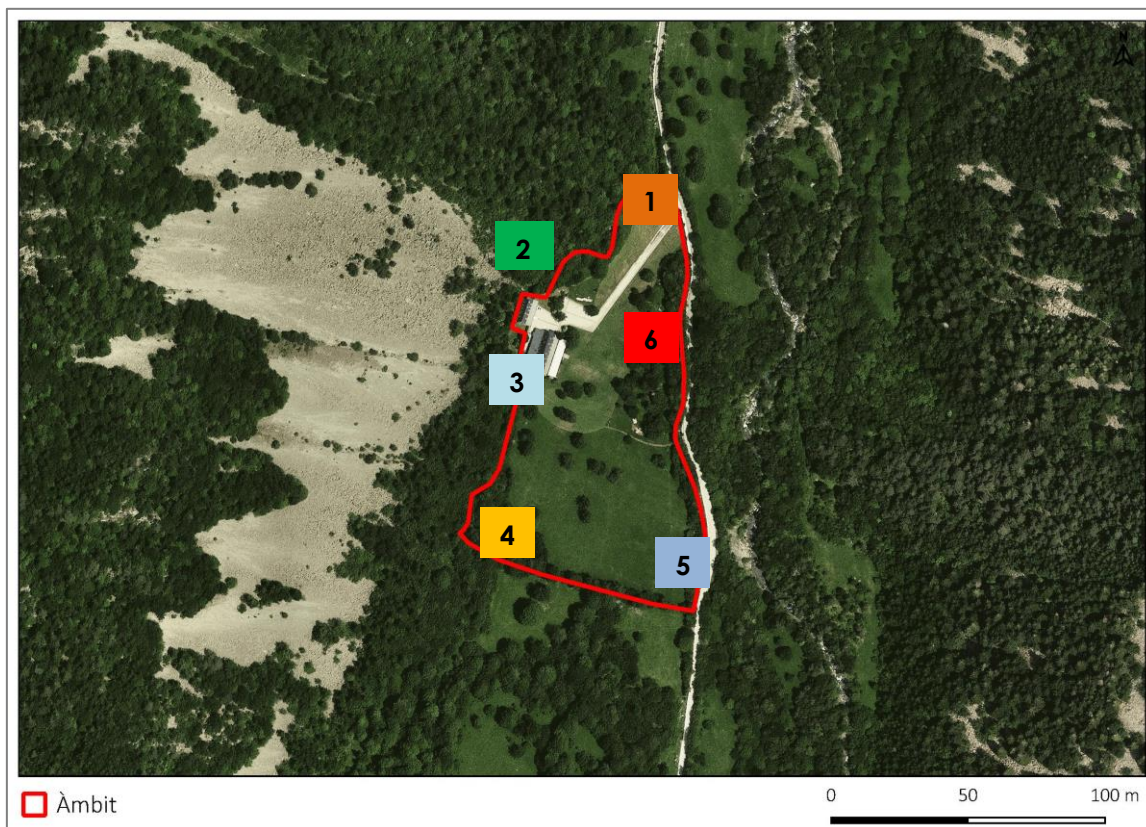


Font: ICGC, PAE i pròpia.

La parcel·la de l'àmbit amb una superfície de 34.261 m² es troba ocupada principalment per un prat de pastura, una zona principalment de vora amb bosc i dues edificacions anteriors al 1956. Així mateix, a l'interior de l'àmbit s'hi ha identificat diferents preexistències que es recullen a la l'anterior figura.

La següent figura mostra una imatge d'ortofotomapa indicant el número de la fotografia que es presenta a continuació.

Figura 13. Ortofotomapa i emplaçament dels punts amb imatges.



Font: ICGC i pròpia.



Fotografia 11. Imatge de l'exterior de l'activitat, des de l'extrem nord-oest.



Fotografia 12. Vista del costat sud de l'edificació existent 1.



Fotografia 13. Vista del costat nord de l'edificació existent 1.



Fotografia 14. Vista de l'àmbit des de l'extrem sud-oest de l'àmbit.



Fotografia 15. Vista de l'àmbit des de l'extrem sud-est.



Fotografia 16. Vista est de l'edifici 1.

3.2. Visibilitat de l'emplaçament

3.2.1. Conca visual

La conca visual és el territori visible des d'un determinat lloc (condicionada fonamentalment per la topografia i les barreres visuals existents -vegetació, edificacions, etc.-). Inversament, també s'entén habitualment com tots aquells punts de vista amb visió sobre un determinat punt.

Així, en aquest apartat es determina la conca visual de l'àmbit del PAE d'estudi, entesa com l'àmbit de territori que és visible en funció de la topografia del seu entorn i els altres elements presents al territori. En efecte, la conca visual real és l'àmbit de territori visible des de la implantació en funció, no només de la topografia, sinó també d'elements com la vegetació, edificacions, masses arbòries, etc. que intervenen i condicionen tant el grau de visibilitat com l'impacte dels projectes. D'aquesta manera s'obté un càlcul numèric de superfície i una representació gràfica d'aquesta visibilitat.

Per tal d'obtenir la visibilitat s'ha realitzat, per una banda un càlcul específic a partir del Model d'Elevacions del Terreny (MET-2), que és un model de malla regular que conté altituds ortomètriques distribuïdes segons una quadrícula amb un pas de malla de 2 metres obtingut amb tecnologia LiDAR. Per altra banda, el LiDAR és un sensor altímetre làser aerotransportat que permet generar models del terreny densos i d'alta precisió altimètrica. El sistema proporciona un núvol de punt continu sobre el territori.

El projecte LIDARCAT cobreix les dades Lidar tota la superfície de Catalunya amb una densitat mínima de 0,5 punts/m². El núvol de punts s'organitza en blocs de 2x2 Km i posteriorment es calibra i s'ajusta amb les àrees de control. A continuació es fa una primera classificació automàtica dels punts ajustats per tal d'assignar cada punt a la classe de l'element que representa. Posteriorment, es fa el control de qualitat del procés automàtic inicial en què s'avalua la classificació dels punts del terreny i es corregeixen manualment els errors detectats. Una vegada depurats els punts de terreny es fa una nova classificació automàtica dels punts que no són del terreny, per classificar edificis, la vegetació i línies elèctriques.

Per a l'obtenció del MET s'uneixen els blocs de 2x2 km i es realitza el tall cartogràfic coincident amb tall de fulls de la Base topogràfica de Catalunya 1:5000 (BT-5M) v 2.0 amb solapament. Finalment, es genera, mitjançant processos de triangulació, un model de triangles del terreny a partir del qual s'obté, per interpolació, el model de malla regular. Així doncs, treballant amb dades LiDAR, obtenim no només dades de l'elevació del terreny, també dades de tots aquells elements que fan de pantalla (arbrat, construccions, línies elèctriques, carreteres, etc.)

El resultat obtingut d'aquesta anàlisi és el plànol de visibilitat inicial, que mostra com l'àmbit té una conca visual mitjana. En uns 500 metres entorn de l'àmbit, aquest és visible sobretot per l'est i oest, especialment a mesura que es guany alçada als vessants.

Al seu torn, cal tenir en compte també que l'anàlisi de la conca visual cal fer-la en funció d'un seguit d'horitzons. En efecte, s'atribueix la capacitat humana de distingir els elements que componen un paisatge a una distància determinada en funció d'aquests horitzons:

- **1er Horitzó o horitzó social:** fins a uns 30 metres de distància, representa la distància amb la qual encara es poden distingir les característiques físiques d'una persona. Escala de detall (textures).
- **2on Horitzó o nivell mitjà:** de 30 fins a uns 300 metres de distància, representa la distància a la qual l'ull humà encara distingeix formes però sense arribar a percebre detalls.
- **3er horitzó o nivell límit:** fins a 2 o 3 Km de distància, l'ull humà encara és capaç d'entendre l'espai organitzat. A distàncies superiors a 3 Km, es perd la perspectiva. La distància màxima del nivell límit pot variar en funció de la tipologia i les dimensions de l'element a avaluar.

Així doncs, l'anàlisi visual mostra la suma de punts que formen la superfície del l'àmbit i s'observa que en total tenen una conca visual mitjana/baixa. A partir d'aquí es pot procedir a realitzar una aproximació quantitativa. Aquesta es realitza a partir de cercles de superfície definits per radis de 500 m, 1.000 m i 3.000 m entorn de l'àmbit. Els resultats es presenten en la taula següent:

Taula 7. Visibilitat inicial de l'àmbit de la Modificació del PAE en l'actualitat.

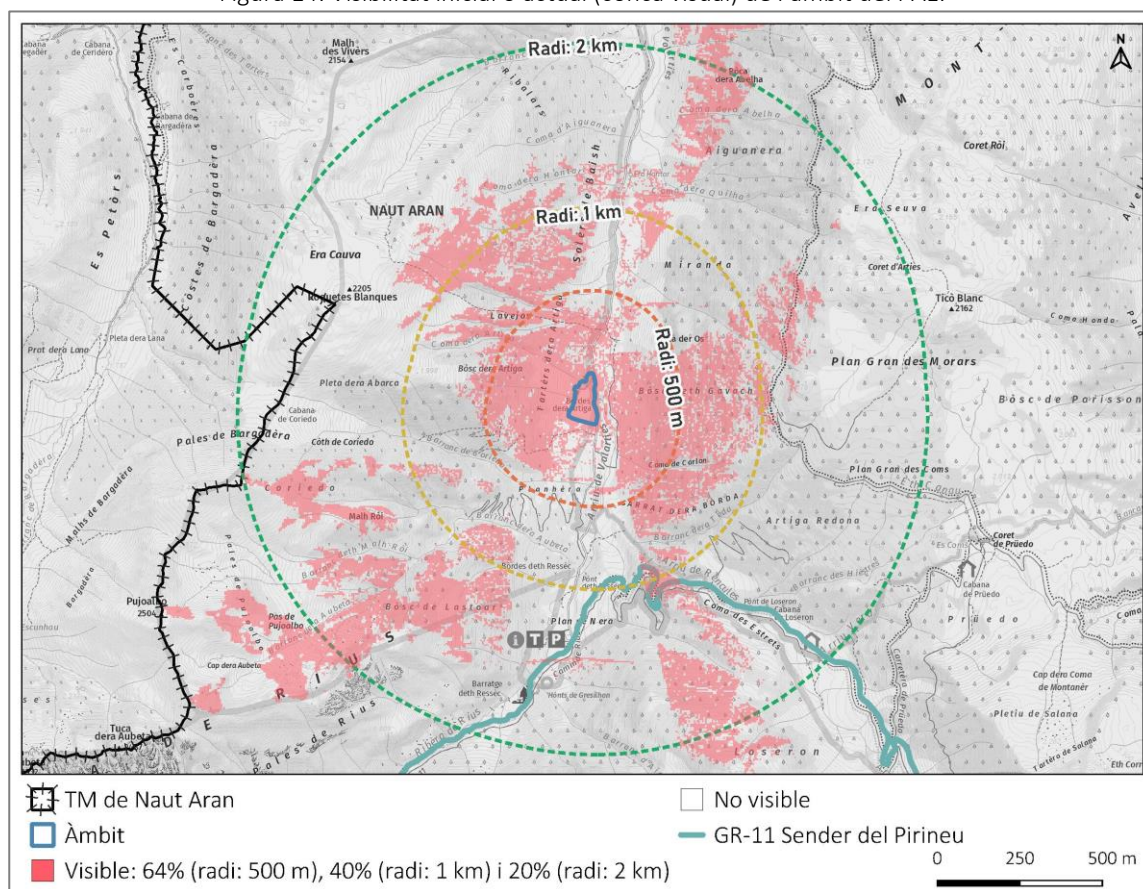
Visibilitat actual	Radi: 500 m		Radi: 1 km		Radi: 2 km	
	Superfície (Ha)	%	Superfície (Ha)	%	Superfície (Ha)	%
Visible	78,4	64	158,3	40	285,7	20

Visibilitat actual	Radi: 500 m		Radi: 1 km		Radi: 2 km	
	Superfície (Ha)	%	Superfície (Ha)	%	Superfície (Ha)	%
No visible	44,6	36	240,8	60	1136,7	80
TOTAL	122,9	100	399,1	100	1422,4	100

Font: pròpia.

Per tant, l'aproximació quantitativa mostra com en una àrea tipus generada a partir d'un cercle a un radi de 500 m entorn de l'àmbit, aquest és visible en un 64% de la superfície total (78,4 ha de 122,9 ha totals), per tant, l'àmbit no és visible en un 36% de la superfície (44,6 ha de 122,9 ha totals). Quan el radi s'amplia a 1.000 m la superfície amb visibilitat és només del 40% (158,3 ha de 399,1 totals), mentre que la no visible és del 60% (240,8 ha de 399,1 totals).

Figura 14. Visibilitat inicial o actual (conca visual) de l'àmbit del PAE.



Font: ICGC, LiDAR i pròpia.

3.2.2. Punts d'observació i recorreguts visuals

Com a principals punts d'observació s'entén aquells emplaçaments localitzats que posseeixen un interès visual superior a la resta, ja sigui per la seva elevada freqüentació o per la seva singularitat o bellesa. Com a punts d'observació habituals es troben: nuclis de població, miradors, centres històrics urbans, etc. En aquest cas, trobem el mirador del nucli d'Arties i el del nucli de Salardú, i la muntanya El Malh des Vivèrs, a 2.154 metres d'altitud.

Cap d'aquests punts d'observació té visibilitat respecte a l'àmbit del PAE.

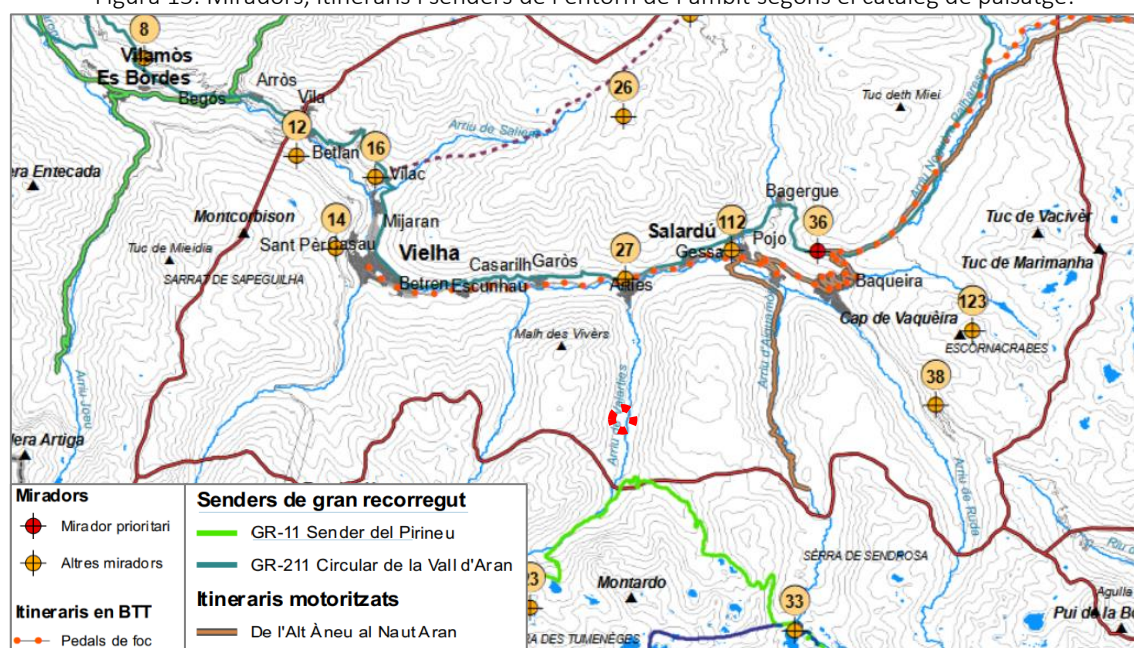
En la identificació de recorreguts visuals s'inclouen habitualment: carreteres, camins, senders excursionistes, senders locals, camins patrimonials, etc. En aquest cas segons el catàleg del

paisatge, destaquen, la carretera C-28, l'itinerari en BTT de Pedals de foc i el sender de gran recorregut GR-211 Circular de la Vall d'Aran, tots ells passant pel nucli d'Arties. Pel sud de l'àmbit passa el GR-11 Sender del Pirineu i per l'est, l'itinerari motoritzat de l'Alt Àneu a Naut Aran, que passa pel nucli de Salardú i descendeix en direcció sud, resseguint per l'oest l'Arriu d'Aiguamòg. En qualsevol cas, cap d'aquests recorreguts tenen visibilitat respecte a l'àmbit.

Cap d'aquests recorreguts té visibilitat respecte a l'àmbit del PAE.

Finalment, pel que fa a la visibilitat de l'àmbit un recorregut interessant d'analitzar és el camí de la Ribera que limita amb el propi àmbit. Aquest camí va des d'Arties i fins a Pont Ressec i habitualment té un ús rellevant per part de visitants i excursionistes que fan la seva aproximació a la zona de Pont de Rius d'on parteixen moltes excursions, com per exemple les que ascendeixen al llac de Restanca i el Montardo. Segons la figura de l'apartat anterior aquest recorregut visual únicament té visió directa sobre l'àmbit en el tram pràcticament en què hi confronta, que aproximadament son uns 250-300 m.

Figura 15. Miradors, itineraris i senders de l'entorn de l'àmbit segons el catàleg de paisatge.



Àmbit del PAE

Font: Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran · Mapa 2.1. Miradors i itineraris · Era Natura Val d'Aran.

3.3. Valors paisatgístics, elements impactants i alternatives d'emplaçament

3.3.1. Valors paisatgístics

Els valors paisatgístics en general a la Val d'Aran són alts i molt alts, atès el caràcter de muntanya, el clima atlàntic, les masses forestals frondoses, els prats, els rius, etc. Tot i això, l'augment del turisme, i al seu torn, l'augment de segones residències, junt amb l'explotació de les pistes d'esquí ha anat modificant en part aquest entorn, incrementant el grau d'antropització.

A l'entorn immediat de l'activitat els valors paisatgístics també són alts però pròpiament dins l'àmbit, al tractar-se d'un àmbit que acull unes edificacions existents, l'àmbit es troba lleugerament modificat. Tot i això, aquestes edificacions tenen una implantació històrica rellevant, almenys des d'abans del 1956. En efecte, es tracta de construccions amb una arquitectura característica a la

vall, integrades perfectament amb el patró del paisatge. De fet, en bona part també tenen un valor important i conformador del paisatge.

Figura 16. Ortofotomapa de l'any 1956 i 2022 on s'observa la preexistència dels edificis .



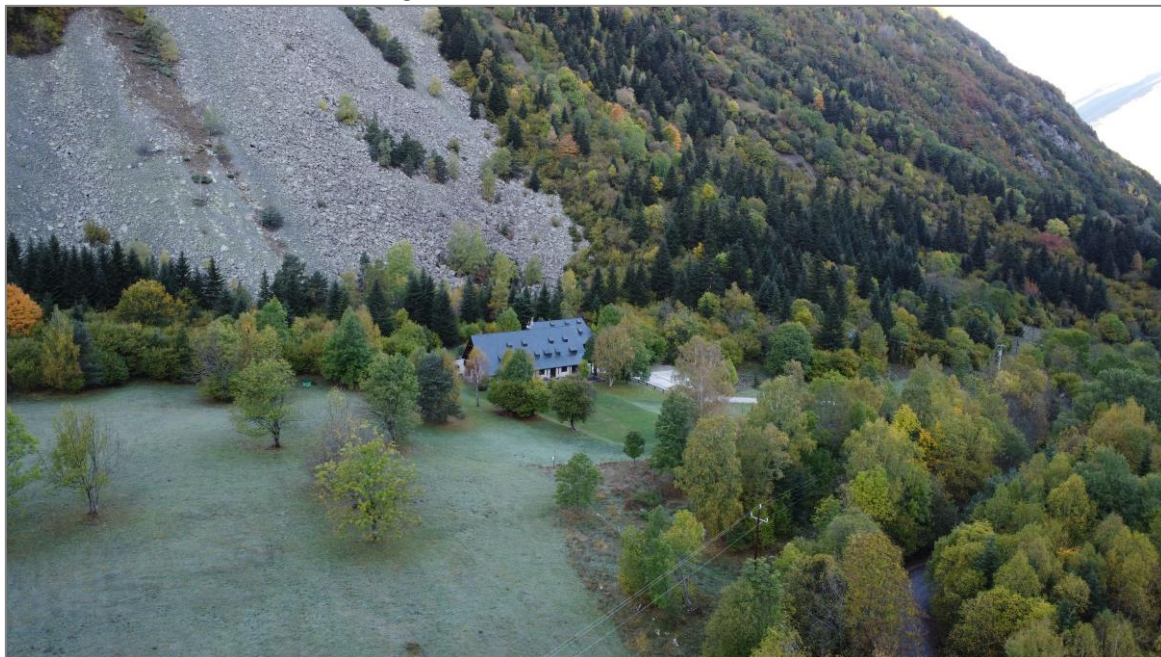
Fotografia 17. Edificacions existents a l'àmbit que formen part del patró del paisatge del lloc.



Font: pròpia.

Destaca també el fons escènic, ja que l'àmbit es troba en un fons de vall, de manera que resta acompanyat de nombroses muntanyes amb boscos densos d'aciculifolis, caducifolis i planifolis. Al seu torn, a nivell visual o paisatgístic, en situar-se en una àrea deprimida respecte a l'entorn, l'àmbit d'estudi no constitueix un fons escènic singular i pot permetre ubicar activitats amb un impacte visual moderat.

Fotografia 18. Fons escènic en sentit nord.



Font: pròpia.

Fotografia 19. Fons escènic en sentit sud amb la vista del pic del Montardo al fons.



Font: pròpia.

3.3.2. Elements impactants

L'entorn de l'àmbit i el context territorial es troba relativament poc alterat per la presència d'alguns elements antropitzants. A banda de les construccions preexistents referides, el vial i la plataforma de formigó d'accés, en un entorn immediat únicament es pot destacar com a element impactant sobre el paisatge la línia de mitjana tensió que travessa la parcel·la.

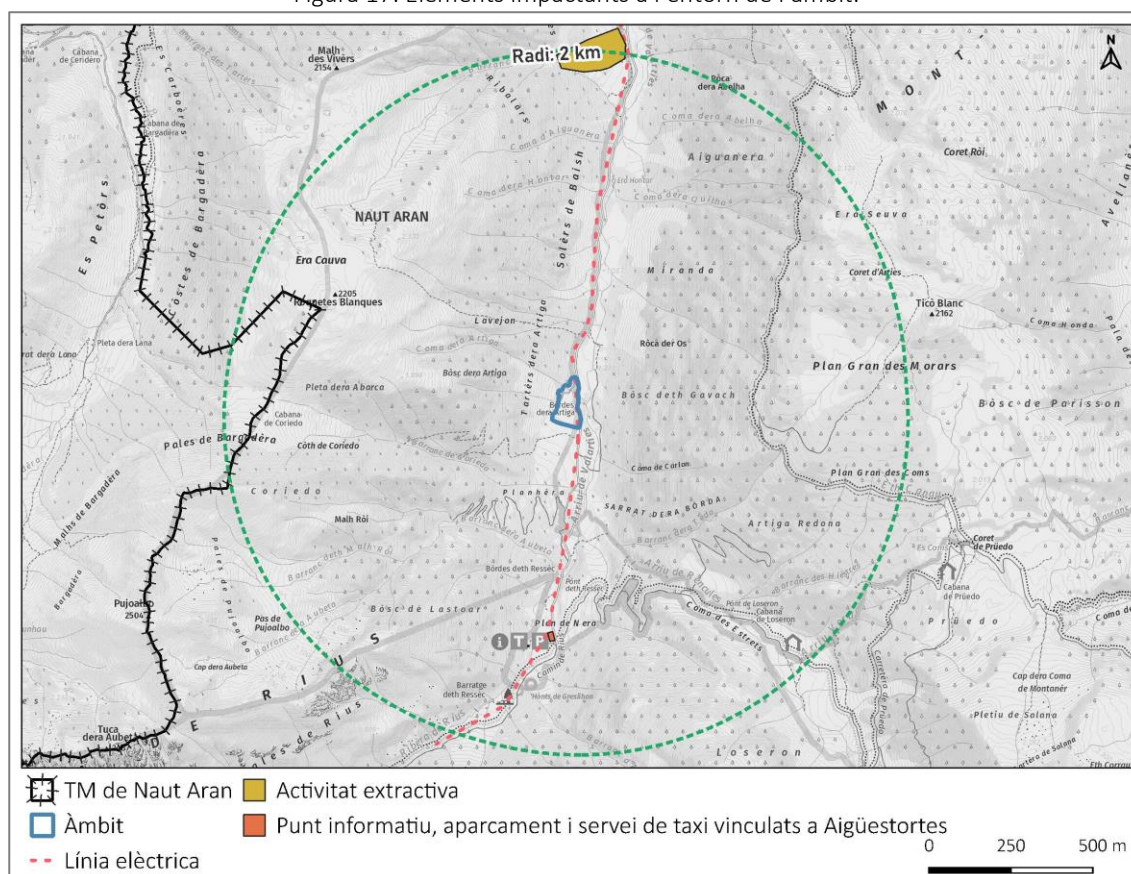
Per altra banda, tot i que a pràcticament 2 km de distància existeix una activitat extractiva en funcionament que es pot considerar com a únic gran element disruptiu en aquest paisatge, així com de forma poc significatiu la zona d'informació de taxis a pont Ressec.

Fotografia 20. Activitat extractiva a 2 km al sud de l'àmbit.



Font: pròpia.

Figura 17. Elements impactants a l'entorn de l'àmbit.



Font: ICGC i pròpia.

A banda de la línia elèctrica a l'interior de l'àmbit només s'hi localitzen com a elements que poden alterar la qualitat del paisatge les infraestructures d'aigua (pou, dipòsit), gas i escomeses elèctriques.



Fotografia 21. Pou/Dipòsit d'aigua soterrat.

3.3.3. Alternatives d'ubicació i ordenació

L'elecció de la parcel·la per ampliar i incorporar noves activitats a les edificacions existents, respon a una sèrie de motivacions. Òbviament, la disponibilitat de la propietat és un factor clau, a més de les preexistències en l'àmbit i la llicència urbanística i d'usos actual.

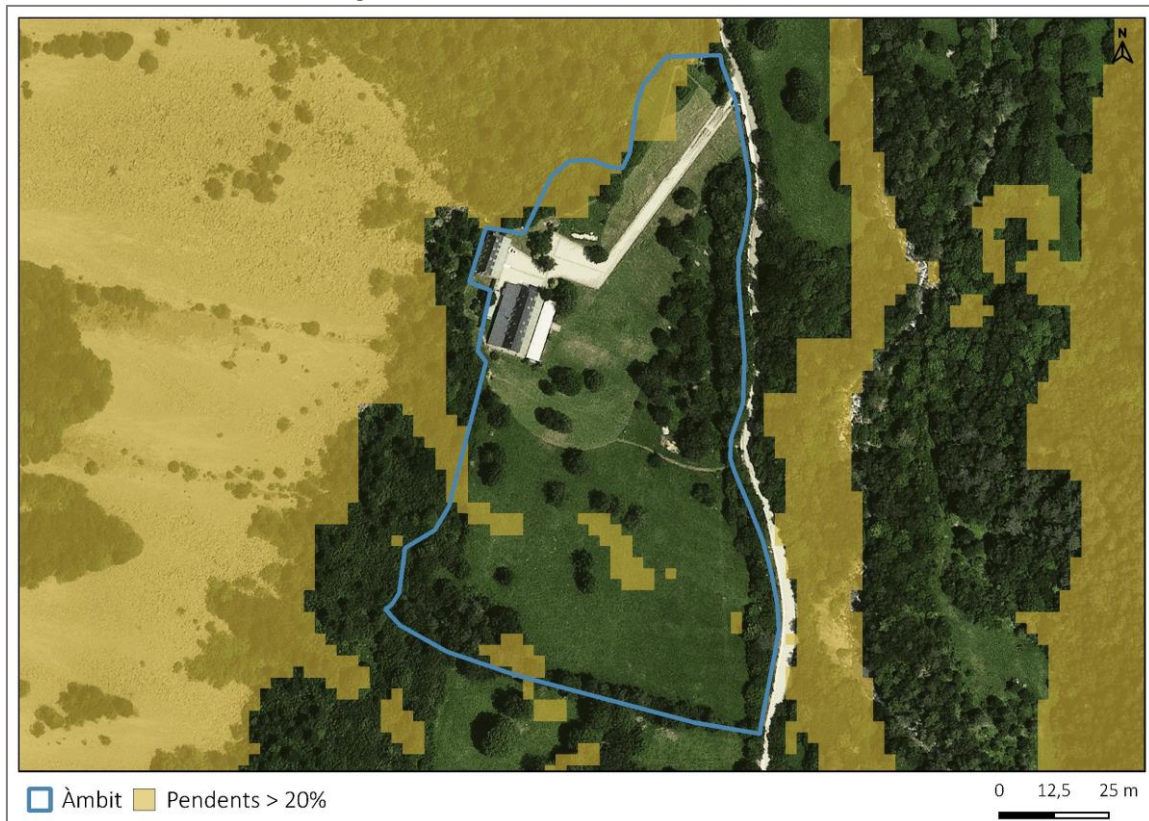
El PAE en sòl no urbanitzable pretén la reforma i rehabilitació d'un conjunt de dos edificis per a usos hotelers. Concretament es pretén implantar una activitat hotelera de baixa intensitat amb 16 places.

Aquesta ampliació permetrà diversificar els usos i esdeveniments que actualment es duen a terme, legalitzar la llicència d'activitats de l'àmbit d'estudi i una rehabilitació a través de l'ampliació del principal edifici de la finca.

En tot cas, les principals característiques territorials a valorar pel que fa a les alternatives de localització generalment són:

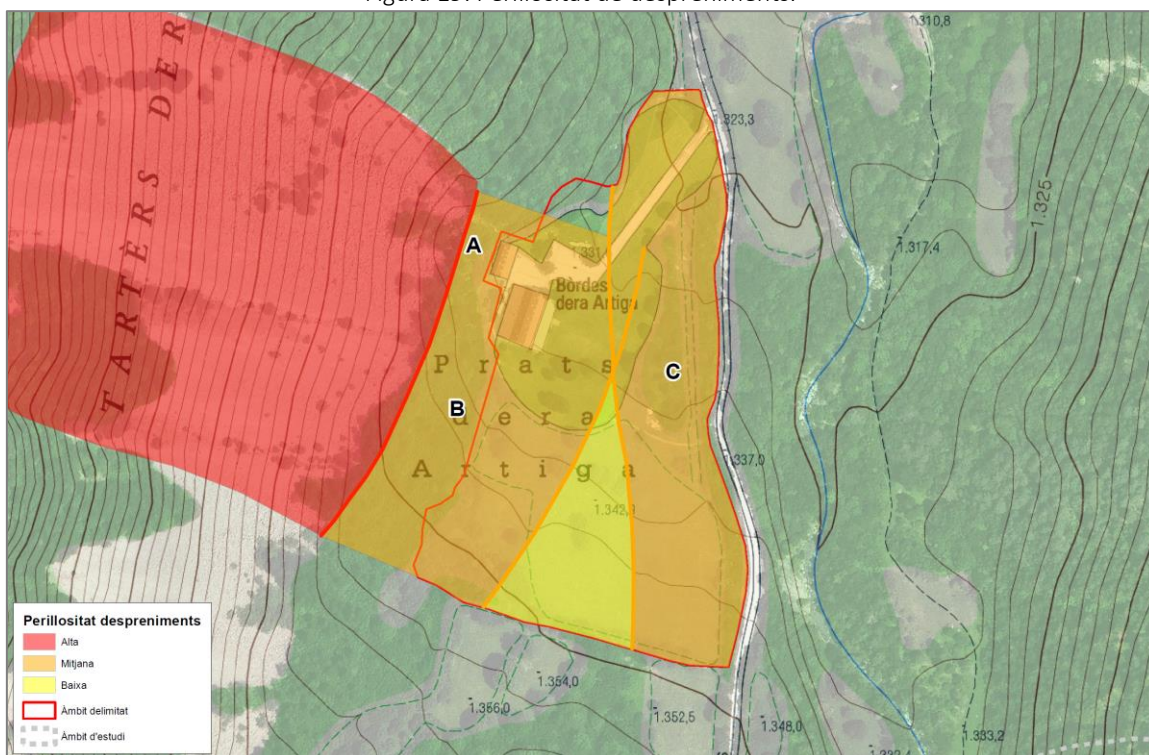
- Planificació territorial i urbanística. La consideració d'un àmbit comprés en un espai natural protegit o inclòs dins el sòl de valor natural i de connexió, segons el planejament territorial, implica que l'impacte potencial pot ser rellevant. En efecte, aquesta situació requereix implementar, d'acord amb la normativa de referència, mesures correctores per garantir la compatibilitat de la instal·lació.
- Accessibilitat. Si l'accessibilitat a l'àmbit és directa o fàcil, el projecte pot generar un menor impacte. En efecte, si no és necessari adaptar l'accés, tant en fase de construcció com d'explotació, l'impacte serà baix.
- Topografia, pendent i orientació. La topografia irregular, els pendents elevats i les orientacions poc apropiades generen impactes potencials de moviments de terra i ocupació elevada.

Figura 18. Pendents >20% en l'àmbit i entorn.



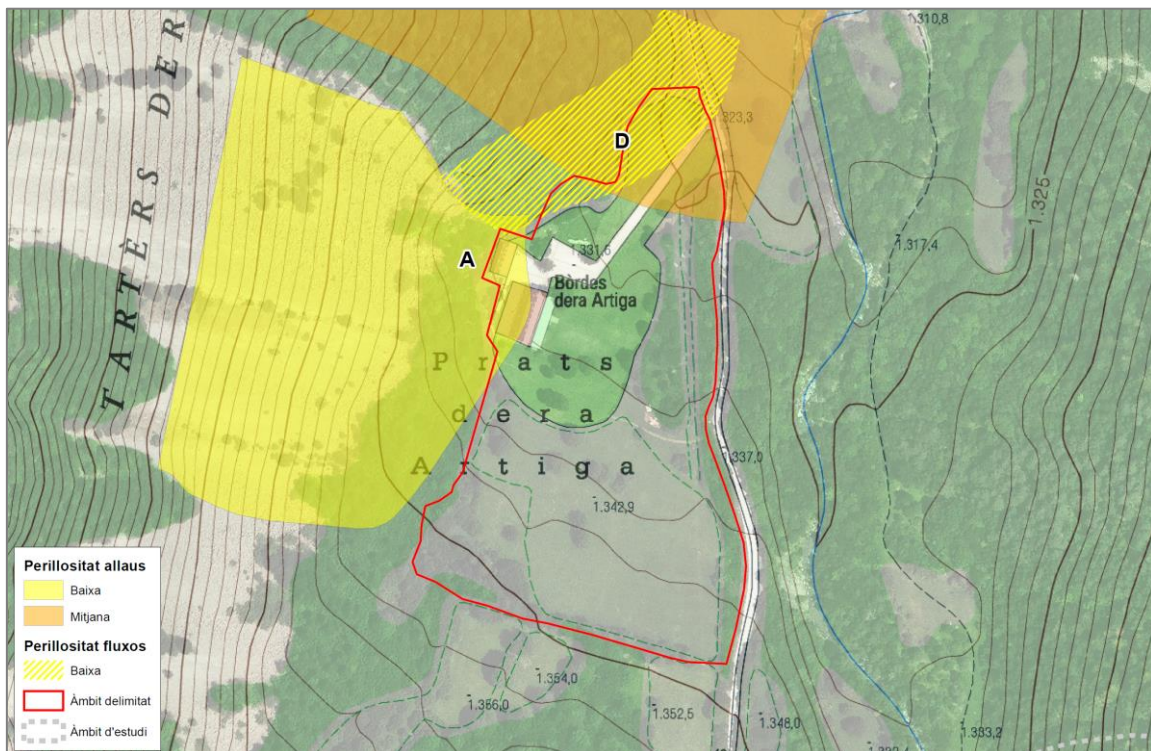
Font: ICGC- Mapa de pendents >20% i pròpia.

Figura 19. Perillositat de desprendiments.



Font: EIRG de l'àmbit del PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a implantació d'ús hotel·ler a Valarties, (GeoNeu Risk, 2022)

Figura 20. Perillositat d'allaus i perillositat de fluxos.



Font: EIRG de l'àmbit del PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a implantació d'ús hotel·ler a Valarties, (GeoNeu Risk, 2022)

- Usos del sòl i preexistències. Els usos del sòl amb vegetació forestal o hàbitats d'interès comunitari condicionen la implantació de noves construccions i equipaments perquè es generen rompudes de vegetació natural. Tanmateix, l'absència de construccions i instal·lacions comporta menor capacitat d'acollida, per tant, un major impacte potencial.
- Integració paisatgística. Indrets amb conques visuals reduïdes faciliten la integració paisatgística. Altrament, llocs que constitueixen recorreguts paisatgístics o miradors presenten generalment menys capacitat per acollir nous elements atès que impliquen generar un efecte rellevant sobre el paisatge.

L'àmbit es correspon amb una alternativa de localització adequada atès que es tracta d'un lloc amb unes preexistències que es poden considerar integrades al patró del paisatge actual.

Des del punt de vista de l'accessibilitat, la proposta és adequada perquè és directa des del camí de la Ribera de Valarties i no és necessari crear accessos nous, fins i tot l'interior de la parcel·la té aquest aspecte resolt.

Respecte a la integració paisatgística relacionada amb la visibilitat de l'àmbit, la proposta presenta una conca visual mitjana/baixa. No s'ha detectat miradors ni recorreguts paisatgístics que facin difícil la seva integració.

Per últim, el document ambiental de PAE presenta dues alternatives relacionades amb la ubicació i construcció d'espais annexos per acollir serveis, instal·lacions i aparcament. Les alternatives plantejades han estat:

- Alternativa 1. PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per implantació d'ús hotel·ler amb construcció d'una nova edificació annexa.

- Alternativa 2. PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per implantació d'ús hotelier amb construcció d'una nova edificació annexa en planta soterrani.

L'Alternativa 2 és l'escollida com a proposta del PAE, per davant de l'alternativa 1, i suposa una menor ocupació de sòl i de superfície construïda sobre rasant perquè planteja un soterrament de la nova construcció. En efecte, preveu construir en soterrani, entre les dues edificacions, una zona on ubicar altres espais funcionals necessaris per al desenvolupament de l'activitat de petit hotel (aparcament, magatzem, rebost, instal·lacions i espai per a guarda esquís i bicicletes). El soterrament d'aquesta nova construcció implica evitar l'impacte paisatgístic i l'alteració dels elements descriptors del paisatge actual (forma, escala, textura, colors, etc.).

3.3.4. Qualitat paisatgística

Com a qualitat paisatgística, referida al valor intrínsec del paisatge, es pot entendre el conjunt de característiques, visuals i emocionals, que qualifiquen la seva bellesa. Els valors més destacats de cada unitat determinaran la qualitat paisatgística d'aquesta. La qualitat pot ser ponderada, enriquida o matisada a partir de factors com ara la singularitat, l'autenticitat, la representativitat, la integritat, la rellevància social, la unitat, etc. Per a l'avaluació de la qualitat es consideraran els cinc aspectes abans treballats: estètics, ecològics, productius, històrics i l'ús social. L'agregació dels resultats ponderats d'aquests valors intrínsecs del paisatge donarà com a resultat la qualitat paisatgística de cada unitat de paisatge.

Pel que fa a la qualitat estètica del paisatge, en base l'anàlisi efectuat en aquest document i a partir de les conques visuals de diferents indicadors basats en els catàlegs de paisatge, resulta que per l'àmbit s'obté una valoració "molt alta".

3.4. Programa i requisits del PAE

La proposta de reforma i rehabilitació de les edificacions existents per a la implantació d'ús hotelier planteja intervencions sobre les dues construccions per adaptar-les als requeriments del programa funcional de l'activitat respectant les característiques i tipologia exteriors.

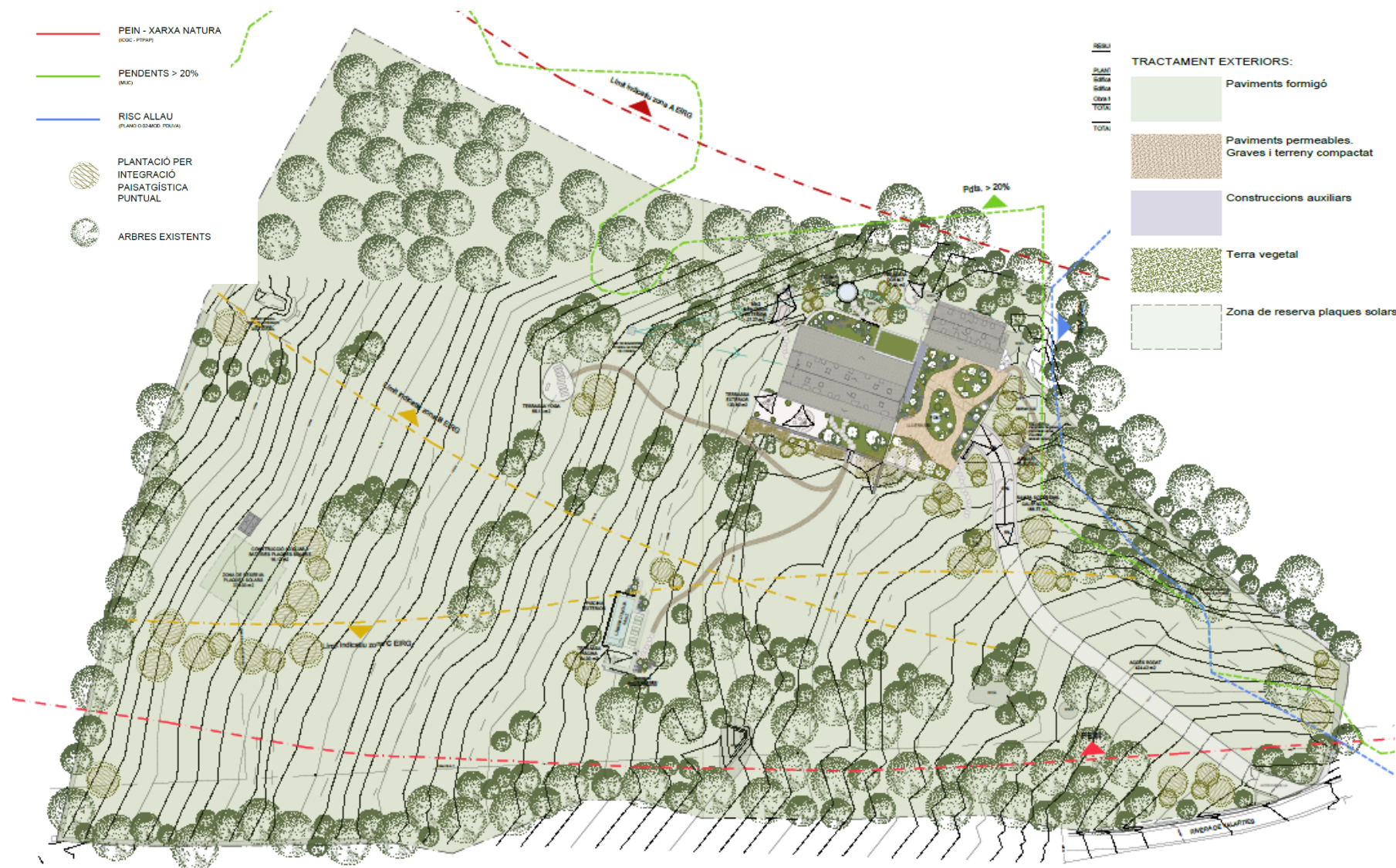
L'activitat hotelera que es planteja és de baixa intensitat amb una capacitat màxima de 16 places. S'hi preveu condicionar els espais interiors amb dormitoris, zones d'estada, menjador i cuina.

Es preu també la construcció d'una superfície d'aprofitament soterrada entre les dues construccions per tal d'emplaçar-hi l'aparcament dels vehicles, la zona de màquines i instal·lacions, l'espai de rebost, uns lavabos, l'espai per emmagatzemar els residus, l'espai de guarda esquís i l'espai per emmagatzemar material esportiu com bicicletes. Aquest superfície soterrada que connectarà amb l'interior de l'edifici existent 1, tindrà accés directe des del vial actual que connecta amb el camí de la Ribera de Valarties.

La proposta també inclou com a obra nova sobre rasant la construcció d'un petit àmbit entre les dues edificacions i la zona soterrada.

La proposta de PAE també preveu un tractament dels espais exteriors on s'hi preveu: la depuradora, el dipòsit de gas, la previsió d'una zona per a plaques fotovoltaiques i bateries, així com espais i elements auxiliars i complementaris de l'activitat d'hotel com és una petita piscina, una terrassa i menjador exterior, un estany i un espai per a la pràctica de ioga. Finalment, pel que fa a la integració paisatgística es preveuen plantacions puntuals i el tractament dels espais lliures, les zones de pas i els paviments exteriors amb materials naturals i permeables.

Figura 21. Proposta d'edificació i tractaments exteriors.



Font: Memòria del projecte. Font: PAE.

Taula 8. Taules resums de superfícies d'ocupació i construïdes sobre i sota rasant.

RESUM SUPERFÍCIES D'Ocupació

	EXISTENT (reformades i rehabilitades)	OBRA NOVA (connexió edificacions existents)	TOTAL (existent + obra nova)	
Edificació Existent 1. Ocupació sobre rasant	531.26	—	531.26	m²
Edificació Existent 2. Ocupació sobre rasant	208.11	—	208.11	m²
Obra Nova (connexió edif. existents) Ocupació sobre rasant	—	78.58	78.58	m²
TOTAL SUPERFÍCIE OCUPACIÓ	739.36	78.58	817.95	m²

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES SOBRE RASANT

	EXISTENT (reformades i rehabilitades)	OBRA NOVA (connexió edificacions existents)	TOTAL (existent + obra nova)	
PLANTA BAIXA				
Edificació Existent 1. Superfície tancada	478.94	—	478.94	m²
Edificació Existent 1. Superfície oberta (porxo d'accede)	10.03	—	10.03	m²
Edificació Existent 1. Superfície oberta (porxo saló)	15.39	—	15.39	m²
Edificació Existent 2. Superfície tancada	124.60	—	124.60	m²
Edificació Existent 2. Superfície tancada (porxo)	64.11	—	64.11	m²
Obra Nova (connexió edificacions existents) Superfície tancada	—	84.93	84.93	m²
TOTAL PLANTA BAIXA	693.07	84.93	778.00	m²
SOTACOBERTA 1				
Edificació Existent 1. Superfície tancada	229.64	—	229.64	m²
Edificació Existent 1. Superfície tancada (terassa coberta)	18.83	—	18.83	m²
Edificació Existent 2. Superfície tancada	121.55	—	121.55	m²
Edificació Existent 2. Superfície oberta (terassa coberta)	6.62	—	6.62	m²
TOTAL SOTACOBERTA 1	376.64	—	376.64	m²
SOTACOBERTA 2				
Edificació Existent 1. Superfície tancada	129.19	—	129.19	m²
Edificació Existent 1. Superfície oberta (terassa coberta)	10.61	—	10.61	m²
Edificació Existent 2. Superfície tancada	55.94	—	55.94	m²
SOTACOBERTA 2	195.74	—	195.740	m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA SOBRE RASANT	1265.45	84.93	1350.38	m²

RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES SOTA RASANT

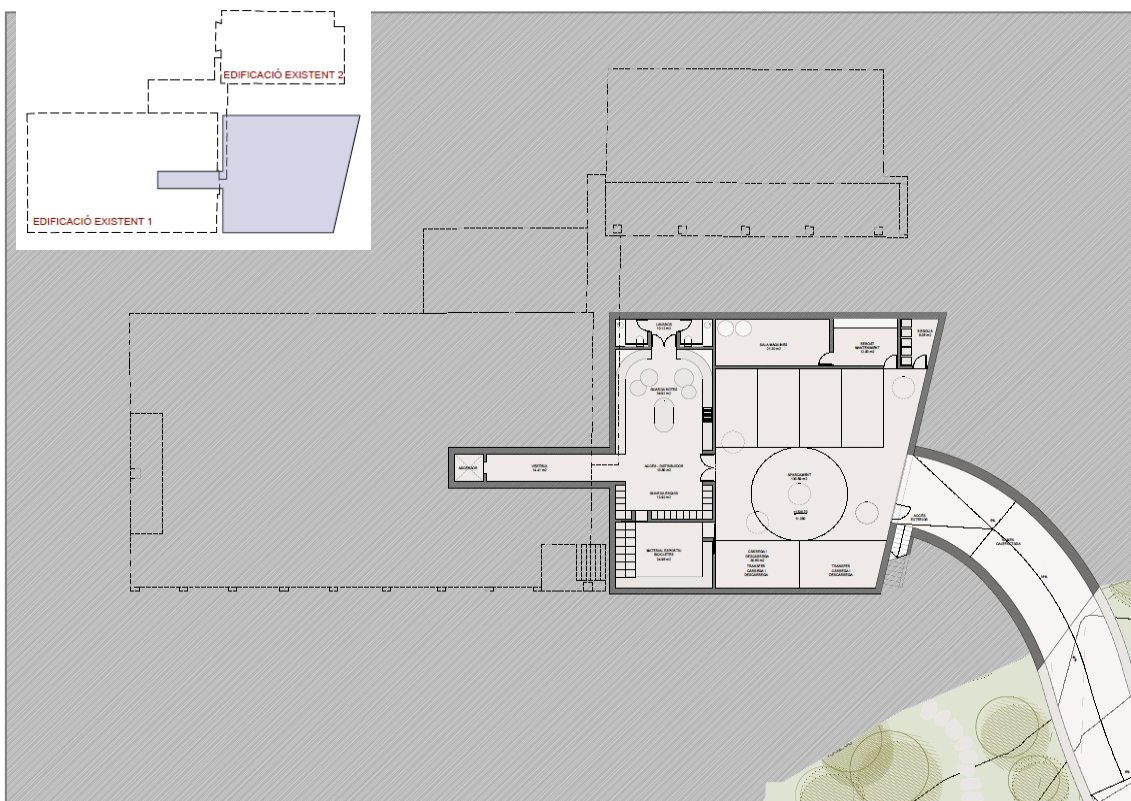
	EXISTENT (reformades i rehabilitades)	OBRA NOVA (connexió edificacions existents)	TOTAL (existent + obra nova)	
PLANTA SOTERRANI				
Edificació Existent 1. Superfície tancada	—	—	—	m²
Edificació Existent 2. Superfície tancada	—	—	—	m²
Obra Nova (connexió edificacions existents) Superfície tancada	—	366.29	366.29	m²
TOTAL PLANTA SOTERRANI	—	366.29	366.29	m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA SOTA RASANT	—	366.29	366.29	m²

Font: Memòria del projecte.

Figura 22. Proposta d'edificació i tractaments exteriors en detall.

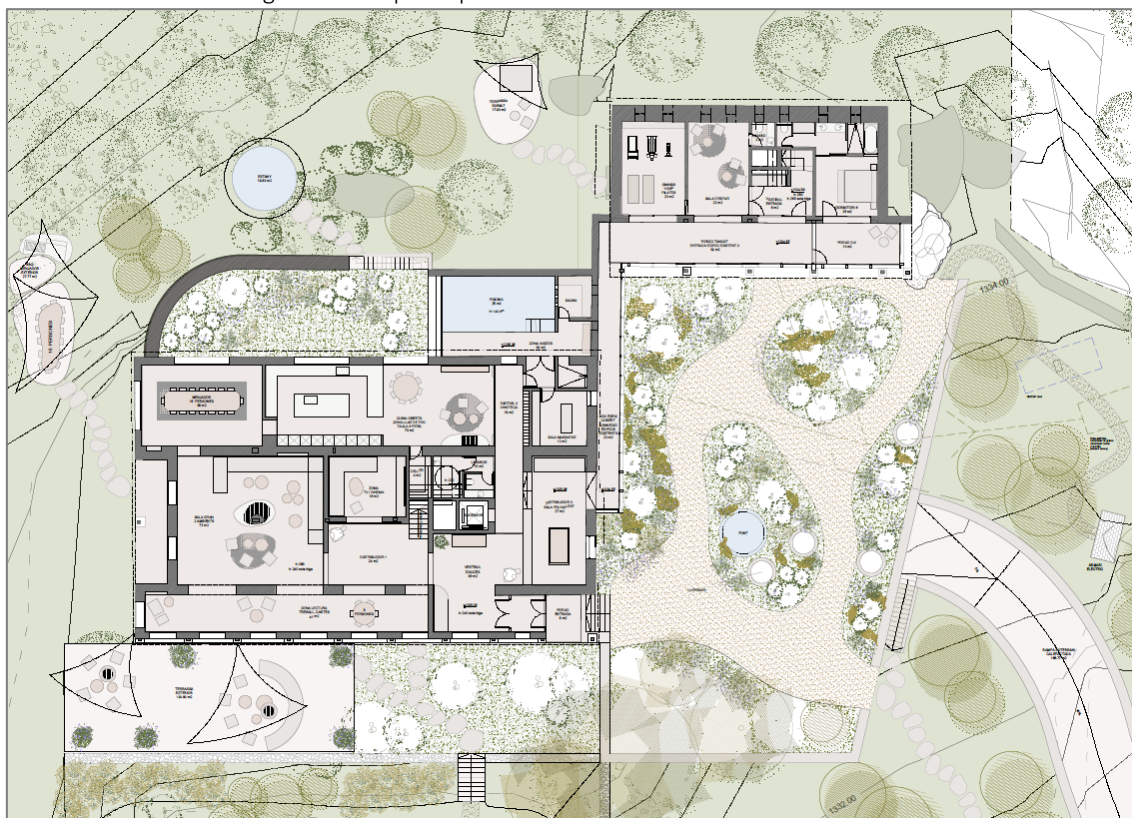


Figura 23. Proposta de localització de la planta soterrada.



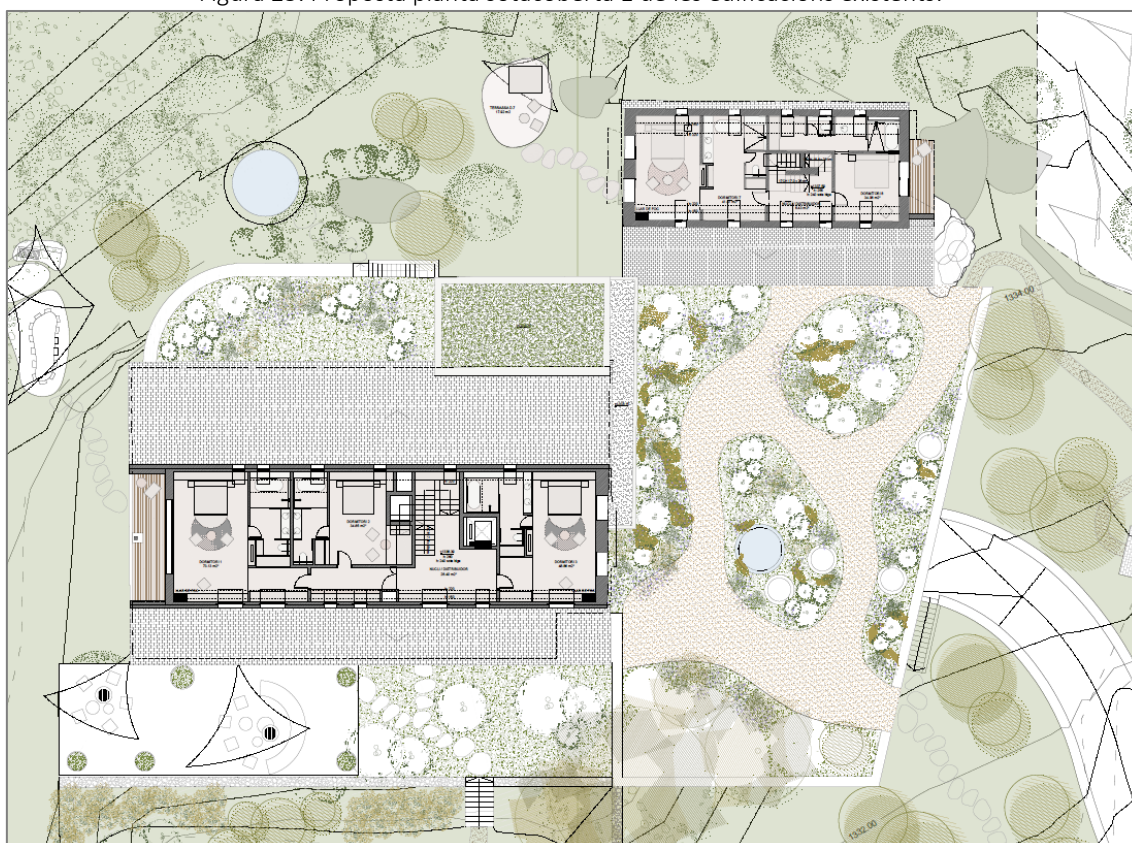
Font: Memòria del projecte.

Figura 24. Proposta planta baixa de les edificacions existents.



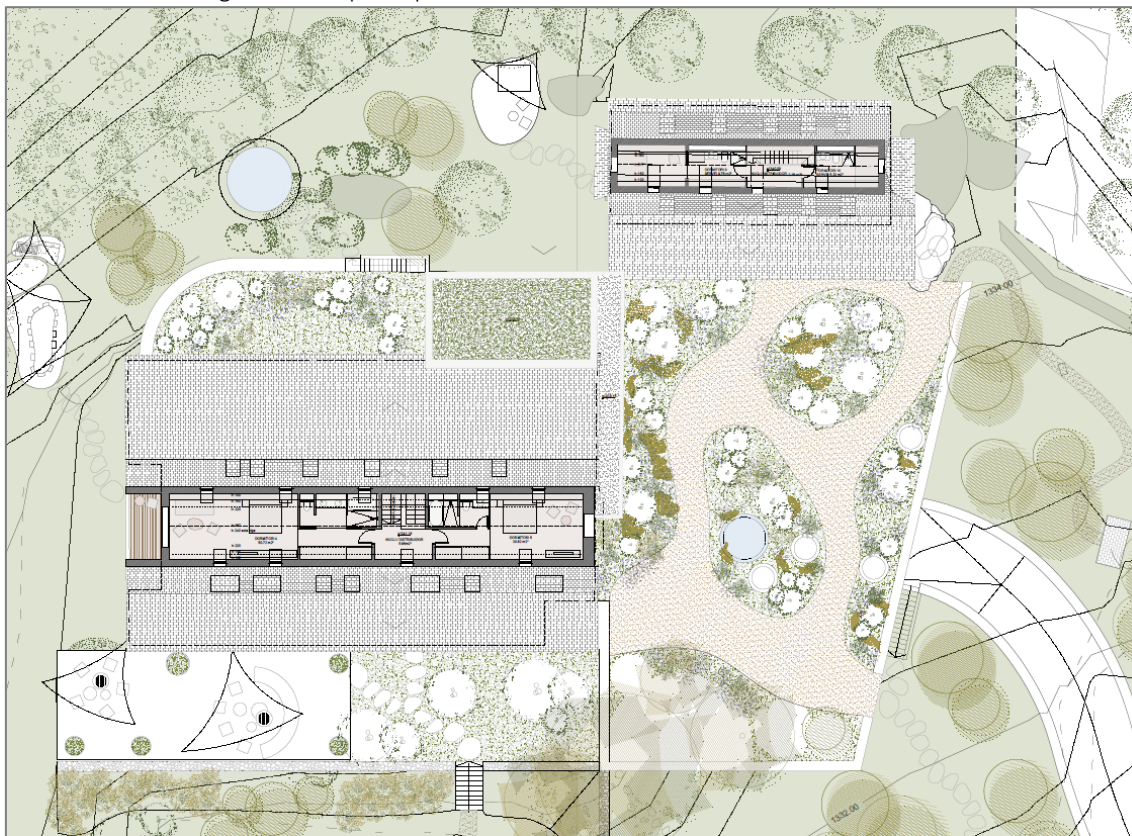
Font: Memòria del projecte.

Figura 25. Proposta planta sotacoberta 1 de les edificacions existents.



Font: Memòria del projecte.

Figura 26. Proposta planta sotacoberta 2de les edificacions existents.



Font: Memòria del projecte.

Respecte a la protecció en front aa riscos geològics, GEONEU RISK ha elaborat dos estudis: l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG) específic (Novembre, 2023) i un nou Estudi de detall de desprendiments (Març, 2024). Aquests estudis han estimat el grau de perillositat per desprendiments (mitjana), fluxos torrencials (baixa), lliscaments (sense), allaus (mitjana per la zona D -no construïda- i baixa per la zona A -construïda- i esfondraments (sense). Les seves conclusions i propostes s'han incorporat al PAE, considerant com a mesures més destacades les que fan referència a la resposta a la perillositat mitjana per desprendiments, on es concreten mesures de protecció. Concretament, l'estudi de detall referit preveu:

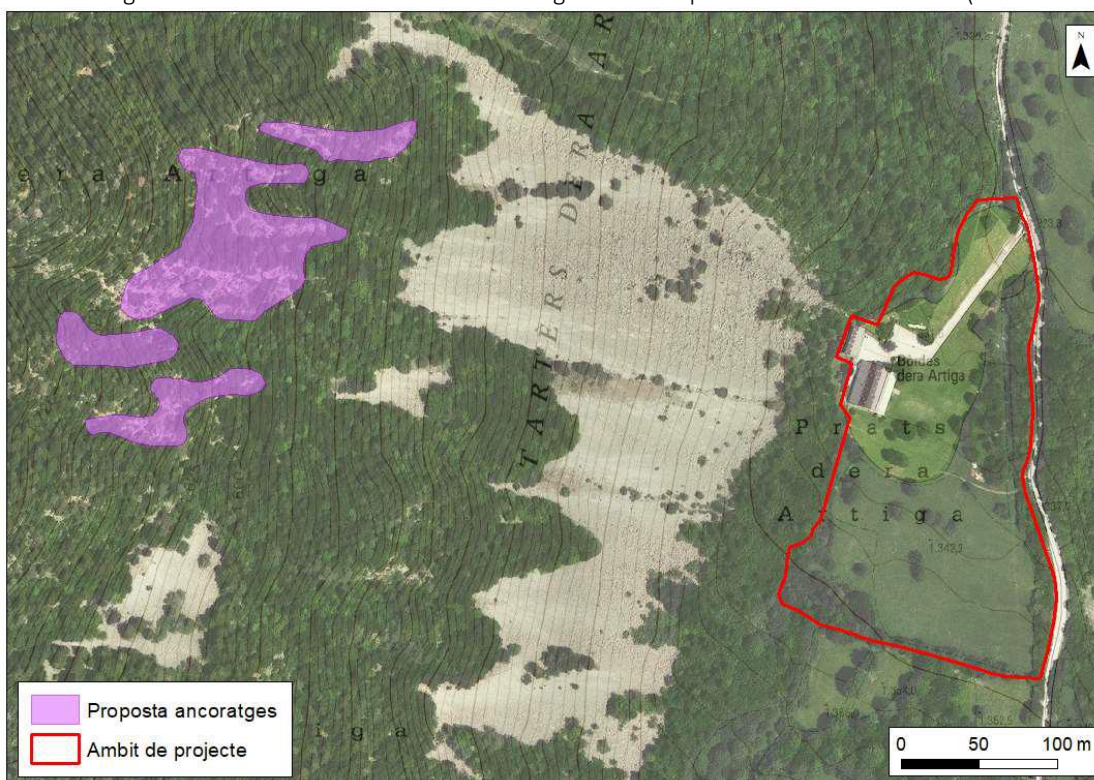
- Solucions de protecció (passives): tenen per objectiu aturar els blocs despresos, al peu de la tartera. Consisteix en la Instal·lació de pantalles dinàmiques. Amb els resultats obtinguts a les simulacions, es considera la col·locació d'una barrera de 80m de longitud, de 3.000KJ de resistència i 6,0m d'alçada, ubicada al peu de la tartera.

Figura 27. Emplaçament de la barrera dins l'àmbit del projecte (GeoNeu Risk).



- Solucions d'estabilització (actives): de forma complementaria es considera la realització d'ancoratges puntuals sobre masses potencialment inestables, de volum superior a 3,3m³, als sectors de la capçalera de l'escarpament, el desprendiment dels quals sobrepassaria la capacitat d'aturada de l'estructura considerada per a la protecció passiva.

Figura 28. Estabilització local amb ancoratges de blocs potencialment inestables (GeoNeu Risk).



3.5. Visió global del projecte

El PAE té dos focus d'interès: les edificacions i l'entorn. En ambdós s'intervé amb la mateixa filosofia: mantenir les característiques originals dels espais tot adaptant-los als requeriments funcionals de l'activitat.

Pel que fa a les dues edificacions existents la premissa fonamental és l'adaptació interior a l'ús hotelier de baixa intensitat, rehabilitat i reformant l'interior, per tant conservant la visió exterior actual. Així, per una banda es manté l'ocupació de sòl actual de les dues edificacions (739,36 m²), només augmentant-la lleugerament (78,58 m²) en l'espai que les connecta. I per altra banda, es manté la superfície construïda (1.265,45 m²) sobre rasant -planta baixa, planta sotacoberta 1 i planta sotacoberta 2- augmentant únicament l'espai nou construït de connexió entre edificacions (78,58 m²). També es mantenen la composició original de les obertures, els tancaments i la coberta.

Les necessitats d'espai amb nova construcció per a usos i serveis auxiliars (366 m²), tal i com s'ha exposat a l'apartat d'alternatives i al de programa i requisits del PAE, es resolen fent una construcció soterrada i per tant evitant l'impacte paisatgístic que es generaria. En efecte, per sota de l'espai de plataforma actual de formigó que constitueix l'espai lliure entre les edificacions, es construeix de forma soterrada l'espai previst per aparcament, lavabos, magatzem, rebost, guarda esquis i bicicletes, residus i instal·lacions.

Altrament, la solució d'ubicar els vehicles en un aparcament soterrat elimina també aquest impacte paisatgístic significatiu. I és que els cotxes aparcats a l'exterior amb tonalitats sovint blanques -o altres colors poc naturals- i textures metal·litzades creen punts d'atracció visual que distorsionen el patró paisatgístic natural del lloc.

El PAE també planteja un tractament dels espais exteriors de la parcel·la. Així, s'hi emplacen instal·lacions (dipòsit d'aigua soterrat, pou, depuradora, dipòsit de gas i espai per a plaques solar) buscant estratègies d'integració paisatgística ja sigui a través del soterrament o a través del camuflatge utilitzant la vegetació. També s'hi preveu espais per a dur a terme activitats vinculades al programa funcional, com ara una piscina, una zona per a ioga o una terrassa menjador exterior. Aquests espais també preveuen un tractament quant a configuració i acabats que s'integrin al lloc mitjançant l'ús de materials naturals (roca o pedra, fusta i vegetació) i utilitzant tècniques de camuflatge o de tractament de la transparència del lloc.

Les actuacions a les edificacions i als espais exterior permetran mantenir la naturalesa del lloc que es caracteritza per la presència de les construccions preexistents, l'espai de prat, el bosc a les vores i els elements naturals puntuals com roques o lineals com els marges de pedra.

El PAU també preveu un tractament dels paviments exteriors de pas utilitzant materials permeables i naturals (graves, sauló i vegetació), que facilitaran la seva integració paisatgística.

Tot i així, la proximitat al camí de la Ribera de Valarties, el manteniment de la volumetria preexistent i l'ús de materials i tècniques pròpies de la zona contribuiran a integrar amb facilitat aquest conjunt i activitat hotelera de baixa intensitat al patró paisatgístic del lloc.

3.6. Anàlisi de les transformacions

TOPOGRAFIA

L'ampliació de les construccions tal com s'ha comentat amb anterioritat es produirà de forma principalment soterrada. En aquest punt tot i que inicialment hi haurà una alteració del relleu, aquesta tindrà caràcter temporal i només requerirà la necessitat de gestionar les terres sobrants. Alhora, la coberta d'aquesta zona soterrada emprarà elements vegetals i naturals que integraran l'aspecte exterior. Per la resta d'actuacions en els espais exteriors es preveu l'adaptació al relleu i pendent natural existent, de manera que no s'alterarà la topografia.

Finalment, respecte a la protecció en front a riscos geològic es preveu executar dues mesures de protecció: per una banda una pantalla dinàmica al peu de la tartera de 80 m de longitud i 6 m d'alçada i per altra banda, ancoratges puntuals sobre masses potencialment inestables, de volum superior a 3,3m³, als sectors de la capçalera de l'escarpament

VEGETACIÓ

Als espais lliures de l'àmbit es mantindrà la vegetació arbòria i arbustiva. Per tant, no es preveu la tala o eliminació de peus arboris. Alhora per millorar la integració paisatgística dels espais exteriors amb noves funcionalitats (dipòsits, piscina, espai per a plaques solars i terrassa-menjador exterior) es duran a terme plantacions puntuals amb espècies autòctones i adaptades a la zona. Per la resta d'espai lliure es preveu mantenir la cobertura vegetal herbàcia de prat que garanteix també una permeabilitat i integració paisatgística.

ELEMENTS CONSTRUÏTS

La superfície construïda es manté i només augmenta lleugerament en la part que connecta les dues edificacions preexistents (84,96 m²). L'efecte final respecte la naturalitat del lloc i l'estètica de les construccions es mantindrà.

Taula 9. Quadre de superfícies estat actual vs. proposta.

RESUM SUPERFÍCIES D'Ocupació				
	EXISTENT (reformades i rehabilitades)	OBRA NOVA (construcció edificacions existents)	TOTAL (existent + obra nova)	
Edificació Existent 1. Ocupació sobre rasant	531.26	--	531.26	m ²
Edificació Existent 2. Ocupació sobre rasant	208.11	--	208.11	m ²
Obra Nova (construcció edificacions existents). Ocupació sobre rasant	--	78.58	78.58	m ²
TOTAL SUPERFÍCIE OCUPACIÓ	739.36	78.58	817.95	m²

Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP.

PERCEPCIÓ VISUAL

A l'apartat 3.2.1. s'ha analitzat la visibilitat actual de l'àmbit a partir de l'exposició visual del conjunt de punts que conformen l'àmbit. A continuació, es realitza un càlcul similar per tal d'analitzar l'afectació visual i paisatgística que provocarà la construcció de l'obra nova sobre rasant (78,58 m²). En efecte, no es té en compte la construcció soterrada perquè un cop executada no alterarà la percepció visual del lloc.

Aplicant la metodologia d'anàlisi de la conca visual referida, es calcula la visibilitat actual de les edificacions, considerant el seu volum i per tant alçada, i la que resultarà un amb la nova construcció de connexió (78,58 m²) entre els edificis.

En tot cas, es constata que l'ampliació d'aquesta petita construcció entre edificacions preexistents es traduirà en un creixement molt petit de la visibilitat. En efecte, en un radi de 500 metres es passarà d'una visibilitat aproximada del 37% al 39% (de 45,7 ha a 48,3 ha), mentre que per un radi de 1000 metres es passarà d'una visibilitat del 22% al 23% (de 86,8 ha a 90,7 ha) del territori.

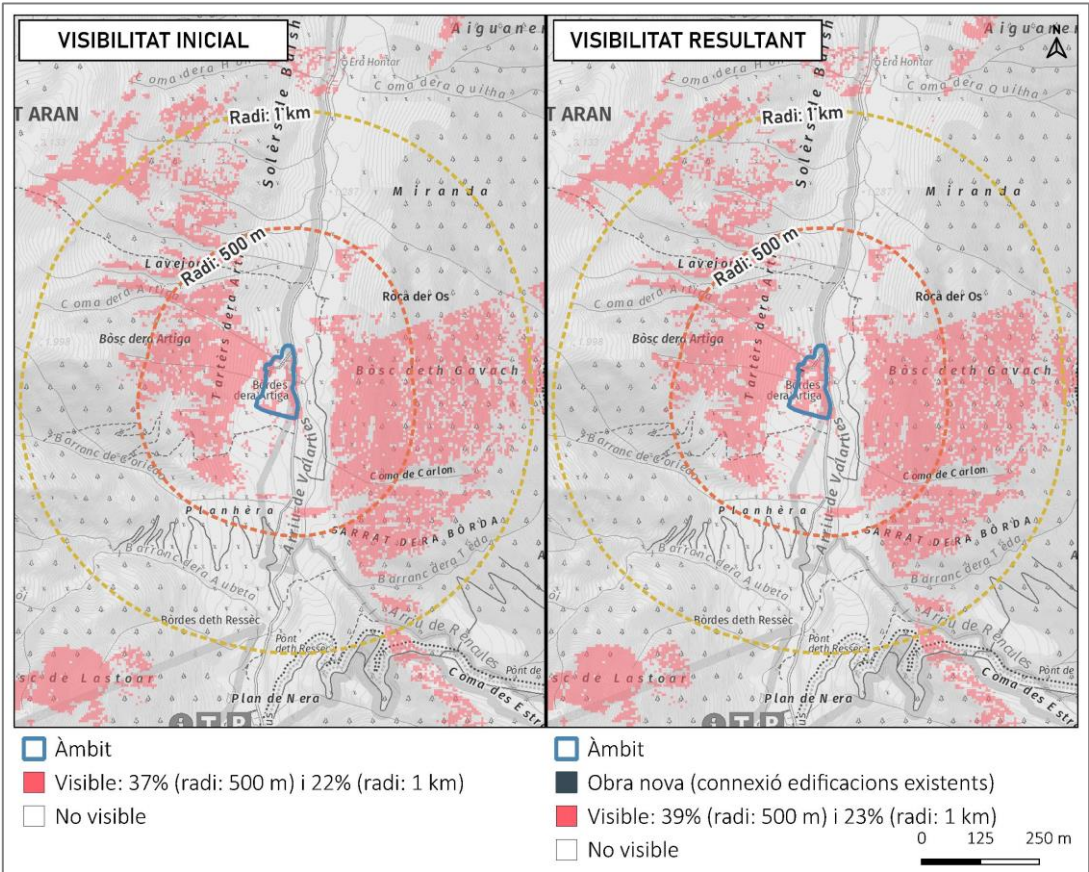
Taula 10. Visibilitat actual de l'espai on s'ubicarà l'obra nova (connexió edificacions existents).

INICIAL	Radi: 500 m		Radi: 1 km	
	Superfície (ha)	%	Superfície (ha)	%
Visible	45,7	37	86,8	22
No visible	77,2	63	312,3	78
TOTAL	122,9	100	399,1	100

Taula 11. Visibilitat resultant un cop construïda la nova edificació de connexió entre els edificis existents.

RESULTANT	Radi: 500 m		Radi: 1 km	
	Superfície (Ha)	%	Superfície (Ha)	%
Visible	48,3	39	90,7	23
No visible	74,6	61	308,4	77
TOTAL	122,9	100	399,1	100

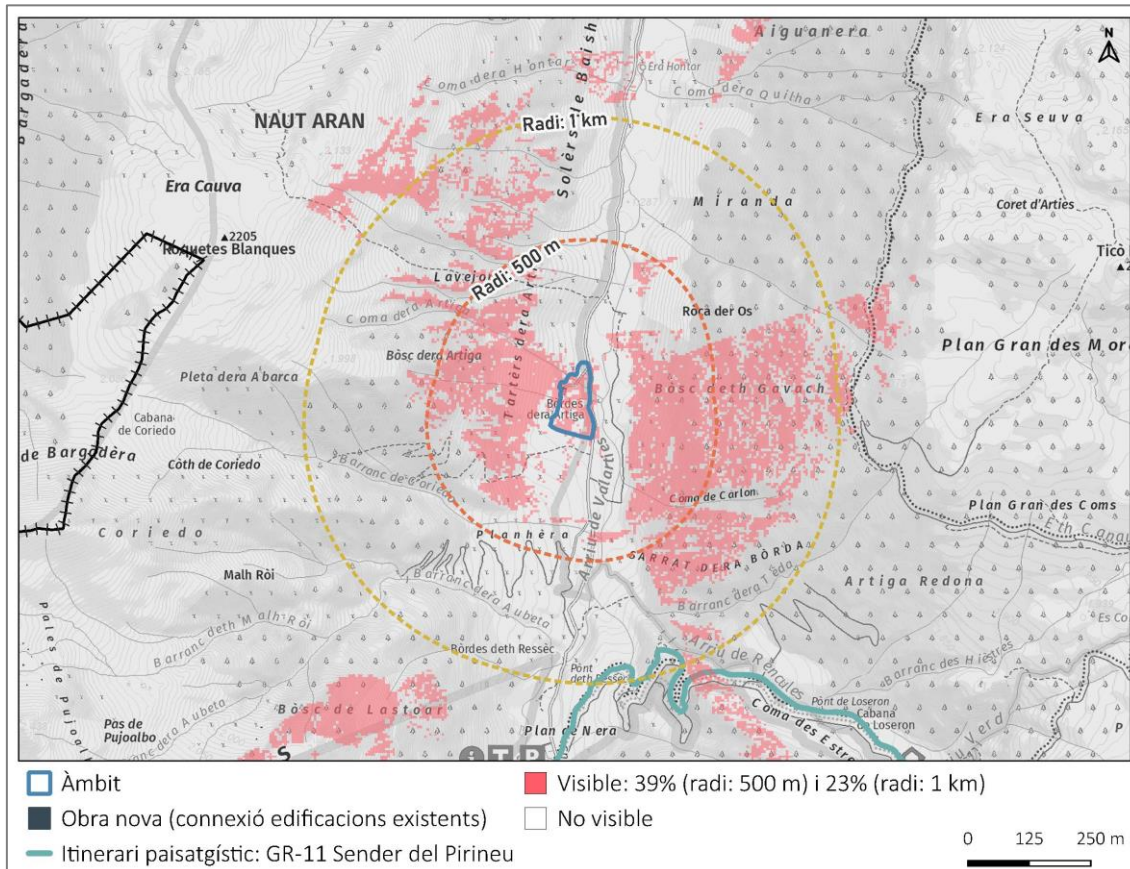
Figura 29. Visibilitat inicial i resultant.



Font: ICGC i pròpia.

Aquest increment tampoc és significatiu perquè afecti nous punts d'observació o recorreguts visuals. En especial, si s'analitza el recorregut del camí de la Ribera de Valarties s'observa que amb el desenvolupament de PAE, respecte a les construccions no es produeix cap increment rellevant de la percepció de visibilitat.

Figura 30. Afectació visual en punts d'observació i recorreguts visuals de l'entorn.



Font: ICGC, LiDAR i pròpia.

FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

Entenem fragilitat paisatgística en relació a la proposta com la susceptibilitat del paisatge de veure's alterat els seus valors per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada. Altrament, la fragilitat del paisatge està relacionada de forma inversa amb la capacitat d'absorció visual entès com a l'aptitud d'un territori per admetre canvis, en definitiva noves infraestructures o construccions sense afectar els seus aspectes visuals essencials (relleu, formes i característiques dels elements naturals i antròpics).

La capacitat d'absorció es pot definir en funció dels canvis que poden arribar a experimentar els descriptors visuals característics del paisatge: forma, línia, color, textura, escala i espai escènic.

Si s'analitza l'encaix d'aquest àmbit i l'afecció visual que resulta del desenvolupament del PAE, tant les previsions en edificis com en tractament dels espais exteriors, es produiran pocs canvis en les formes, topografia, vegetació i característiques existents del terreny, cercant la màxima integració en el medi natural. Per aquesta mateixa raó, doncs, les línies, no tindran grans canvis de composició. El color pot experimentar un canvi de manera puntual en l'espai ocupat per les plaques però de magnitud petita ja que la superfície és relativament baixa. Altrament, es manté

la cobertura vegetal verda de prat i bosc actual, mantenint el cromatisme harmònic amb els colors de l'entorn..

L'escala és un altre descriptor del paisatge, que tampoc experimentarà canvis significatius donada la preexistència de les edificacions. A nivell visual o paisatgístic, en situar-se en una àrea amb poca exposició, pocs miradors i pocs recorreguts visuals, l'àmbit no modificarà cap fons escènic.

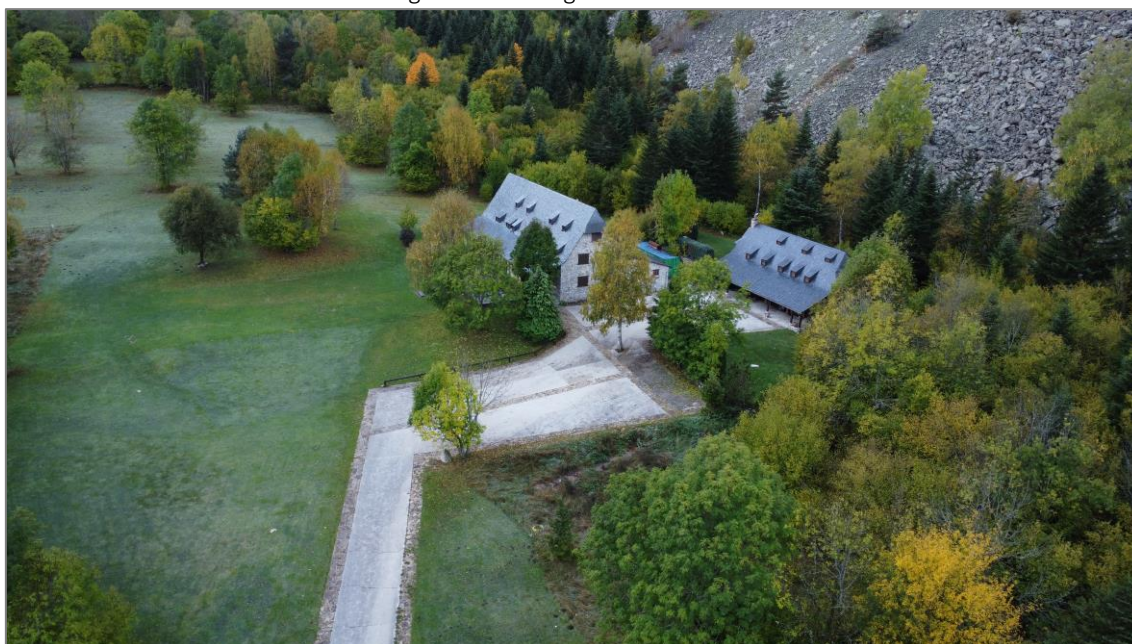
Així, en termes globals d'acord amb les característiques del lloc i les previsions del PAE, no es preveu alterar de forma significativa la fragilitat paisatgística.

3.7. Simulacions

Les simulacions, en el context dels EIIP, són tècniques de representació visual que permeten una anàlisi de l'efecte i impacte sobre el paisatge que qualsevol projecte de transformació pot generar. Són adequades especialment quan es poden confrontar amb la situació preexistent, és a dir, sense portar a terme el projecte o actuació. Amb tot, cal assumir que tenen també una limitació, atès que sovint la percepció real es pot veure afectada per moltes variables com la visibilitat, la llum segons l'època de l'any o l'hora del dia, el punt de presa de la imatge, els acabats finals pel que fa a textures dels materials, el cromatisme, el tipus de restauració vegetal, la incorporació d'elements aliens (temporals o fixes) que alterin la composició de la imatge, etc.

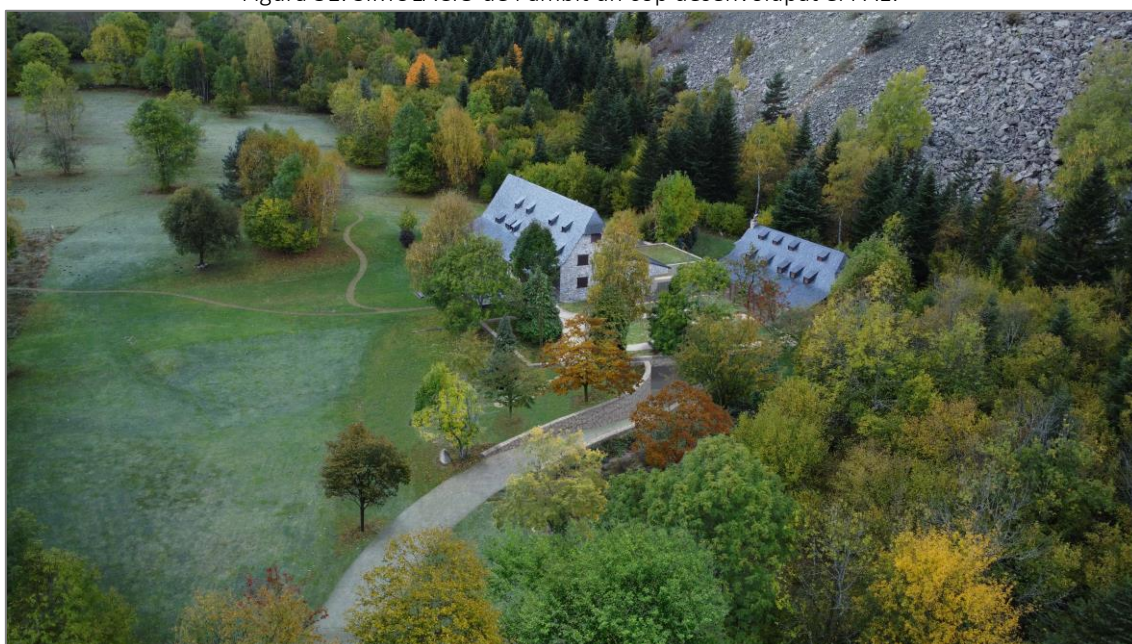
En qualsevol cas, en aquest apartat s'aporten imatges de la transformació de l'àmbit amb les noves ampliacions i edificacions:

Fotografia 22. Imatge actual de l'àmbit.



Font: pròpia.

Figura 31. SIMULACIÓ de l'àmbit un cop desenvolupat el PAE.



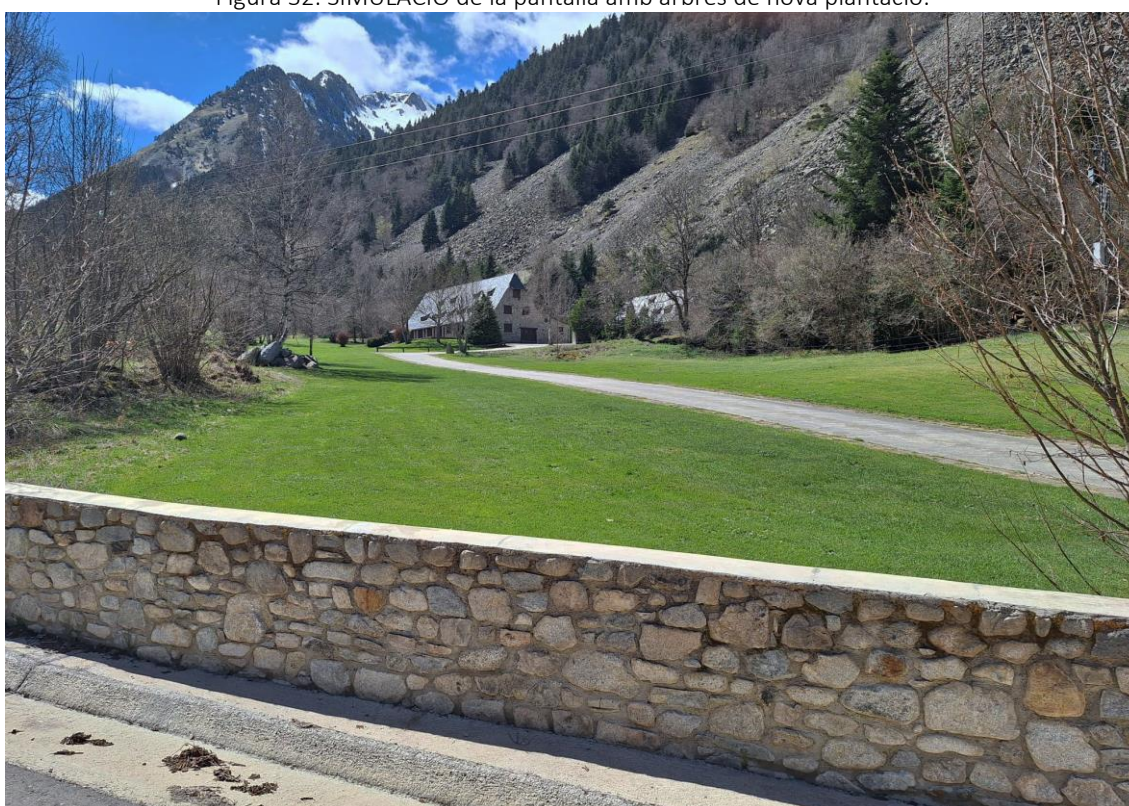
Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP.

Fotografia 23. Imatge actual de l'àmbit i SIMULACIÓ amb la pantalla dinàmica per desprendiments.



Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

Figura 32. SIMULACIÓ de la pantalla amb arbres de nova plantació.



Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP.

Fotografia 24. Imatge actual de l'àmbit i SIMULACIÓ amb la pantalla dinàmica per despreniments.



Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

Figura 33. SIMULACIÓ de la pantalla amb arbres de nova plantació.



Font: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP.

4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

4.1. Estratègia adoptada

L'estratègia paisatgística principal per al desenvolupament del PAE es desgrana amb diverses estratègies derivades:

- Inserir de manera harmònica al paisatge les actuacions necessàries per al desenvolupament del PAE de reforma i rehabilitació de les edificacions existents per a usos hotelers.
- Preservar els valors paisatgístics del lloc i de l'entorn, entenent aquests com els valors naturals (ecosistemes propers), estètics (fons de vall en contacte amb les vessants forestals) i socials (generació de llocs de treball).
- Ampliar i construir les noves edificacions adequadament amb una estratègia de camuflatge des del punt de vista funcional, cercant la seva integració paisatgística amb elements naturals que minimitzin el potencial impacte visual.
- Conservar i tractar els espais lliures de prat i bosc de l'àmbit, respectant els elements naturals com a instrument clau per a la integració paisatgística i l'encaix respecte a els sòls veïns.

4.2. Criteris i mesures d'integració

4.2.1. Criteris d'integració

Els criteris d'integració paisatgística són decisions clau que condicionen de manera rellevant el resultat final de l'actuació. La lectura meticulosa del lloc d'emplaçament, la identificació dels elements dominants del paisatge i el reconeixement dels seus valors són requisits previs imprescindibles, per tal que els criteris especificats siguin eficaços i construeixin a l'establiment d'una bona integració paisatgística.

Els criteris d'integració han de ser concrets, estar destinats a exercir un efecte determinat sobre un cert component o tipus de components del paisatge i han de ser enunciats de manera concisa. Cada criteri o conjunt de criteris donarà peu a una mesura o seguit de mesures d'integració.

Per tant, es pretén determinar els criteris incorporats per al desenvolupament de la proposta per a contribuir a la integració paisatgística, ja sigui per evitar, reduir o compensar l'efecte que generarà. Posteriorment, es plantejaran si s'escau actuacions o mesures correctores i compensatòries.

Amb tot, en tractar-se d'un àmbit amb preexistències no s'entrarà en l'anàlisi de valors i funcions prèvies. S'assumeix, però que la preservació dels valors i el reconeixement de les funcions dels elements incideix en la percepció. En aquest sentit, el reconeixement del PDU de la Vall d'Aran, el PTPAPA, el planejament municipal i les llicències tramitades anteriorment, garanteix el compliment dels requeriments tècnics i funcionals de l'ús, i també assegura la previsió de nou ús hotelier pot ser compatible amb els elements de l'entorn.

Pel que fa a criteris d'integració de la proposta, es planteja emprar l'estratègia d'harmonització, en el sentit de què les edificacions existents, les construccions noves (sota i sobre rasant), el tractament dels espais exteriors i el desenvolupament de l'activitat, s'integrin com a elements positius pel que fa als valors d'aquest paisatge.

Així, els criteris d'integració del PAE són:

- » Integrar els elements construïts i les noves instal·lacions respecte la topografia i el cromatisme del lloc.
- » Mantenir el mosaic obert-forestal respectant la vegetació de prat i de bosc, mantenint la transparència visual, naturalitzant l'àmbit i desurbanitzant el conjunt.
- » Conservar la vegetació existent amb major interès per la biodiversitat, especialment el prat a l'interior i el bosc als marges.
- » Restaurar curosament les vores dels espais afectats durant les obres, retirant materials impropis i utilitzant terra vegetal.

4.2.2. Mesures d'integració

1. **Minimitzar els moviments de terres.** La nova construcció sota rasant i la construcció que enllaça les dues edificacions existents es troben en zones planes on el pendent és inferior al 20%, de manera que no es requeriran moviments de terra significatius. Es delimitarà i minimitzarà l'ocupació temporal d'espai per tal que els acopis de materials temporals i la zona d'estacionament de maquinària no alterin terrenys de l'espai lliure. En tot cas, els moviments de terra i treballs de maquinària pesant s'haurien d'evitar entre els mesos d'abril i juny per minimitzar l'afectació per soroll a la fauna.
2. **Gestionar adequadament les terres.** Les terres sobrants d'excavació per la construcció soterrada es retiraran de l'àmbit i es gestionaran preferentment en l'activitat extractiva o la planta de tractament d'àrids de l'inici de la vall (a 3 km al nord). En tot cas s'intentarà equilibrar el balanç d'excavació i aportació. Prèviament es realitzarà un decapatge de 20 cm de la terra vegetal que s'abassegarà al lloc per a utilitzar-la com a coberta vegetal d'integració de les vores de les construccions i de les zones afectades per les obres. En cas de generar talussos, els pendents màxims seran 3H:2V per garantir la seva revegetació.
3. **Minimitzar l'ocupació del sòl.** L'activitat prevista pel PAE s'adaptarà a les construccions preexistents, per tant dimensionant l'ocupació màxima hotelera a aquestes preexistències.
4. **Ampliar la superfície construïda de forma soterrada.** Les necessitats d'espais per a serveis i instal·lacions s'aconseguiran ampliant preferentment de forma soterrada per minimitzar l'efecte sobre el paisatge.
5. **Mantenir majoritàriament el sòl permeable.** En espais lliures, les zones de pas i els espais exteriors d'estada es mantindrà el sòl amb materials permeables (graves i terra vegetal).
6. **Mantenir l'estructura del paisatge.** Es respectaran els marges i la vegetació natural del lloc, amb la restitució del terreny seguint les dimensions i proporcions en la zona on

s'implanten, de forma que tot el conjunt s'entengui com un projecte unitari i mantingui l'escala del paisatge, adaptat al patró forestal-espai obert.

7. **Unificar i donar tractament de conjunt als materials i colors d'acabat de les construccions.** Utilitzar el cromatisme harmònic dels colors propis de l'entorn – colors naturals i generalment foscos - prioritzant l'ús de materials naturals en els acabats, principalment fusta, pedra i pissarra. També es podrà utilitzar formigó i ferro amb tractament d'acabats que s'integrin al conjunt. Projectar evolvents mixtes i lleugeres, allunyant-se de les edificacions d'aspecte massificat.
8. **Mantenir i conservar la vegetació present al prat de dall i la vora.** El tractament de la vegetació de les àrees de marges i espais verds es basarà en la prioritat de conservar la vegetació preexistent. Tant la que es troba als prats com la que limita amb les zones forestals.
9. **Plantar arbres i arbusts puntualment per integració paisatgística.** En general cal mantenir la cobertura vegetal existent, concretament el prat de dall i la pastura i les formacions forestals presents a l'espai de vora de l'àmbit. Amb tot, per tal de millorar la integració paisatgística es realitzaran plantacions arbòries puntuals. Concretament, es proposa fer-les a l'entorn est i sud de la zona prevista per a les plaques solars, per tal de crear un cert apantallament; a l'entorn de la piscina per tal de millora la privacitat; al costat del camí d'accés per trencar la transparència i enfront a la pantalla dinàmica per millorar la seva integració. S'utilitzaran espècies arbòries com el bedoll (*Betula pendula*), el freixe de fulla gran (*Fraxinus angustifolia*), el pi roig (*Pinus sylvestris*), el roure martinenc (*Quercus pubescens*) i el faig (*Fagus sylvatica*), així com espècies arbustives autòctones i adaptades al lloc com el boix (*Buxus sempervirens*) i l'avellaner (*Corylus avellana*) que ofereixen molt bones prestacions com a tancament vegetal.
10. **Realitzar una plantació arbòria per integrar la pantalla dinàmica de prevenció de risc de desprendiments.** Enfront la pantalla dinàmica que s'instal·larà, d'acord amb l'estudi de riscos geològics de detall (GeoNeu Risk), e proposa dur a terme una plantació alineada de peus arboris autòctons, com per exemple bedolls (*Betula pendula*), pi roig (*Pinus sylvestris*) i faig (*Fagus sylvatica*)
11. **Implementar coberta vegetal a la construcció que connecta les edificacions preexistents i en la nova construcció soterrada.** El recobriment vegetal es realitzarà amb espècies herbàcies autòctones i adaptades (gespets i festuca).
12. **Evitar l'aparcament exterior de vehicles.** Els espais d'aparcament per a treballadors i clients s'ubicaran en la nova construcció soterrada i s'evitarà l'estacionament exterior i o al marge del vial d'accés.
13. **Tractament cromàtic d'integració al paviment del vial d'accés.** Es crearà un acabat de paviment del vial priva d'accés des del camí de la Ribera de Valieres amb textura rugosa i aportant una coloració de la gamma marró-verd equivalent a la que es dona en l'entorn.
14. **Utilitzar sauló i/o graves per als recorreguts o camins de persones.** Els passos o camins que enllacen els diferents punts dels espais exteriors de l'àmbit s'adequaran minimitzant la seva amplada (aproximadament 1 metre), adaptant-se al perfil natural del terreny i utilitzant com a paviment elements naturals com el sauló o les graves.

15. Soterrar les xarxes elèctriques i les infraestructures de serveis. Les xarxes de serveis d'aigua, energia, comunicacions, etc. es soterraran per minimitzar l'efecte sobre el paisatge. Es tracta de millorar la integració infraestructures i instal·lacions com: cablejats, canonades, armaris-comptadors, dipòsits, contenidors, etc.

16. Minimitzar i restringir l'enllumenat exterior. Restringir i minimitzar la il·luminació exterior, deixant únicament aquelles mínimes làmpades necessàries per qüestions de seguretat per l'interior de l'àmbit. En tot cas, l'enllumenat ha de complir els condicionants establerts per la normativa de referència en matèria de contaminació lluminosa (Llei 6/2001 de 31 de maig i el Decret 190/2015), concretament les condicions per a la il·luminació exterior que s'assumiran fan referència a un zona E1 (protecció molt alta) i són:

- Les làmpades del tipus I: que tinguin menys del 2% de radiància per sota dels 440 nm, dins del rang de longituds d'ona comprès entre 280 i 780 nm. En el cas de LED, han de tenir menys de l'1% per sota dels 500 nm i longitud d'ona predominant per sobre dels 585 nm.
- Totes les làmpades que s'instal·lin a l'enllumenat exterior han de ser de classe d'eficiència energètica A, A+ o A++ i complir amb les restriccions de mercuri de les directives de la Unió Europea, amb l'excepció de les làmpades instal·lades en enllumenats de seguretat, senyals i anuncis lluminosos i en l'enllumenat nadalenc.
- El flux que depassi del pla paral·lel horitzontal (flux de l'hemisferi superior, FHS) haurà de ser com a màxim d'1%.
- Enlluernament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari, 10 %.
- Alçada del llum (A) en m i índex d'enlluernament (I) en lux: A=4,5 m correspon I=4.000 lux, A=4,5-6 m correspon I=5.500 lux i A=6 m correspon I=7.000 lux.
- Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals, expressada en lux: 2 lux en horari de vespre i 1 lux en horari nocturn.
- Intensitat lluminosa màx. Direcció àrees protegides (cd): 2.500.
- Luminància màxima de rètols, expressada en cd.m⁻²: 50.
- Luminància màxima d'edificis, d'aparadors i de finestres, expressada en cd.m⁻²: 5 horari de vespre i 0 horari nocturn.
- Il·luminació zona de vehicles (lux): trànsit elevat 35, trànsit moderat 25, trànsit baix 15 i trànsit escàs 10.
- Il·luminació zona de vianants (lux): trànsit elevat 20, trànsit moderat 10, trànsit baix 6 i trànsit escàs 5.

4.3. Impacte paisatgístic global

El desenvolupament PAE provocarà una sèrie d'impactes que es poden desgranar en: moviments de terra -encara que de manera reduïda-, eliminació de part de la vegetació natural, revegetació posterior, construcció i activitat hotelera.

Amb tot, es valora el fet que el paisatge constitueix un dels atractius turístics principals de la zona, de manera que, tant l'ordenació de l'espai, com els criteris de disseny de tots els elements, tendeixen a respectar el paisatge existent, de manera que no es preveu que l'actuació suposi una alteració negativa significativa.

L'objectiu és aportar millores d'integració, donada la preexistència de les edificacions. En tot cas, a tall de prevenció, les afectacions paisatgístiques previstes es sintetitzen en la següent taula:

Taula 12. Afectacions paisatgístiques principals i valoració de l'impacte paisatgístic global.

Element/compo- nent afectat	Tipus d'afectació potencial	Objectiu de les mesures d'integració	Efecte final
Configuració topogràfica de l'àmbit	Desfiguració causada pels moviments de terra	L'activitat i usos previstos al PAE s'adapta a les construccions preexistents. Les noves construccions es situen preferentment de forma soterrada S'implantarà una coberta vegetal del nous espais construïts. El tractament dels espais exteriors s'adapta a la topografia i cobertura vegetal de l'àmbit. .	La implantació de l'edifici minimitza de forma rellevant el seu impacte. No es desfigura la topografia del lloc.
Fisonomia de l'activitat en l'actualitat Naturalitat del paisatge actual	Artificialització de la imatge del paisatge Reducció de la cobertura vegetal existent Disminució de la qualitat paisatgística	Mantenir la vegetació autòctona en els espais verds i marges. Realitzar plantacions puntuals per integració paisatgística d'instal·lacions i elements exteriors. Mantenir l'aspecte exterior i fisonomia de les construccions (pedra, pissarra, fusta, tractament cromàtic, etc.).	Dissenyar i naturalitzar els espais verds i marges, evitant configuracions pròpies d'espais lliures urbans i preservant al màxim la vegetació autòctona existent. Globalment, es mantindrà l'harmonia del paisatge consolidat de l'activitat en contacte amb l'espai obert característic de la zona.
Presència de noves edificacions i ampliació de les existent	Intrusió visual de les noves edificacions i ampliacions	Els elements construïts s'ordenen per tal d'adaptar-se al lloc i entorn consolidat. Es defineixen volumetries i materials harmònics amb l'entorn.	La inserció dels elements construïts amb la màxima cura, ordre i harmonia no desvalorarà el paisatge.

De l'anàlisi d'aquestes afeccions paisatgístiques se'n desprèn que la valoració de l'impacte paisatgístic global és compatible i esdevé positiu en aplicar les mesures preventives, correctores o d'integració paisatgística.

5. SÍNTESI I CONCLUSIONS

L'àmbit del projecte comprèn una parcel·la amb una superfície de 3,4 ha situat al sud del nucli d'Arties, al costat del camí de la Ribèra de Valarties. Es tracta d'una finca amb un espai de prat de pastura, una zona boscosa i dues construccions existents des de mitjans del segle passat.

Degut a les noves necessitats de l'activitat, es fa necessària una reforma i rehabilitació de les edificacions i els espais exteriors per a desenvolupar una activitat hotelera de baixa intensitat. Concretament s'hi preveu actuacions d'adequació i millora dels espais per disposar d'unes instal·lacions amb una capacitat prevista de 16 places.

L'accés a l'àmbit es realitza a través del camí o pista forestal de la Ribèra de Valarties, també anomenat camí del Pruedo, que arranca des del nucli d'Arties i va ascendint progressivament per la vall en paral·lel al curs del riu. La distància des d'Arties fins a l'àmbit és de 3,6 km. Es tracta d'un camí asfaltat d'uns 4,5 m d'amplada.

La superfície de l'àmbit es troba ocupada majoritàriament per un prat de pastura, mentre que a les vores hi trobem l'espai ocupat per bosc. A la banda nord de la parcel·la s'hi localitzen dues edificacions, amb una superfície total d'ocupació de 739 m², que tenen accés directe des d'un vial o plataforma de formigó per l'interior de l'àmbit fins al camí de la Ribèra de Valarties.

L'àmbit del PAE s'inclou dins l'àmbit funcional de PTPAPA i d'acord amb el sistema d'espais oberts que s'hi defineix, es troba comprés dins el sòl de protecció especial de l'espai Aigüestortes de la XN2000 i PEIN, tot i que molt proper al seu límit que justament defineix en aquesta alçada el camí de la Ribèra de Valarties. Aquest espai s'inclou dins la tipologia ecològica classificada com "Espais del Pirineu" amb una superfície total de 56.120,7 ha. Dins aquest espai de la XN2000/PEIN s'hi troba el Parc Nacional d'Aigüestortes i Estany de St. Maurici, que també disposa d'una Zona perifèrica de protecció (ZPP). L'àmbit de PAE es troba a uns 1,2 km nord d'aquesta ZPP.

El Planejament municipal estableix que l'àmbit del PEU està classificat com a sòl no urbanitzable ordinari i qualificat com a Clau 8. Sòl no urbanitzable d'especial protecció.

L'àmbit del PAE s'inclou a la unitat de paisatge 2 de l'Era Nauta Val d'Aran. La unitat engloba la part més oriental de la Val d'Aran i s'estructura entorn de la vall del riu que li dona nom, des de la seva capçalera a la vall penjada de Ruda fins al canvi d'orientació del riu en direcció Nord, al voltant de Vielha, on el paisatge esdevé més atlàntic encara. Els trets físics de la unitat és la d'una vall d'origen glacial on predominen paisatges de l'alta muntanya antropitzada, tant per les nombroses pastures com pels desenvolupaments urbanístics lligats a l'esquí.

El relleu de l'àmbit és moderat i el pendent mig de la parcel·la es troba entre 10-15%. Tot i això, cal indicar que al costat oest i nord de l'àmbit, ja en el vessant de la vall, els pendents ascendeixen ràpidament i superen el 20%.

L'anàlisi de la visibilitat mostra que la suma de punts que formen la superfície del l'àmbit tenen una conca visual mitjana/baixa. Cap dels punts d'observació i recorreguts visuals definits al Catàleg del paisatge té visibilitat respecte a l'àmbit. Únicament, un tram d'uns 250-300 metres del camí de la Ribèra de Valarties que limita amb l'àmbit hi té visibilitat.

A l'entorn immediat de l'activitat els valors paisatgístics són alts però pròpiament dins l'àmbit, al tractar-se d'un àmbit que acull unes edificacions existents, l'àmbit es troba lleugerament modificat. Tot i això, aquestes edificacions tenen una implantació històrica rellevant, almenys des

d'abans del 1956. En efecte, es tracta de construccions amb una arquitectura característica a la vall, integrades perfectament amb el patró del paisatge. De fet, en bona part també tenen un valor important i conformador del paisatge.

A l'interior de l'àmbit només s'hi localitzen com a elements que poden alterar la qualitat del paisatge una línia elèctrica de mitja tensió que travessa l'àmbit, les infraestructures d'aigua (pou, dipòsit), gas i l'escomesa elèctriques pròpia cap al transformador.

L'àmbit es correspon amb una alternativa de localització adequada atès que es tracta d'un lloc amb unes preexistències que es poden considerar integrades al patró del paisatge actual. Des del punt de vista de l'accessibilitat, la proposta és adequada perquè és directa des del camí de la Ribera de Valarties i no és necessari crear accessos nous, fins i tot l'interior de la parcel·la té aquest aspecte resolt.

El document ambiental de PAE presenta dues alternatives relacionades amb la ubicació i construcció d'espais annexos per acollir serveis, instal·lacions i aparcament. Les alternatives plantejades han estat:

- Alternativa 1. PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per implantació d'ús hotelier amb construcció d'una nova edificació annexa.
- Alternativa 2. PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per implantació d'ús hotelier amb construcció d'una nova edificació annexa en planta soterrani.

L'Alternativa 2 és l'escollida com a proposta del PAE, per davant de l'alternativa 1, i suposa una menor ocupació de sòl i de superfície construïda sobre rasant perquè planteja un soterrament de la nova construcció. En efecte, preveu construir en soterrani, entre les dues edificacions, una zona on ubicar altres espais funcionals necessaris per al desenvolupament de l'activitat de petit hotel (aparcament, magatzem, rebost, instal·lacions i espai per a guarda esquís i bicicletes).

L'estratègia paisatgística principal per al desenvolupament del PAE es inserir de manera harmònica al paisatge les actuacions necessàries de reforma i rehabilitació de les edificacions existents per a usos hotelers. Alhora també es pretén, preservar els valors paisatgístics del lloc i de l'entorn, entenent aquests com els valors naturals (ecosistemes propers), estètics (fons de vall en contacte amb les vessants forestals) i socials (generació de llocs de treball).

Els criteris d'integració adoptats pel PAE són:

- » Integrar els elements construïts i les noves instal·lacions respecte la topografia i el cromatisme del lloc.
- » Mantenir el mosaic obert-forestal respectant la vegetació de prat i de bosc, mantenint la transparència visual, naturalitzant l'àmbit i desurbanitzant el conjunt.
- » Conservar la vegetació existent amb major interès per la biodiversitat, especialment el prat a l'interior i el bosc als marges.
- » Restaurar curosament les vores dels espais afectats durant les obres, retirant materials impropis i utilitzant terra vegetal.

A partir d'aquí es determinen els criteris i mesures d'integració següents:

1. Minimitzar els moviments de terres.
2. Gestionar adequadament les terres.
3. Minimitzar l'ocupació del sòl.
4. Ampliar la superfície construïda de forma soterrada.
5. Mantenir majoritàriament el sòl permeable.
6. Mantenir l'estructura del paisatge.
7. Unificar i tractament de conjunt dels materials i colors d'acabat de les construccions.
8. Mantenir i conservar la vegetació present al prat de dall i la vora.
9. Plantar arbres i arbusts puntualment per integració paisatgística.
10. Realitzar una plantació arbòria per integrar la pantalla dinàmica de prevenció de risc de desprendiments.
11. Implementar coberta vegetal a la construcció que connecta les edificacions preexistents i en la nova construcció soterrada.
12. Evitar l'aparcament exterior de vehicles.
13. Tractament cromàtic d'integració al paviment del vial d'accés.
14. Soterrar les xarxes elèctriques i les infraestructures de serveis.
15. Minimitzar i restringir l'enllumenat exterior.

En conclusió, el desenvolupament del projecte des del punt de vista paisatgístic generà un efecte paisatgístic propi de la introducció d'elements nous i artificials sobre el territori, havent-se avaluat el seu impacte com a compatible. Altrament, la condició d'impacte compatible es garantirà amb el benentès que s'apliquin les mesures d'integració paisatgístiques previstes i assenyalades en aquest EIIP.

Arties, agost de 2024

Tècnic responsable:

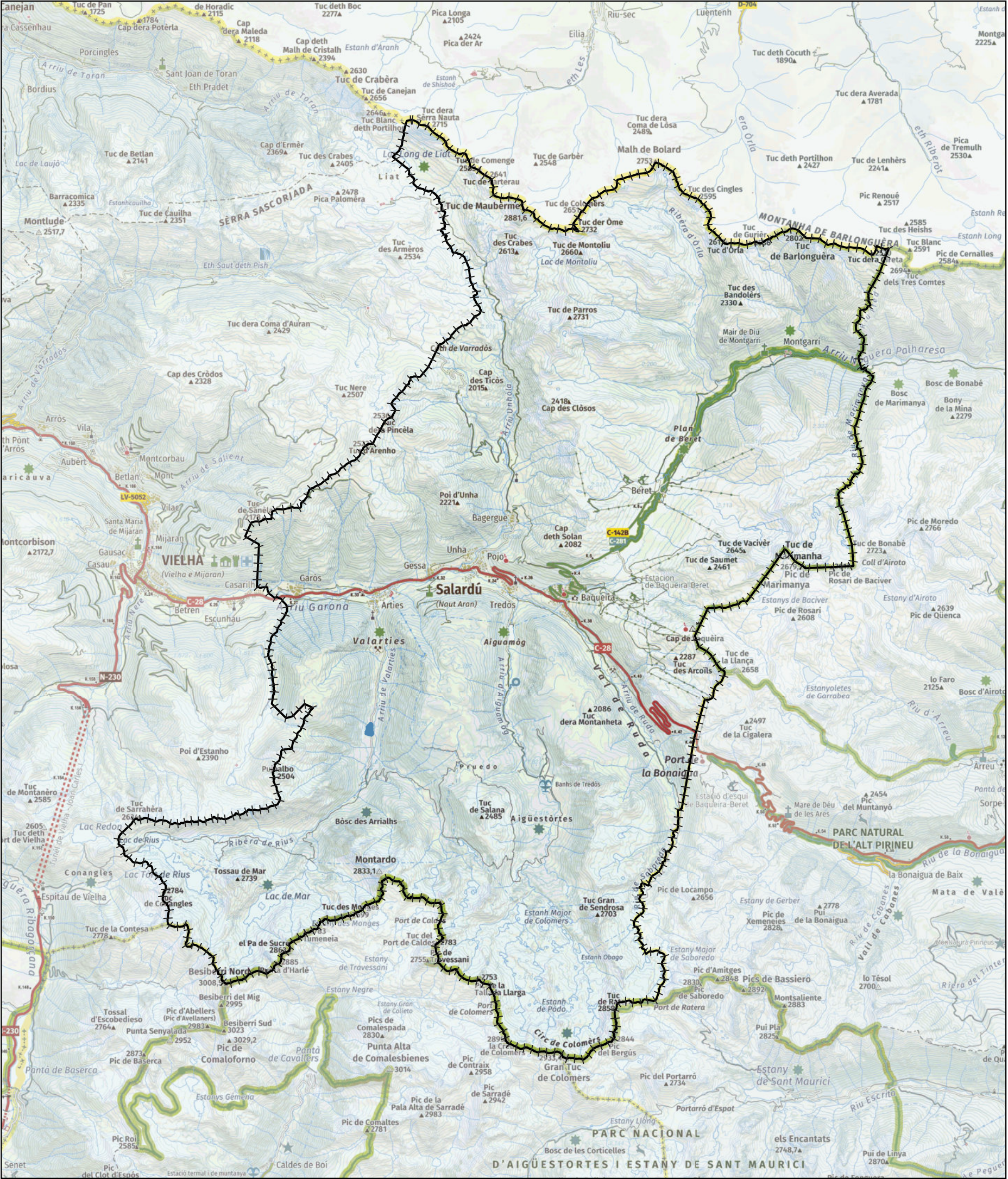
.....X
 ANTONI COSTA
 PEDROS (R:
 J.....)

Toni Costa Pedrós
 LA LLENA ambiental, SCP. Núm. C.A. 00296

Crèdits

Judit Pelegrina Barcons, graduada en geografia i màster en gestió d'àrees de muntanya (LA LLENA)
 Júlia Segalàs Roca, llicenciada en ciències ambientals i màster en comunicació científica (LA LLENA)

PLÀNOLS



TM de Naut Aran
Àmbit

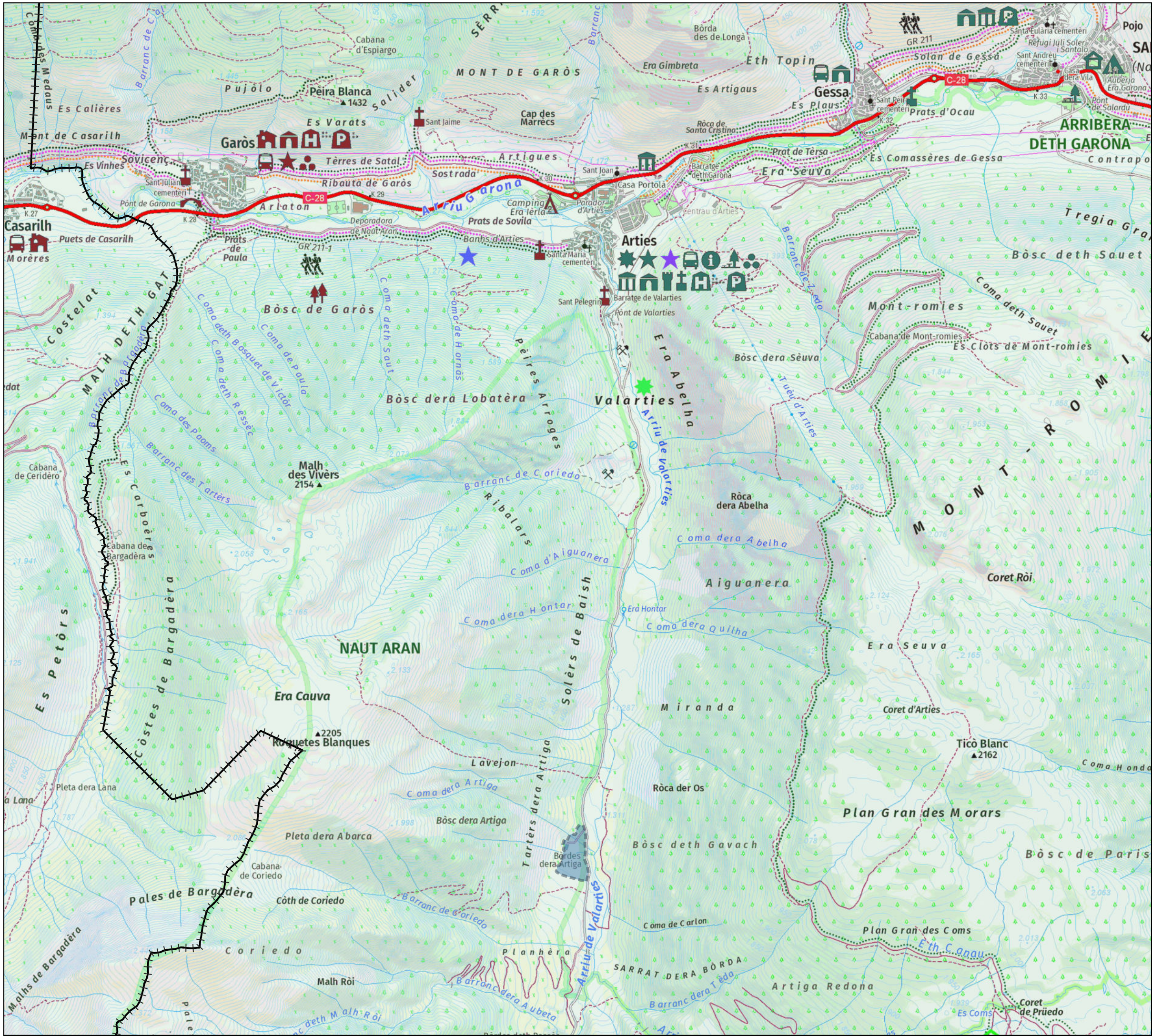
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDI-
FICACIONS EXISTENTS PER A LA IM-
PLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT
ARAN

01 ENCAIX TERRITORIAL
Escala (A3): 1:110.000

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.
Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP
DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC
Agost 2024





TM de Naut Aran

Àmbit

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS PER A LA IMPLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A NAUT ARAN

02a EMPLAÇAMENT

Escala (A3): 1:20.000

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.

Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC



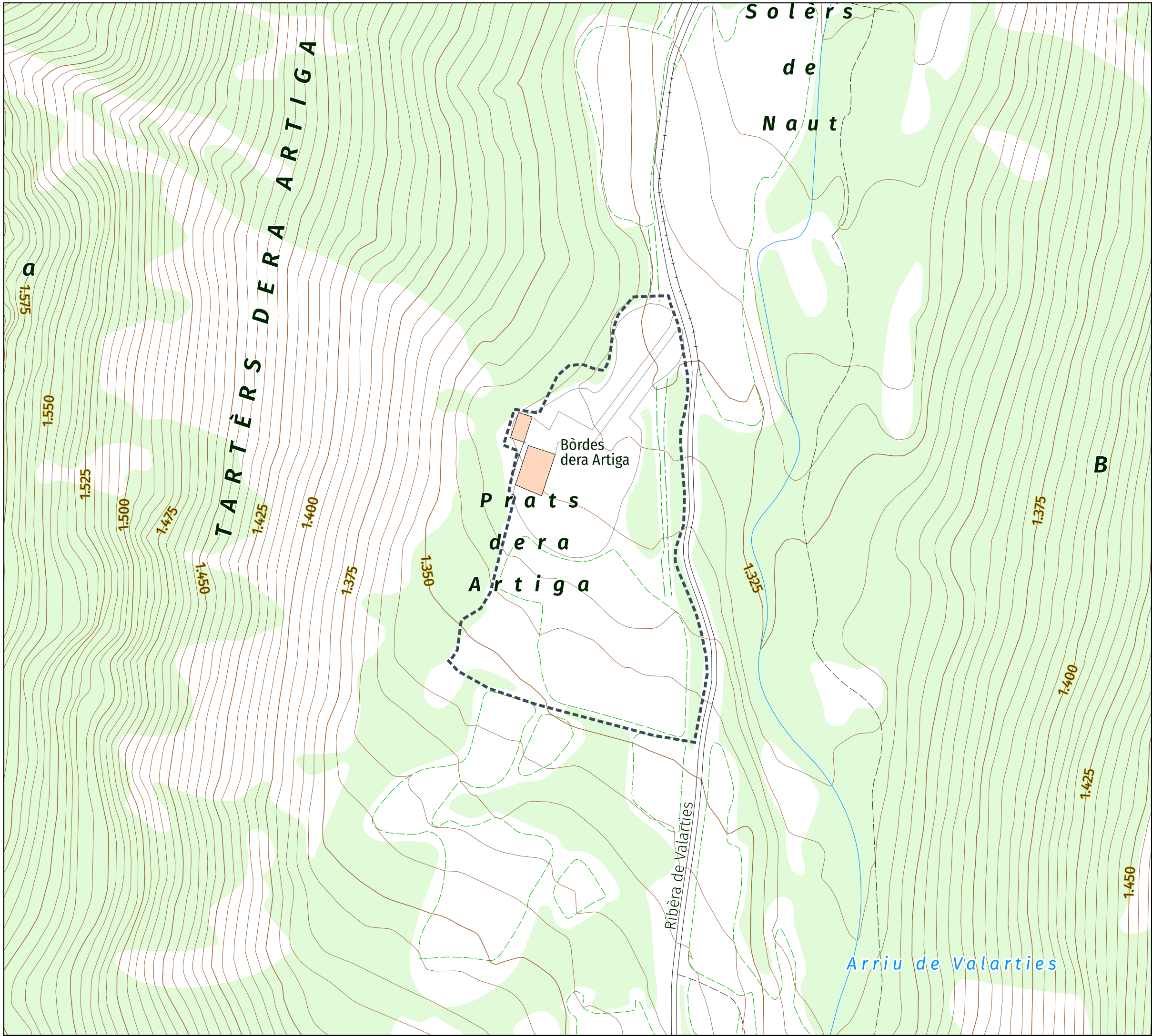
Agost 2024



0

250

500 m



Àmbit

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDI-
FICACIONS EXISTENTS PER A LA IM-
PLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT
ARAN

02b EMPLAÇAMENT

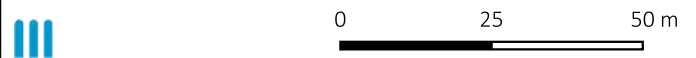
Escala (A3): 1:2.500

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.

Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Agost 2024





Àmbit



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDI-
FICACIONS EXISTENTS PER A LA IM-
PLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT
ARAN

03 ORTOFOTOMAPA

Escala (A3): 1:1.500
Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.
Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP
DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N ▲
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Agost 2024



Àmbit

Línia elèctrica

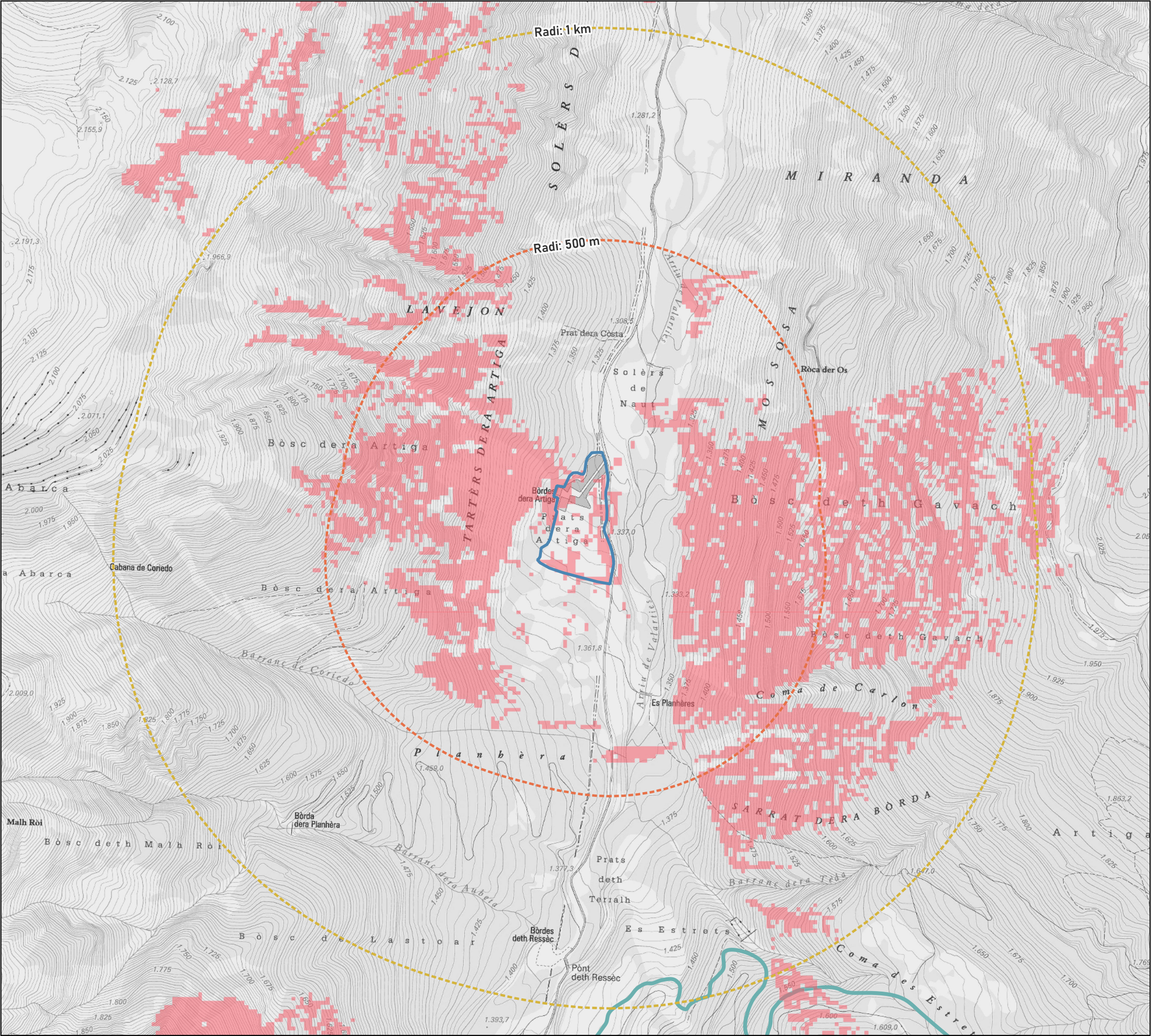
- 1. Accés
- 2. Edificació existent 1
- 3. Edificació existent 2
- 4. Paviment de fusta- formigó
- 5. Paviment de formigó
- 6. Dipòsti d'aigua (soterrat)
- 7. Dipòsit gas
- 8. Fosa sèptica
- 9. Armari elèctric
- 10. Roca

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDI-
FICACIONS EXISTENTS PER A LA IM-
PLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT
ARAN

04 PREEXISTÈNCIES

Escala (A3): 1:1.500
Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.
Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP
DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Agost 2024



- Àmbit
- Itinerari paisatgístic: GR-11 Sender del Pirineu
- Visible: 37% (radi: 500 m) i 22% (radi: 1 km)
- No visible

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS PER A LA IMPLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUTARAN

05 VISIBILITAT INICIAL

Escala (A3): 1:8.500

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.

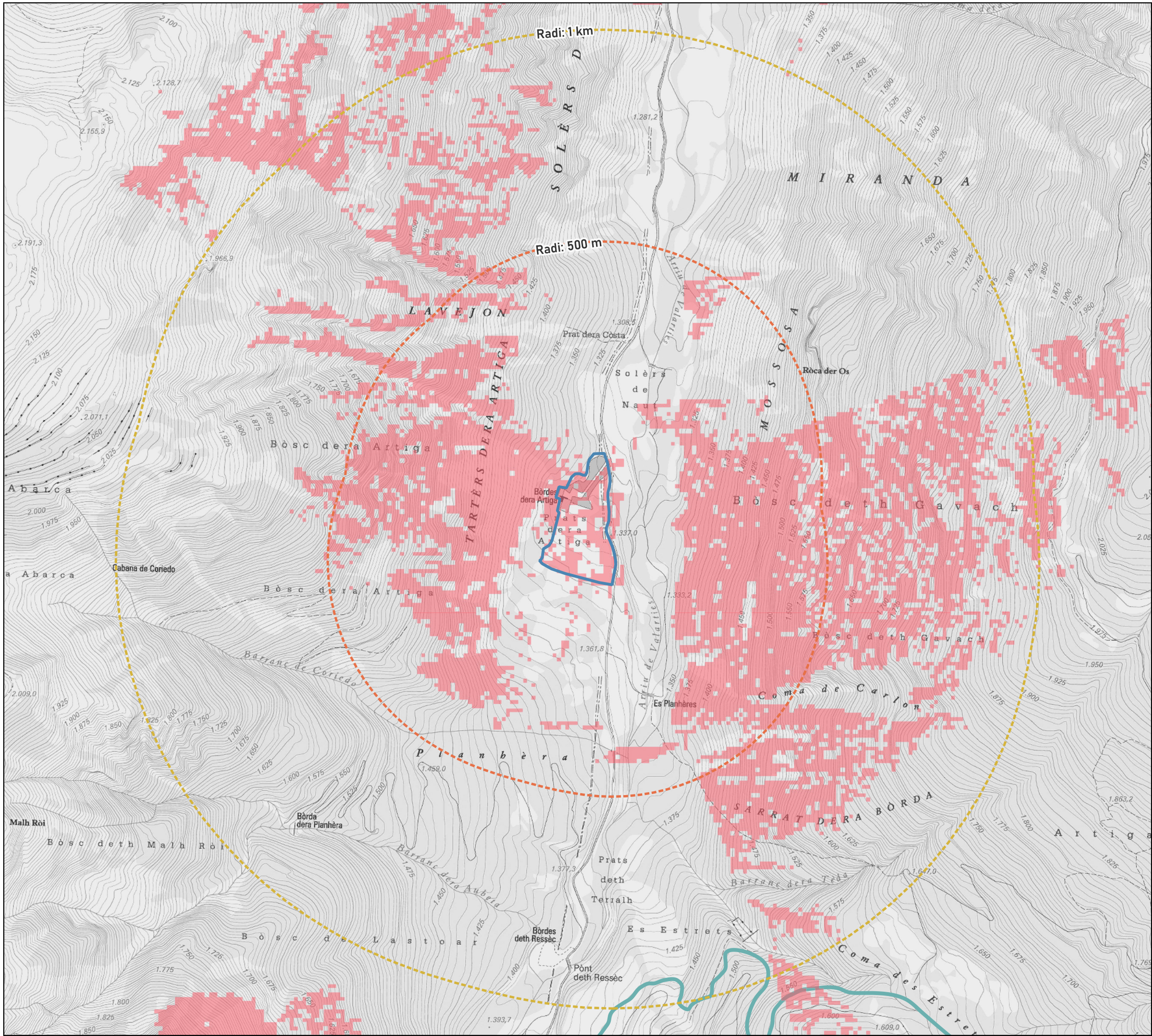
Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC

N
Agost 2024





- Àmbit
- Itinerari paisatgístic: GR-11 Sender del Pirineu
- Obra nova (connexió edificacions existents)
- Visible: 39% (radi: 500 m) i 23% (radi: 1 km)
- No visible

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS PER A LA IMPLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT ARAN

07 VISIBILITAT RESULTANT

Escala (A3): 1:8.500

Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.

Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

DA: LA LLENA ambiental, SCP

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Agost 2024





- Àmbit
- Edificació existent
- Obra nova (connexió edificacions existents)
- Paviments formigó
- Paviments permeables (graves i terreny compactat)
- Construccions auxiliars
- Terra vegetal
- Zona de reserva plaques solars
- Plantació per integració paisatgística puntual
- Arbres existents

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
DE REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDI-
FICACIONS EXISTENTS PER A LA IM-
PLANTACIÓ D'ÚS HOTELER A · NAUT
ARAN

08 MESURES D'INTEGRACIÓ

Escala (A3): 1:1.100
Peticionari: DARUAN GROUP HOLDING, S.L.
Redactor del projecte: Esteva i Esteva Arquitectura, SLP
DA: LA LLENA ambiental, SCP

Mesures per integració paisatgística	
Minimitzar els moviments de terres.	Plantar arbres i arbusts puntualment per integració paisatgística.
Gestionar adequadament les terres.	Fer una plantació per integrar la pantalla dinàmica de prevenció de risc de desprendiments.
Minimitzar l'ocupació del sòl.	Implementar coberta vegetal a la construcció que connecta les edificacions preexistents i en la nova construcció soterrada.
Ampliar la superfície construïda de forma soterrada.	Evitar l'aparcament exterior de vehicles.
Mantenir majoritàriament el sòl permeable.	Tractament cromàtic d'integració al paviment del vial d'accés.
Mantenir l'estructura del paisatge.	Soterrar les xarxes elèctriques i les infraestructures de serveis.
Unificar i tractament de conjunt dels materials i colors d'acabat de les construccions.	Minimitzar i restringir l'enllumenat exterior.
Mantenir i conservar la vegetació present al prat de dall i la vora.	

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC i Esteva i Esteva Arquitectura, SLP

Agost 2024