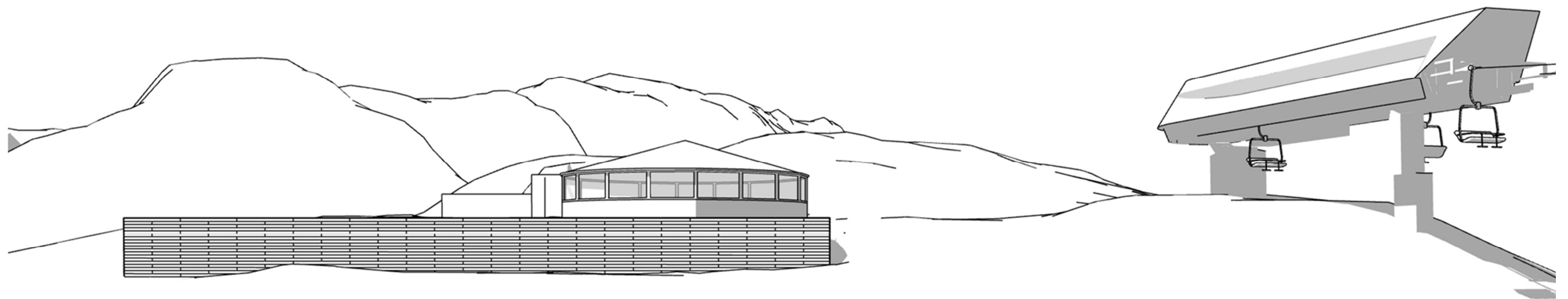
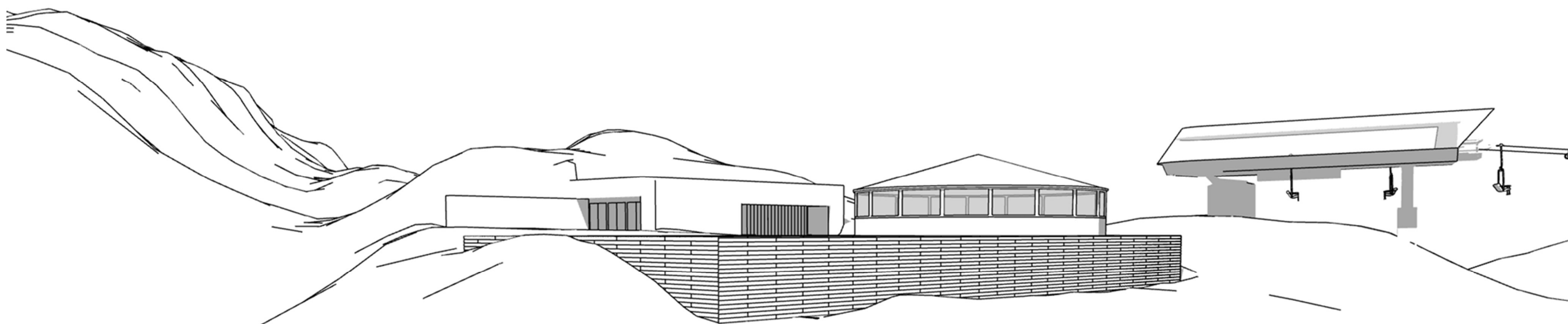


PROPOSTA



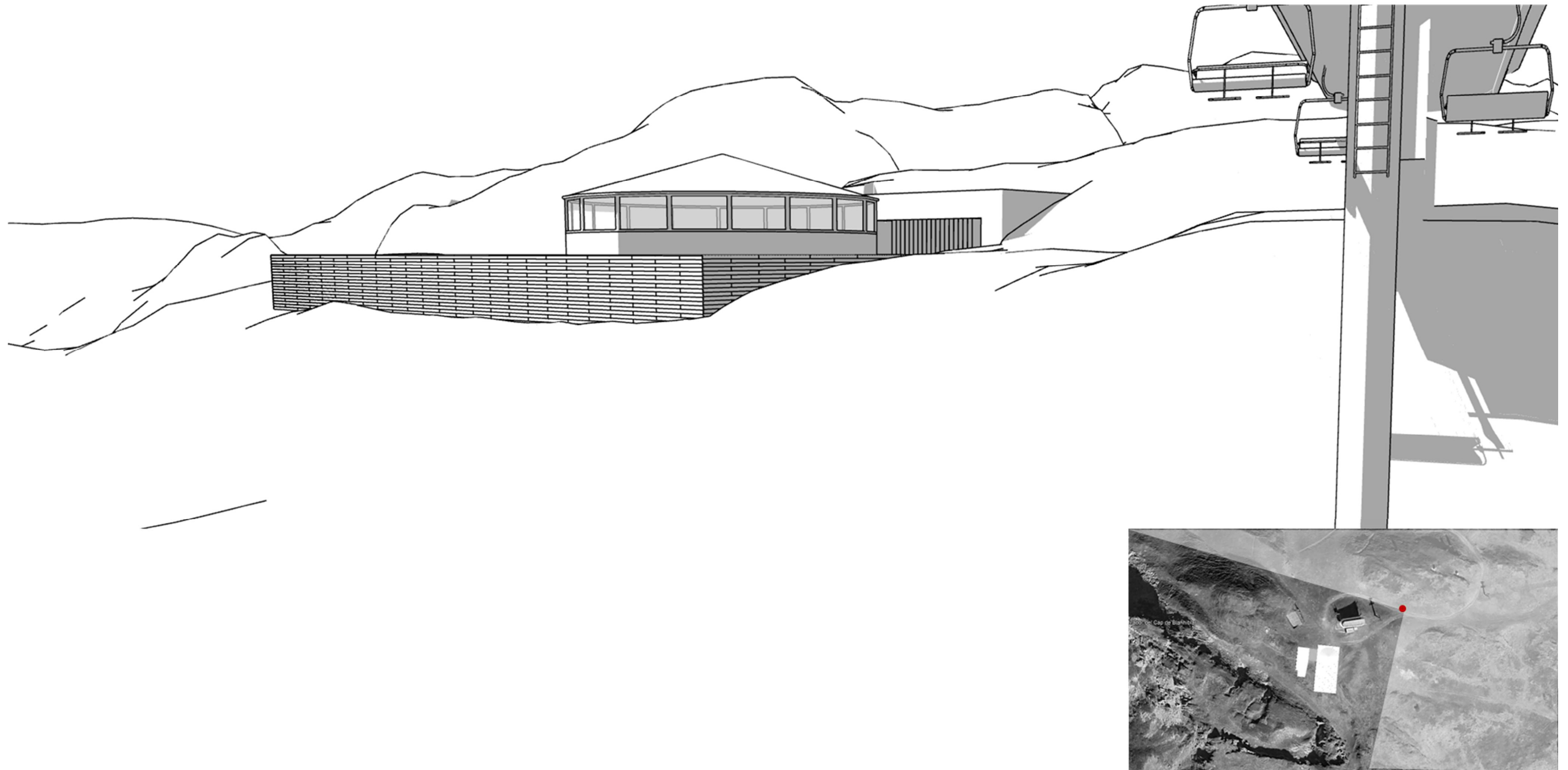
Imatge esquemàtica de la proposta.

## PROPOSTA



Imatge esquemàtica de la proposta.

PROPOSTA



Imatge esquemàtica de la proposta.

5. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

5.1 ESTRATÈGIES

La cafeteria del Parrèc Blanhiblar es situa en una zona de pendent, concretament a la Sèrra de Comalada.

La proposta de la nova cafeteria té unes dimensions majors a les de la cafeteria actual.

| PROPOSTA                                                |                     |                    |
|---------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Descripció                                              | Sup construïda (m²) | Sup. Terrassa (m²) |
| P-1                                                     | 12                  | 0                  |
| Planta baixa. Edifici principal                         | 175                 | 675                |
| Planta baixa Edifici Serveis i instal·lacions auxiliars | 165                 | 75                 |
| TOTAL                                                   | 340                 | 750                |

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

- Adaptar l'edificació a l'orografia existent.
- Demolició i restauració del parrèc actual, i restauració de la superfície generada.
- Organització de les obres per a limitar l'ocupació.
- Utilització de materials i elements propis de la zona per assegurar una correcta integració.
- Reutilització de materials.
- Protecció de la qualitat de les aigües.
- Protecció de la fauna.
- Protecció lluminosa.

5.1.1 Adaptar el projecte a l'orografia existent i a la seva visibilitat

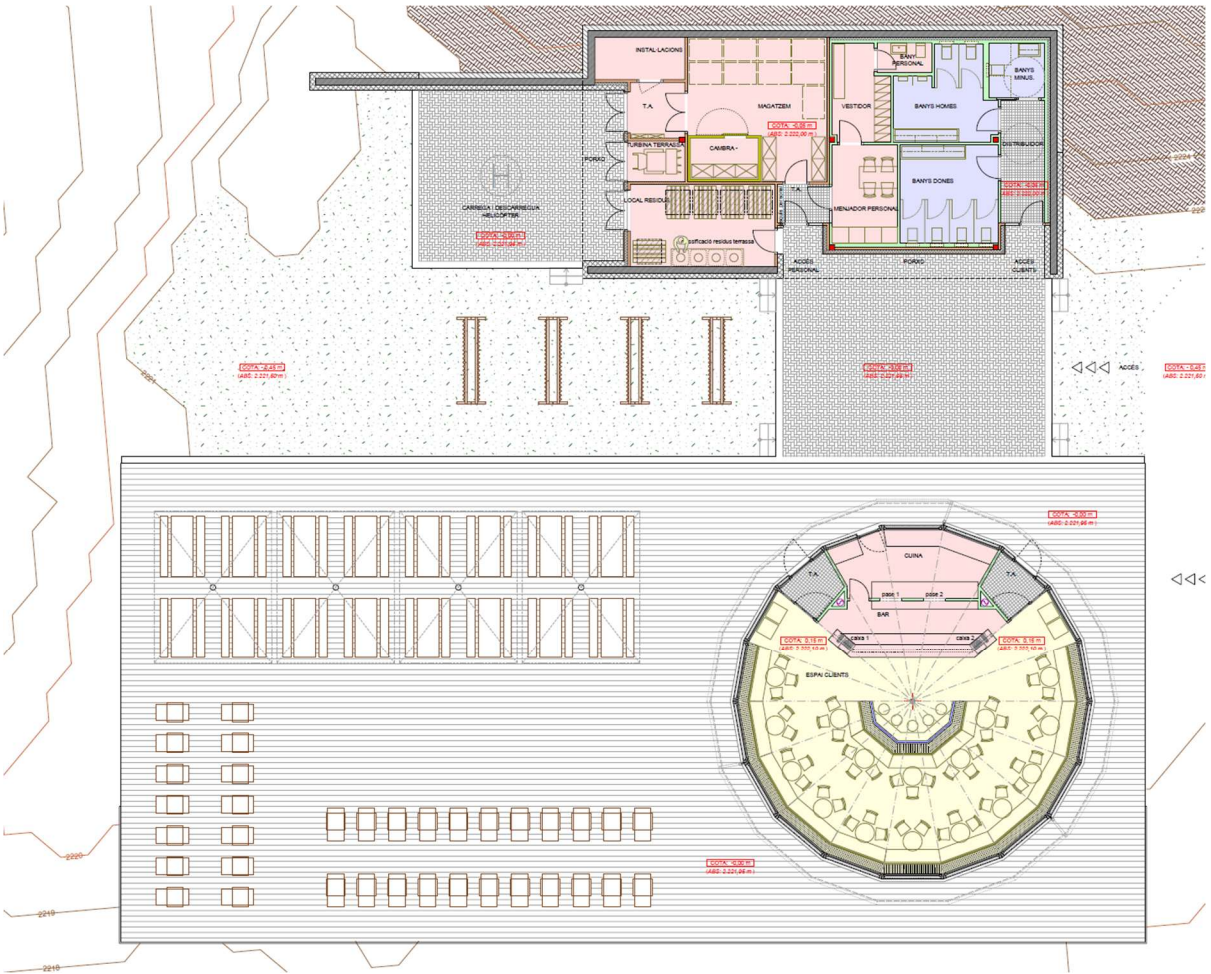
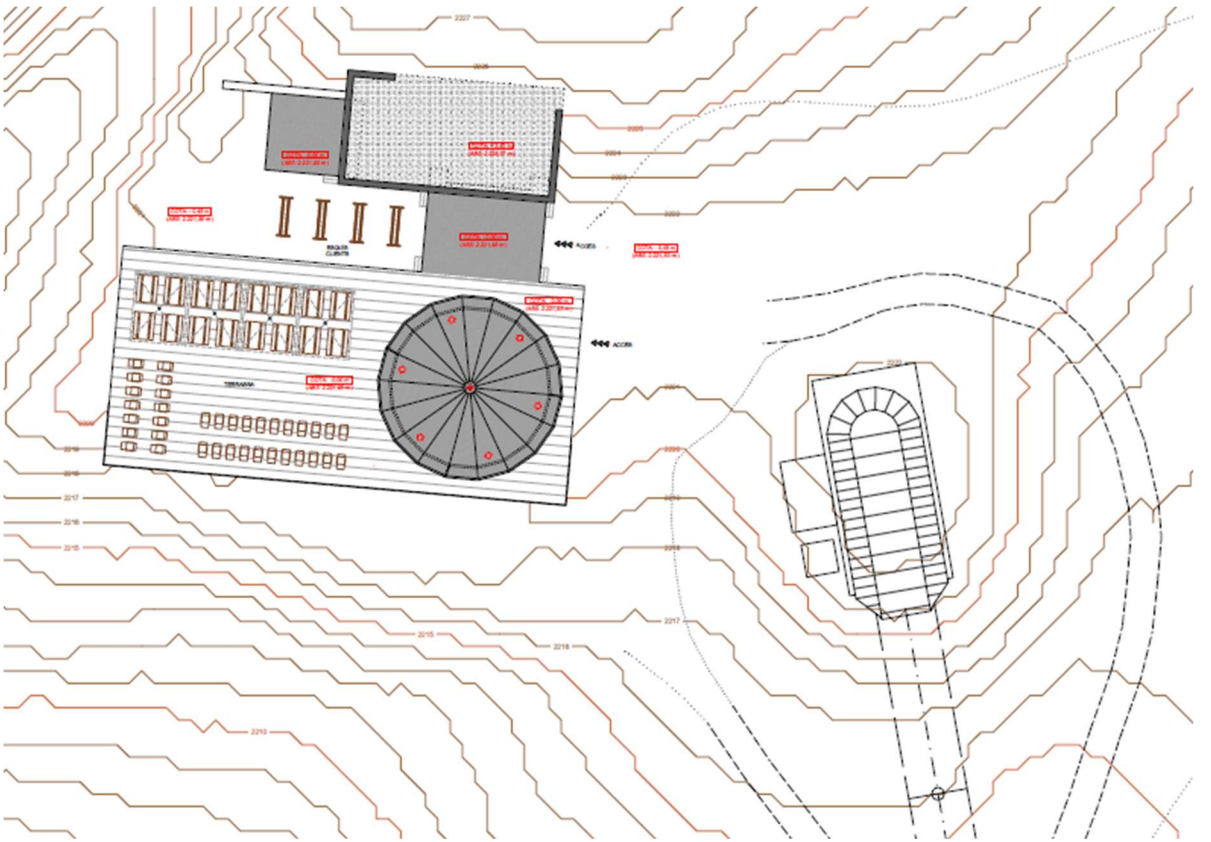
L'actual proposta es desplaça respecte a la seva ubicació actual per enterrar-lo parcialment al vessant de la muntanya i reduir-ne el volum visible. Això fa que el edifici s'insereix millor en la topografia de l'àmbit, generant una millor integració en l'entorn.

La proposta d'un nou emplaçament ve motivat per criteris lligats al paisatge, a la posició de dominància de l'emplaçament actual, i per tant més visible des de la vall, i per l'adaptació topogràfica retirant-la de la coma actual, que li confereix aquest posició dominant i rellevància.

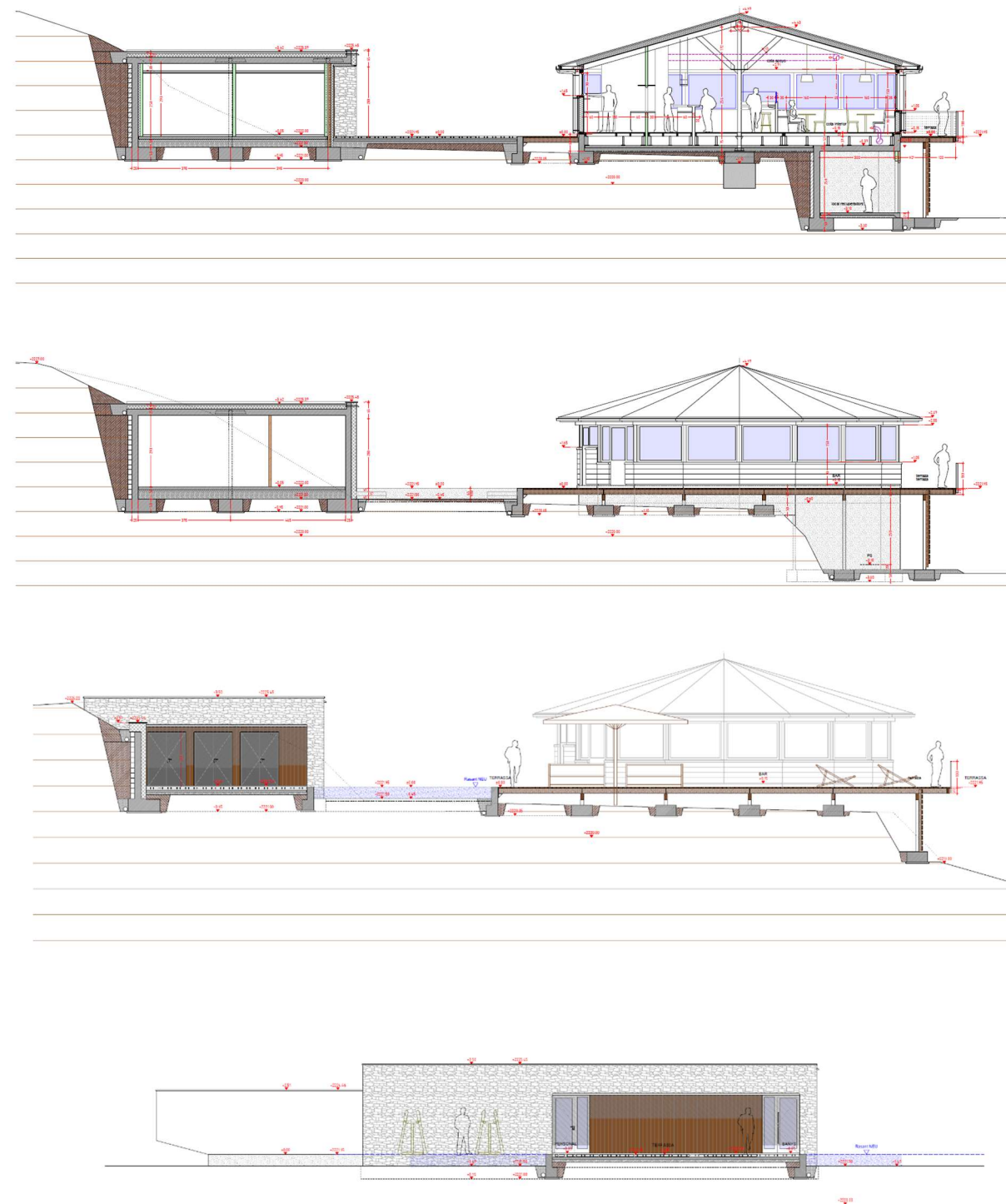
La terrassa del edifici té una rasant per sobre de 1 m, i no sobresurt en excés, excepte el tram més pròxim a la vessant de la muntanya, on compta amb una voladura de fins a 3 m.

L'edifici es formalitza en dos volums :

- Un d'escassa alçada i coberta plana. Millora els serveis i les instal·lacions de la planta baixa, implica que la cota on es troba la terrassa actual augmenti
- Un segon que és la consolidació de la carpa actual acabat amb fusta, de manera que no canvia la percepció de l'actual instal·lació.



Situació i planta



Alçats i secció

### 5.1.2 Restauració de l'àmbit d'implantació de la cafeteria actual

El desplaçament del nou parrèc, i la consolidació de la carpa actual, comporta la necessitat de la restauració de la superfície actual, restituint el prat existent.

D'aquesta manera es manté com a únic element la nova edificació que des d'un punt de vista de proposta té molta similitud amb l'actual.

Per la restitució dels terrenys es preveu:

- Demolició i retirada, reaprofitament i gestió de tots els residus generats.
- Reperfilat del terreny deixant la topografia com el prat original.
- Aportació i estesa de terra vegetal
- Hidrosembra.

### 5.1.3 Organització de l'obra per limitar l'ocupació

Per tal d'evitar al màxim les ocupacions, i derivat de la necessitat de restaurar l'espai avui ocupat per la cafeteria es preveurà:

- Iniciar les obres amb el decapatge de la zona de la nova implantació generant una superfície plana d'instal·lacions per iniciar les obres de demolició.
- Prosseguir les obres amb la demolició i reperfilat de la cafeteria actual, fins a deixar el terreny a la topografia de restauració, mantenint en coronació una zona plana per la zona d'instal·lacions auxiliars de construcció
- Traslladar les ocupacions temporals en aquesta zona
- Construcció de nou edifici.
- Restauració de la zona d'ocupació temporal amb:
  - Reperfilat final.
  - Aportació i estesa de terra vegetal
  - Sembra / Hidrosembra.
- Desmantellament de la senyalització i finalització de les obres.

### 5.1.4 Utilització de materials per a la integració al paisatge

La utilització de materials adequats i de games cromàtiques concretes és un aspecte molt important per afavorir la integració paisatgística.

En aquest context, a l'entorn de l'edifici existent, així com a l'arquitectura tradicional de la vall, destaquen un conjunt de materials com la pedra i la fusta a façanes, o la pissarra per les teulades.

La nova cafeteria hauran de vestir-se d'aquests materials per afavorir la seva integració amb l'entorn. La pissarra per les cobertes, la pedra per les estructures principal i la fusta pels acabats. Amb el temps, l'envelliment de la pedra incrementarà la integració d'aquests materials.

MATERIALITAT



Materials per vestir el nou projecte.

Per integrar paisatgísticament l’edifici amb l’entorn, s’agafaran de referència elements constructius preexistents a l’entorn de l’estació de Baqueira Beret.

S’evitaran les façanes de vidre, per evitar col·lisions d’aus. Es col·locarà vidre únicament a les portes i finestres per deixar passar la entrada de llum. A les finestres de grans dimensions es col·locarà un revestiment de fustes que permeti l’entrada de llum però que funcioni de protecció per a les aus.

5.1.5 Reutilització de materials

L’existència de parrèc actual fa plantejar la possibilitat de la reutilització de materials per la nova obra. Els materials susceptibles de reaprofitar-se són:

- Terres vegetals de la nova implantació.
- Terres per la restauració del parrèc actual, i la seva restitució morfològica.
- Entarimat de fusta del parrèc actual, reaprofitant-lo per la nova instal·lació.
- Materials petris per a drenatges o bases del nou edifici.
- Tots els materials, així com terres que s’aprofitin d’un àmbit a l’altre comporta una reducció important d’emissions, i per tant una reducció de la petjada de la nova edificació.

5.1.6 Protecció de la qualitat de les aigües

Les aigües residuals generades en l’actual parrèc van a una fossa enterrada que es buida cada temporada, i es gestiona a través de gestors autoritzats.

Durant les obres, les mesures tenen un caràcter preventiu, i són fonamentalment definir àmbits d’exclusió, on no serà possible cap tipus d’activitat temporal lligada a les obres llevat d’aquelles expressament definides. En aquest cas, donat la sensibilitat de l’àmbit, les zones d’exclusió queden delimitades per tot l’àmbit fora de l’ocupació imprescindible per realitzar l’obra.

Es preveu que qualsevol manipulació de productes potencialment contaminants es porti a terme en la zona d’instal·lacions auxiliars, que es preveu en l’aparcament de Beret, que permetrà:

- Concentrar les activitats de major impacte, limitant les activitats en les instal·lacions auxiliars.
- Control de les aigües sortints, en aquests punts, amb un acurat control del drenatge, cap a les lleres.

Les aigües generades, tindran diferents tractaments en funció de la seva procedència:

- Les aigües de la plataforma d’instal·lacions auxiliars, és a dir de l’àmbit d’aparcament reservat, hauran d’anar necessàriament a una rasa, que permeti la seva retenció, prèvia a la incorporació al riu. Això permetrà, en cas d’un vessament incontrolat, retenir aquestes aigües, i tractar-les in situ, o portar-les a un gestor.  
  
Aquesta rasa també actuarà de desbast, acumulant els materials arrossegats de la zona d’instal·lacions auxiliars.
- Quant a les aigües residuals procedents dels serveis, no cal portar a terme cap tipus d’actuació, ja que a les instal·lacions fixes a l’aparcament, ja hi ha serveis pel personal de l’estació, i per tant també pel personal adscrit a l’obra.  
  
En la zona d’obres es portaran serveis portàtils, que es retirarn un cop finalitzades.

5.1.7 Protecció de la fauna

L’àmbit està en zona de perdiu blanca, i també, potencialment en els roquissars, es possible trobar sargantana pirinenca. En principi, les obres no afecten sones de roquissars, limitant-se a zones de prats al voltant de les instal·lacions actuals.

Tampoc sembla provable afectar perdiu blanca, tot i que per alçada i hàbitat és possible, si no hi hagués activitat d’esquí estar en una zona sensible.

En tot cas, al estar a peu d’un remuntador, que segueix en activitat, per manteniment i pujada i baixada de materials, allargant la temporada en època de nidificació, no sembla que s’hi puguin implantar nius propers.

En tot cas, es poden prendre mesures preventives en el cas de confirmació positiva, mitjançant batudes de la presència de perdiu blanca. En cas positiu s’iniciaran les obres a finals del mes de juny, o mitjans de juliol en funció de l’any, un cop la perdiu blanca hagi finalitzat el seu període reproductor.

CALENDARI REPRODUCTOR DE L’AVIFAUNA

| Espècie            | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
|--------------------|---|----|-----|----|---|----|-----|------|----|---|----|-----|
| Perdiu blanca* (2) |   |    |     | ●  | ● | ●  |     |      |    |   |    |     |

(1). Espècies “en perill d’extinció” segons el Catàleg de fauna salvatge autòctona amenaçada i de mesures de protecció i de conservació de la fauna salvatge autòctona protegida.  
(2) Espècies “vulnerables”.  
(3) Espècie estival  
(\*) Annex I Directiva Aus 2009/147/CE.

En tot cas es portaran a terme les següents mesures:

- Abans d’iniciar les obres, es prospectarà el terreny a intervenir per localitzar possibles exemplars de fauna.
- Durant les obres, s’evitarà deixar rases obertes en acabar la jornada de treball, o bé protegir-les adequadament per evitar que hi caiguin animals. En reiniciar el treball, prospectar dins les rases o sèquies per a comprovar que no n’hi ha animals atrapats.

5.1.8 Protecció lumínica

L’àmbit de projecte correspon a una zona de protecció alta (E2), segons el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya. En tot cas, per evitar la contaminació lluminosa a

l’entorn i sense focus de contaminació, i per tant atenent la vulnerabilitat de la zona, la il·luminació exterior es recomana complir nivells de E1, i per tant complir les condicions següents:

a) Tipus de làmpades:

Les làmpades han de ser de vapor de sodi o tipus LED PC-Ambre (làmpades tipus I segons definició de l’apartat 1 de l’Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d’agost). S’admeten sistemes de filtratge de la radiació que permetin arribar a les característiques anteriors

b) El percentatge màxim del flux d’hemisferi superior instal·lat dels llums ha de ser com a màxim de l’1%.

c) El nivell màxim d’il·luminació intrusa fora del recinte de l’activitat ha de ser el fixat a la taula següent, en funció de l’horari d’ús i de la zona de protecció envers la contaminació lumínica sobre la que tingui incidència :

| Zona de protecció | Il·luminació intrusa (lux)<br>Horari de vespre |
|-------------------|------------------------------------------------|
| E1                | 2                                              |

| Zona de protecció | Il·luminació intrusa (lux)<br>Horari de nit |
|-------------------|---------------------------------------------|
| E1                | 1                                           |

d) La instal·lació d’il·luminació exterior ha de romandre apagada a partir de les 23:00h en horari d’hivern i de les 0:00h en horari d’estiu, excepte per raons de seguretat a la ciutadania, suficientment justificades.

5.2 RESTAURACIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT

A més de les mesures proposades de disseny del projecte, es defineixen una sèrie de mesures que han de finalitzar la integració paisatgística de l’edifici de la cafeteria, en aquest entorn tan sensible.

La mesura correctora principal és la restauració de les superfícies alterades.

RESTAURACIÓ MORFOLÒGICA

La nova situació del parrèc permet una millor adaptació morfològica de l’edificació.

Alhora el canvi d’ubicació comporta la demolició del parrèc actual, i per tant la restitució dels terrenys al seu estat original.

Com estratègia general es portarà a terme:

- Compensació de terres, concretament utilitzant els 432 m³ d’excavació de la nova edificació per a la restauració morfològica de l’emplaçament actual.
- En el mateix sentit s’aprofitaran les terres vegetals decapades per a la restauració de la pell.
- Es realitzarà prèviament a l’inici de les obres el decapatge del 25 cm. de la terra vegetal, i s’abassegaran les terres en forma de cordons al límit de l’obra.
- Aportació i estesa de 25 cm. de terra vegetal, en les franges que limiten amb el terreny original.
- Es garantirà pendent i formes orgàniques del relleu amb el terreny original.
- En els marges es reperfilarà el pendent amb perfils suaus garantint les entregues amb el terreny amb pendent màxims 1H:4V

- Hidrosembra d’espècies herbàcies, gramínies i lleguminoses:

COMPOSICIÓ ESPECÍFICA DE LLAVORS (HD1)

| Família      | Espècie                        | %  | gr/m²<br>hidrosembra | %<br>cobertura | Llavors /<br>cm² |
|--------------|--------------------------------|----|----------------------|----------------|------------------|
| GRAMINIES    | <i>Festuca arundinacea</i>     | 20 | 6                    | 11,06          | 0,3              |
|              | <i>Lolium perenne</i>          | 35 | 10,5                 | 19,35          | 0,6              |
|              | <i>Festuca rubra conmutata</i> | 20 | 6                    | 13,82          | 0,5              |
|              | <i>Festuca rubra 'rubra'</i>   | 15 | 4,5                  | 11,85          | 0,5              |
| LLEGUMINOSES | <i>Lotus corniculatus</i>      | 2  | 0,6                  | 177,27         | 2,1              |
|              | <i>Trifolium repens</i>        | 4  | 1,2                  | 177,27         | 2,5              |
|              | <i>Medicago sativa</i>         | 4  | 1,2                  | 2,21           | 0,1              |
| TOTAL        |                                |    | 30,0                 | 412,9          | 6,5              |

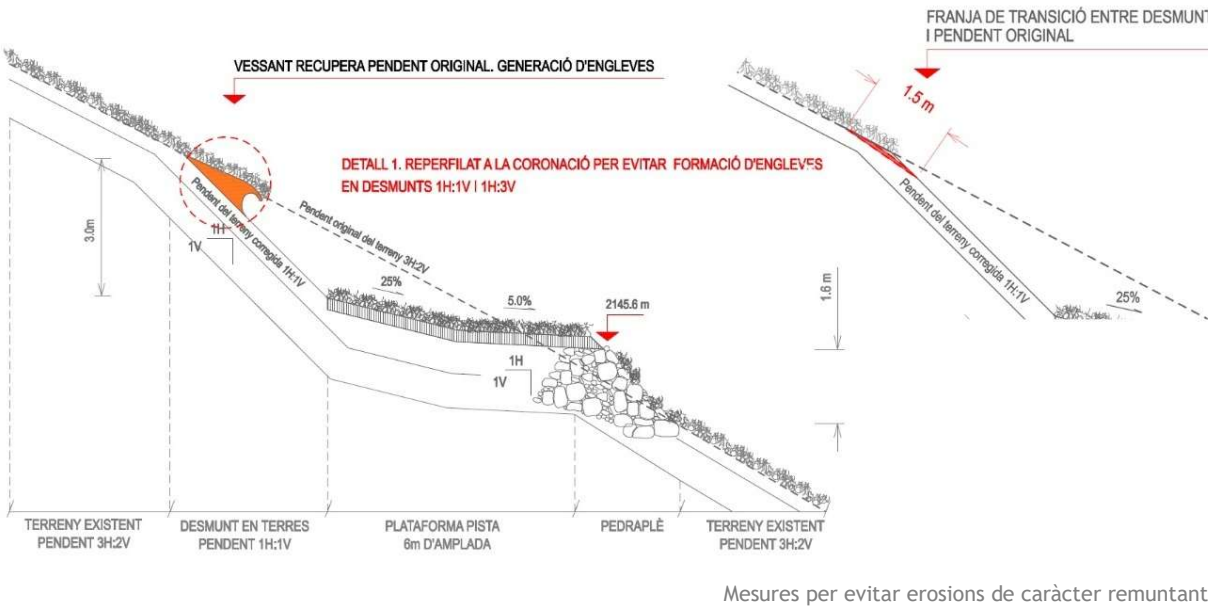
DETALLS PER A LA MILLOR INTEGRACIÓ DE LES OBRES

Per a la millor integració de les obres es detallen algunes estratègies d’integració:

- Acabat de talussos
- Baixants i dissipadors d’energia, si son necessaris.
- Entregues de terrassa amb el terreny
- Acabats de pous de registre i arquetes d’instal·lacions soterrades.

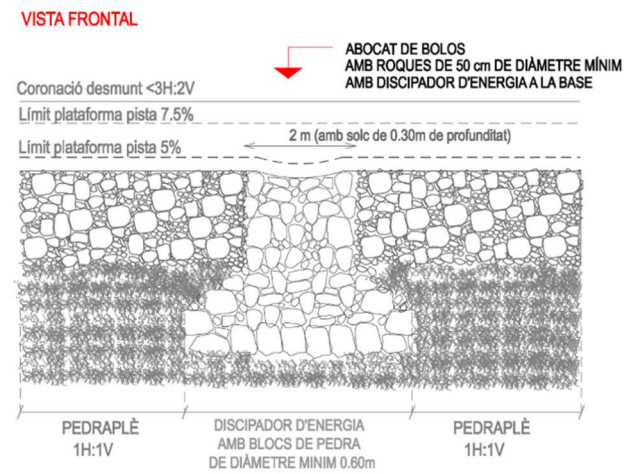
Acabat de talussos

S’han d’adoptar mesures per evitar erosions remuntants i la formació d’engleves en els punts de trencament de pendent en la implantació de l’edifici, generant perfils sigmoideus entre la zona no alterada i la zona a restaurar, especialment en els trencaments de pendent més abruptes:



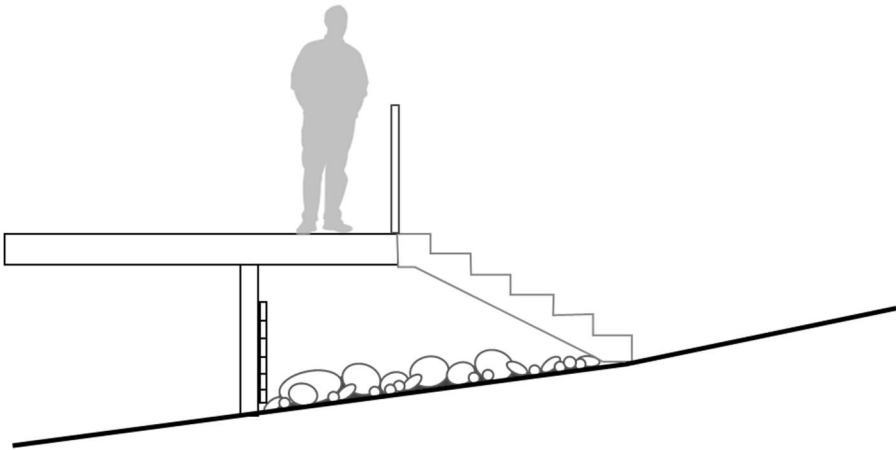
**Baixants i dissipadors d'energia, si son necessaris**

En les descàrregues concentrades de drenatge, o l'encreuament de drenatges amb cabal ocasional, previ a la incorporació a la llera, es disposaran dissipadors d'energia, per evitar erosions en els marges i en les lleres.



**Entregues de la terrassa amb el terreny**

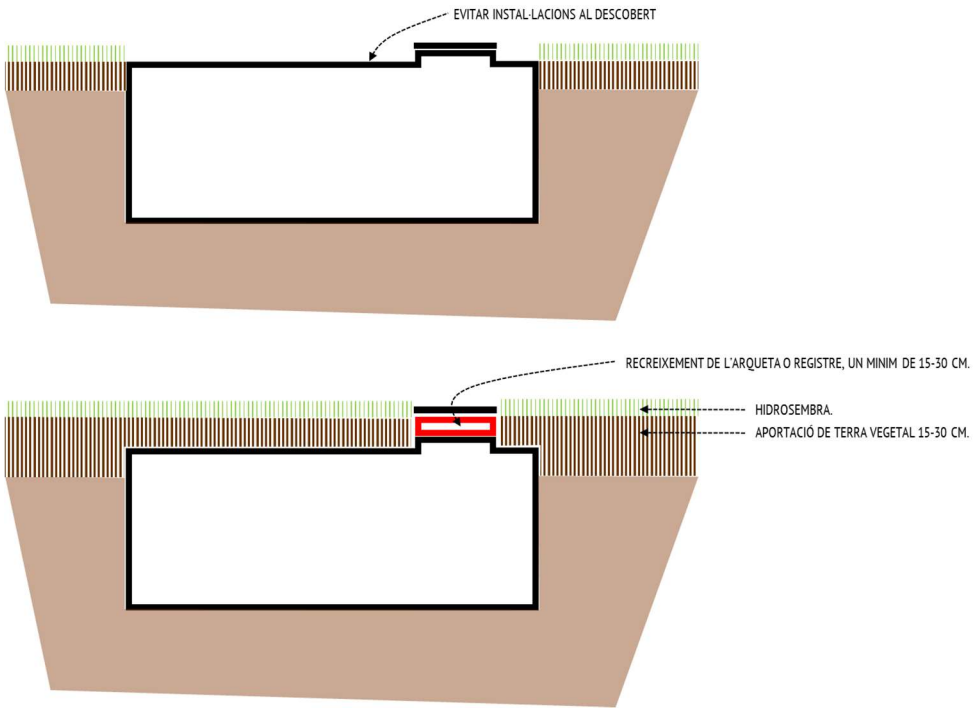
Aquelles zones que quedin sota el voladiu de la terrassa i no hi arribi a créixer la vegetació, es restauraran amb una capa de pedra o grava.



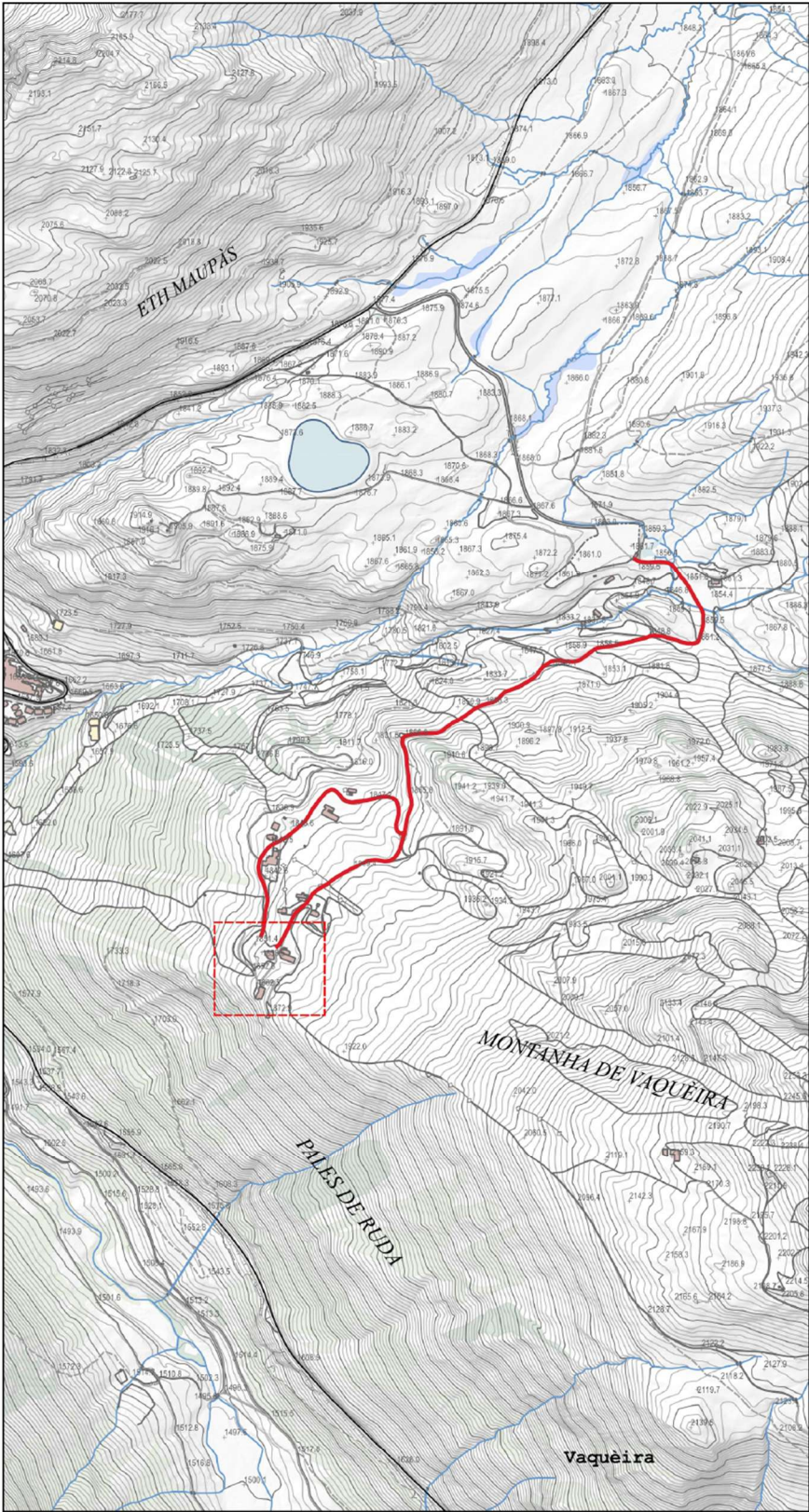
Restauració de les zones que queden sota el voladiu de la terrassa.

**Acabats de pous de registre i arquetes d'instal·lacions soterrades.**

En les entregues dels pous de registre de canalitzacions soterrades o arquetes de dipòsits soterrats, es resoldran les entregues amb el sòl quant aquest estigui en zones amb vegetació, incrementant l'alçada dels pous i arquetes per a permetre l'aportació de terra vegetal i la seva sembra fins a l'entrega del registre.

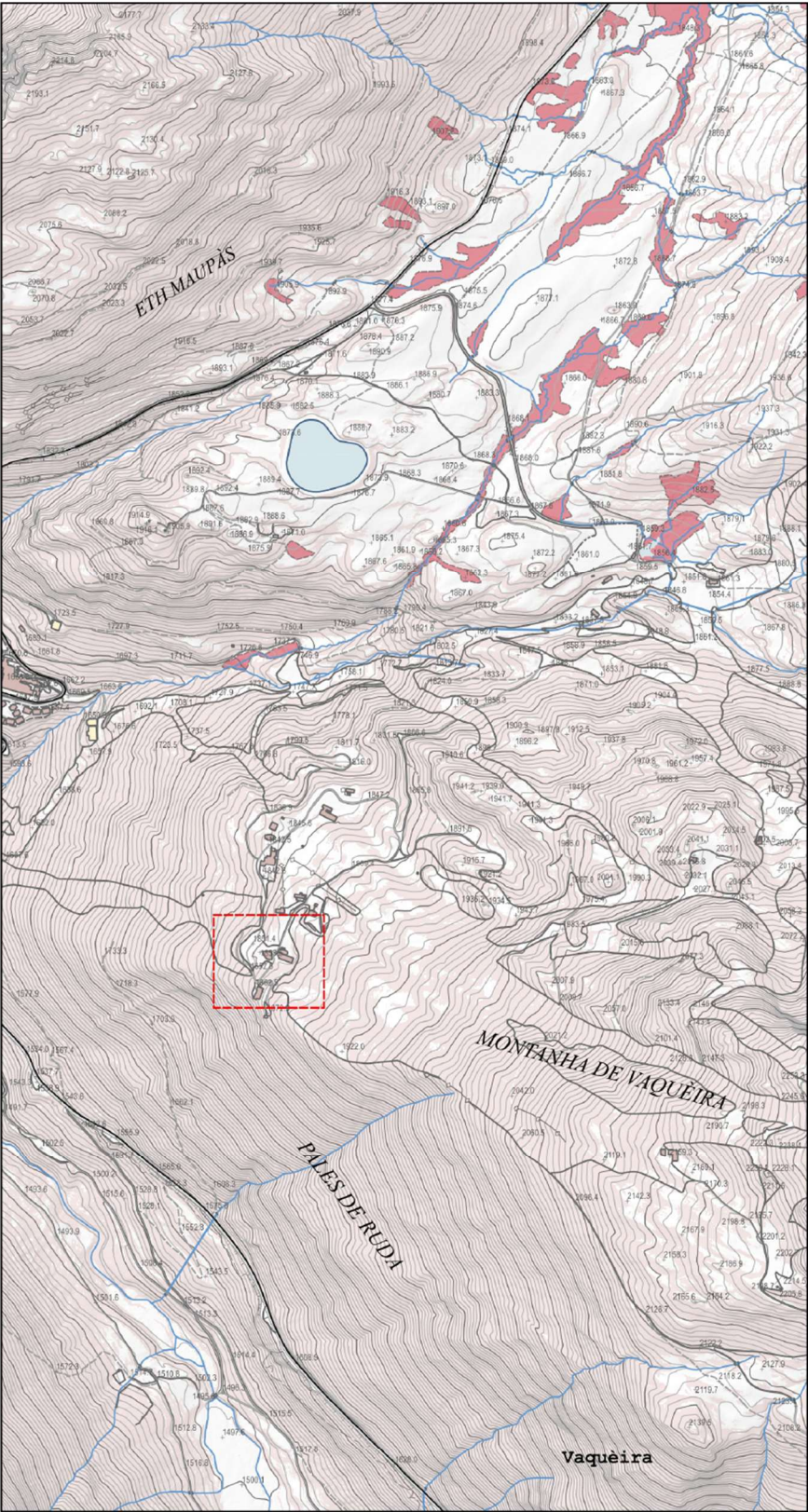


Millora de les boques de registre d'instal·lacions soterrades



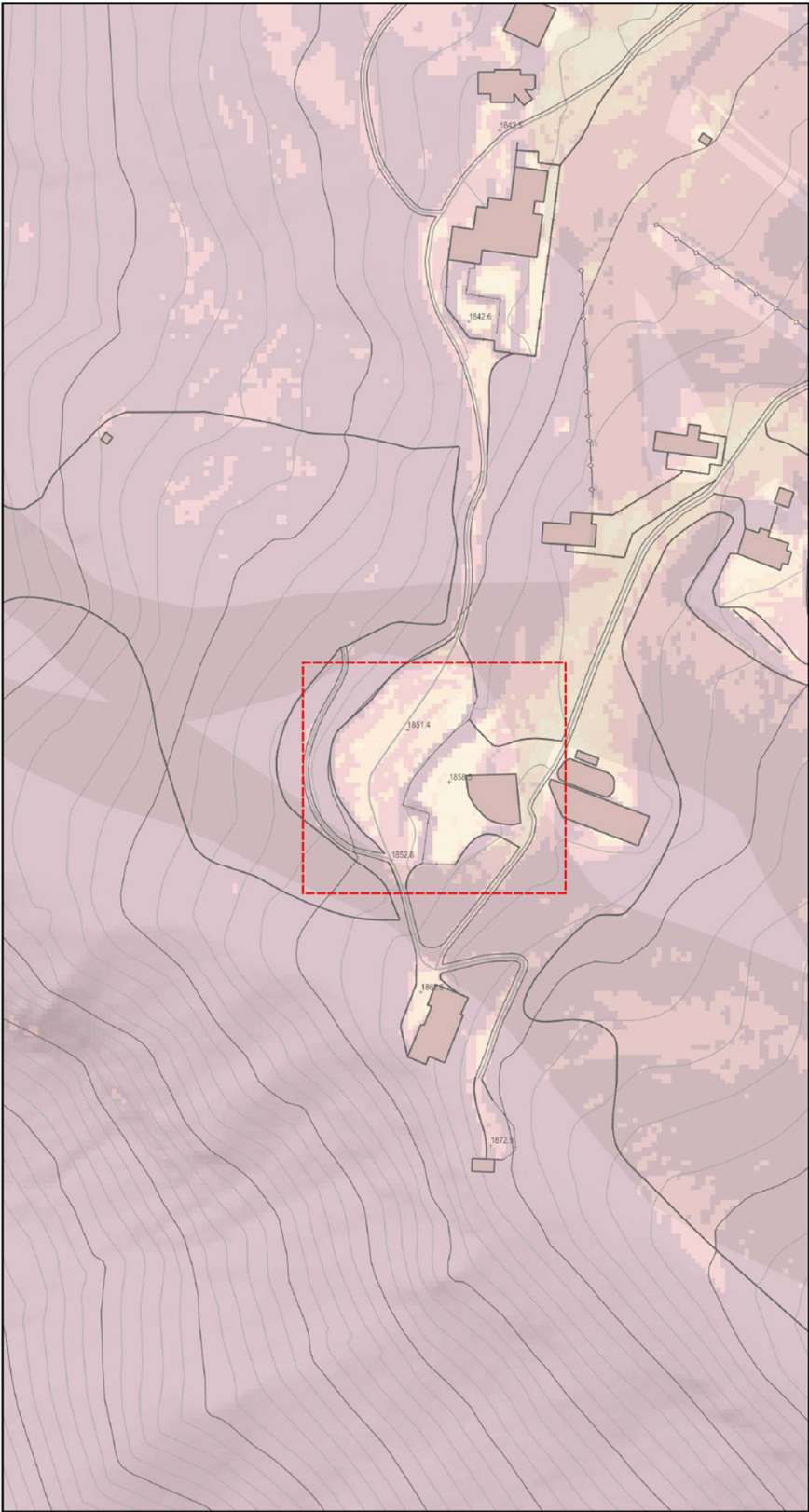
ACCESSOS

AMBIT ACCÉS



ZONES D'EXCLUSIÓ

AMBIT MOLLERES > 20 %



ORGANITZACIÓ DE L'OBRA PER LIMITAR L'OcupACIÓ

NO S'EFFECTUARAN OBRES FORA DE L'ÀMBIT JA ESTABLERT DELS TALLERS I GARATGES 1800.

## 6. CONCLUSIONS

L'àmbit del projecte es situa en uns terrenys que el planejament vigent de les NNSS de Naut Aran qualifica de Sòl No Urbanitzable, i és compatible amb l'ús revist lligat a l'estació d'esquí. També ho preveu el planejament territorial, que inclou aquest àmbit en sòl de protecció territorial i per tant dins el domini esquiable.

- El projecte millora la cafeteria del Parrèc Blanhiblar, creix en mida i es desplaça respecte a la seva ubicació per reduir-ne el volum visible, i agafa de referència elements constructius preexistents a l'entorn de l'estació per a integrar paisatgísticament l'edifici amb l'entorn.
- El Catàleg del Paisatge de la Unitat (Era Nauta Aran), determina les principals unitats del paisatge, i fa un especial èmfasi en la preservació dels patrons de paisatge on l'harmonia entre el medi construït i els espais oberts encara són un valor important i configurador del paisatge.
- L'anàlisi de les conques visuals determina que la visibilitat no és rellevant, donat que és una instal·lació molt rasant i està pròxima a altres construccions de l'estació d'esquí.
- Amb les mesures proposades, d'integració, materials, i restauració, inclosos les d'impacte lumínic, la instal·lació s'integra en el paisatge sense efectes rellevants,

Per tot això, es considera que la nova cafeteria del Parrèc Blanhiblar, que en millora l'actual, es troba ben integrada i, amb l'aplicació de les mesures proposades, genera un impacte paisatgístic compatible en l'entorn on s'allotja.

Ignasi Grau Roca | **enginyer agrònom** | IGREMAP SLP

Naut Aran, novembre de 2025