

DA 07 Annex 8: Informes sectorials emesos i contesta requeriments

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

REFORMA I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS HOTELER A NAUT ARAN

Arties. T.M. Naut Aran

Polígon 8, parcel·la 220

009/21

Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.

Promotor

Carrer de la Missió núm. 4, 07003 – Palma tel 971 22 73 66 / fax 971 72 58 74

DARUAN GROUP HOLDING, SL

estudi@esteva.eu

DOCUMENT JUSTIFICATIU

MD 00 Dades generals

MD 01 Informes sectorials emesos i contesta requeriments

Document justificatiu

MD 00 DADES GENERALS

- 00.1 Identificació i objecte del projecte
- 00.2 Agents del projecte
- 00.3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

MD 01 INFORMES SECTORIALS EMESOS I CONTESTA REQUERIMENTS

- 01.1 Llistat informes sectorials emesos
- 01.2 Justificació del compliment de l'informe emès pel Conselh Generau d'Aran – Comission d'Auviatge
- 01.3 Justificació del compliment dels informes emesos per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- 01.4 Justificació del compliment de l'informe emès pel Departament de Cultura
- 01.5 Justificació del compliment de l'informe emès pel Departament d'Interior – Servei de Gestió del Risc i Planificació
- 01.6 Justificació del compliment de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua
- 01.6 Justificació del compliment de l'informe emès pel Departament d'Acció Climàtica, alimentació i Agenda Rural – Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
- 01.8 Justificació del compliment de l'informe emès per la Confederación Hidrográfica del Ebro

MD00 DADES GENERALS

MD00.1 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE

Projecte: Reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'un ús hotel·ler.

Objecte de l'encàrrec: Obra de reforma i rehabilitació en edificacions existents

Emplaçament: Polígon 8, parcel·la 220. Artiga

Municipi: Naut Aran, comarca de la Vall d'Aran

Referència cadastral: 506090100CH22F0001XS
25233A0080022000001Q

MD00.2 AGENTS DEL PROJECTE

2.1 PROMOTOR:

DARUAN GROUP HOLDING,SL
C/ Rafael Botí, 26 – 28023 Madrid
CIF: B - 86883592
Representant: David Ruiz de Andrés

2.2 AUTOR I COORDINADOR DEL PROJECTE:

ESTEVA I ESTEVA ARQUITECTURA, S.L.P.
C/ Carrer de la Missió, núm. 4 - C.P. 07003 T.M. Palma de Mallorca
Telf. 971 22 73 66 Fax 971 72 58 74
N.I.F.: B-57475741
Autor i representant: Tomeu Esteva Cañellas
D.N.I.: 18220400-F
Col·legiat COAIB núm. 370118

MD00.3 RELACIÓ DE DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIALS

Els tècnics col·laboradors i els projectes parcials es detallaran en el projecte d'execució corresponent.

Palma de Mallorca, Desembre 2024

18220400F
BARTOMEU
ESTEVA (R:
B57475741)

Firmado digitalmente
por 18220400F
BARTOMEU ESTEVA
(R: B57475741)
Fecha: 2024.12.16
10:04:52 +01'00'

Tomeu Esteva Cañellas, arquitecte
Autor i representant:
Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.

MD01 INFORMES SECTORIALS EMESOS I CONTESTA REQUERIMENTS

MD01.1 LLISTAT INFORMES SECTORIALS EMESOS

Els informes sectorials emesos han estat els següents:

- Conselh General d'Aran – Informe Comission d'Auviatge
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Departament de Cultura
- Departament d'Interior – Servei de Gestió del Risc i Planificació
- Agència Catalana de l'Aigua
- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.
- Confederación Hidrogràfica del Ebro

MD01.2 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PEL CONSELH GENERAU D'ARAN - COMISSION D'AUVIATGE

En l'informe emès per la Comissió d'Auviatge en data 23.4.2024, tot ésser de caràcter favorable, s'hi realitzen una sèrie de consideracions i es detallen uns ajustos a incorporar en la proposta arquitectònica, per a una millor integració del conjunt edificatori tant existent com proposat.

S'exposen a continuació les diferents consideracions i les respostes per a donar-hi compliment:

Se considèrè qu'es edificacions preexistents pr'amor des modificacions experimentades non responen a cap tipologia pròpia dera arquitectura tradicionau maugrat que s'inspire en elements d'aguesta.

Per aute costat es ampliacions previstes ena prepausa que non supèren eth 20% dera edificacion originària, demoren minimizadas gràcies a ester en gran part sosterrades o tamb coberta vegetau e pr'amor d'aquerò se considèrè s'intègre tamb er entorn.

Maugrat tot, per çò que hè ath volum dera piscina que s'adorse ara façada oèst dera edificacion principau e entre aquesta e eth prat que i a dauant dera façada meridionau der edifici segondari se considèrè que poirie d'artéher-se ua major mimetizacïon en dar contunhetat ath prat superior ena coberta vegetau dera piscina. Ena documentacion dera prepausa aportada s'obsèrve que s'interpòse un mur entre andús nivèus. Un ajustament des côtes poirie arténherera unificacïon der espaci exterior.

En cas deth passadís de connexion entre edificacions existents, non sosterrat e plantejat tamb un lenguatge contemporanèu, tamb murs cortina veirada e lòsa de hormigon coma cobèrta , se considèrè que resultarie més avient era sua assimilacion a un cubèrt tradicionau, tamb tet de lòsa e pilars de husta a fin d'integrar-se en conjunt existent.

En base a les consideracions i recomanacions d'aquest informe, s'ha ajustat la proposta incorporant els següents canvis en l'ampliació proposada essent el nexxe d'unió entre les dos edificacions preexistents:

- S'ha revisat l'alçada del l'ampliació proposada, i s'ha rebaixat fins a quedar al mateix nivell que l'arrencada de les cobertes de les zones porxades i del volum preexistent, a fi i efecte de preservar l'aleró horitzontal mantenint completament la imatge i volumetria original del conjunt de les dos edificacions preexistents, i minimitzant al màxim l'impacte del nou volum (tot i ésser de dimensions reduïdes i limitades al volum mínim i imprescindible per a complir amb el seu programa funcional.
- S'ha modificat la façana est, essent aquesta la més llarga i longitudinal del nou volum, amb l'objectiu de proposar una imatge més tradicional i mimetitzada amb les façanes dels dos volums preexistents. Es proposa una façana compacta de pedra amb unes petites obertures, fent que la proporció del buit respecte el ple en aquesta façana sigui mínima.

A més a més, la nova proposta manté en el primer pla visual les façanes preexistents, ja que esdevé un element quasi imperceptible essent considerat casi una extrusió de la façana original.

MD01.3 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PER L'INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA

L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha emès dos informes.

En el primer informe emès en data 21.6.2024, conclou el següent:

En relació al patrimoni geològic, tal i com recull la documentació ambiental, l'àmbit del projecte no inclou cap espai d'interès geològic, segons es troben delimitats a l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya vigent a la data d'elaboració d'aquest informe i consultable a: www.icgc.cat/ieig. Per tant, no considerem necessària la definició de mesures específiques per a la protecció del patrimoni geològic.

En relació als riscos geològics cal que de manera prèvia a l'execució del projecte es realitzi l'estudi de detall del perill de desprendiments, allaus i fluxos torrencials dels sectors A, B, C i D i, si s'escau, plantejar les mesures i estratègies de protecció o correcció adequades i suficients, que hauran de ser incorporades al projecte per protegir a béns i persones. En el cas que siguin infraestructures (dics, murs, barreres, mesures de construcció, etc.) caldrà que estiguin dimensionades i que es contempli un pla de conservació de les estructures de protecció (revisions i manteniment), així mateix els estudis de detall hauran de realitzar el càlcul del risc residual.

Aquest estudi l'ha de realitzar una persona amb els coneixements tècnics adequats i un cop finalitzat ha de ser remès a aquest Institut per a la seva valoració junt amb el projecte que incorpori les mesures i estratègies de protecció o correcció.

En base al requeriment d'aquest informe, s'ha redactat:

- L'estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG) en l'àmbit del Projecte d'actuació específica (PAE) de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a implantació d'ús hotel·ler a Valarties, municipi de Naut Aran (Val d'Aran).
- L'Estudi de detall de desprendiments (EDD) en l'àmbit del Projecte d'actuació específica (PAE) de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a implantació d'ús hotel·ler a Valarties, municipi de Naut Aran (Val d'Aran).

En el segon informe emès en data 18.9.2024, conclou el següent:

L'estudi de detall de desprendiments (EDD), en l'àmbit del Projecte d'Actuació Específica (PAE) de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a implantació d'ús hotel·ler a Valarties, municipi de Naut Aran (Val d'Aran)" de 2024, analitza les àrees A i B, amb perillositat per desprendiments identificades en l'EIRG anterior. Efectua una caracterització del massís, analitza els indicadors i l'activitat de desprendiments, una simulació de caigudes a partir d'una modelització i una zonificació del terreny, i en proposa les següents mesures:

- *Protecció (passives): Instal·lació de pantalles dinàmiques.*
- *Estabilització (actives): Ancoratges puntuals sobre masses potencialment inestables i, eventualment, malla reforçada de cable d'acer per estabilitzar els sectors de la capçalera de l'escarpament, el desprendiments dels quals podria afectar l'àmbit de projecte.*

Un cop valorat, aquest Institut considera que el document analitza suficient i raonadament la perillositat geològica de l'entorn i proposa mesures de protecció per a les edificacions que caldrà considerar i dur a terme, pel que dona compliment al requeriment de l'informe TAM-0050/2024.

Es tracta d'un informe favorable a l'Estudi de detall de desprendiments (EDD) redactat amb posterioritat a l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG), i a les mesures de protecció de l'esmentat estudi, sense cap tipus de requeriment ni condició que s'hagin d'incorporar en el present projecte.

MD01.4 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PEL DEPARTAMENT DE CULTURA

En l'informe emès pel Departament de Cultura en data 28.2.2024, es va concloure el següent:

Un cop analitzada la documentació ambiental del Projecte de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'ús hotel·ler, al terme municipal de Naut Aran (Val d'Aran), informem el següent:

Segons l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic, cap jaciment arqueològic/paleontològic ni cap element arquitectònic conegut resta afectat per l'activitat.

Per tot això, i atès que no hi ha cap bé cultural documentat afectat directament, el Servei del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic emet informe favorable al projecte referenciat.

Així mateix, us recordem que en el cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques de qualsevol tipus, en el decurs de les obres, caldrà aturar immediatament els treballs, prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i notificar-ho als Serveis Territorials de Lleida del Departament de Cultura, en el termini màxim de 48 hores, d'acord amb el que estableixen els articles 51 i 52 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i l'article 21.1 del Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Per tant, es tracta d'un informe favorable sense cap tipus de requeriment ni condició que s'hagin d'incorporar en el present projecte.

MD01.5 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PEL DEPARTAMENT D'INTERIOR – SERVEI DE GESTIÓ DEL RISC I PLANIFICACIÓ

En l'informe emès pel Departament d'Interior – Servei de Gestió del Risc i Planificació en data 5.4.2024, es va concloure el següent:

Atès que l'àmbit objecte del projecte queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP, es considera que el PAE de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'ús hotel·ler al terme municipal de Naut Aran és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes.

Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

Finalment, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Per tant, es tracta d'un informe favorable, i la condició respecte a la justificació del compliment de la normativa de prevenció d'incendis forestals, serà en el corresponent projecte executiu, a presentar previ a la concessió de la llicència urbanística municipal, on es vetllarà pel seu compliment.

MD01.6 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PER L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

En l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 8.4.2024, es va concloure el següent:

En conclusió, examinat el Projecte d'Actuació Específica (P.A.E). Reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'ús hotel·ler. Novembre 2023, S'EMET EL PRESENT INFORME per tal de què les consideracions realitzades en ell respecte el vector aigua (Abastament, Sanejament, DPH/ZP/Inundabilitat), s'inclouin en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'Estudi Ambiental Estratègic, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

La Normativa Urbanística i els Plànols d'Ordenació hauran de ser coherents amb el contingut del Document Ambiental Estratègic i incorporar els diferents aspectes citats en aquest informe en relació a l'Abastament, Sanejament, DPH/ZP/Inundabilitat.

L'Estudi d'Impacte Ambiental recull les consideracions realitzades en aquest informe respecte el vector aigua (abastament, sanejament, DPA/ZP/inundabilitat).

En relació a la documentació gràfica, els plànols d'ordenació són coherents amb el nou contingut del document ambiental.

El present PAE no incorpora normativa urbanística.

MD01.7 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PEL DEPARTAMENT D'ACCIÓ CLIMÀTICA, ALIMENTACIÓ I AGENDA RURAL – OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL

En l'informe emès pel Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en data 11.4.2024, es va concloure el següent:

Vista la documentació presentada, tenint en compte el resultat de les consultes i de conformitat amb el que estableixen l'annex III i IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada, es determina l'abast de l'estudi d'impacte ambiental per tal que inclogui les determinacions següents:

- 1. L'anàlisi de l'impacte ambiental haurà de distingir entre les diferents fases del projecte i identificar aquells vectors ambientals susceptibles de major afectació i les actuacions que puguin comportar un impacte més significatiu. Una vegada identificats els principals impactes i els vectors més afectats, caldrà proposar mesures preventives, correctores i, si escau, compensatòries de manera que es millori el grau de compatibilitat del projecte amb la conservació del medi.*
- 2. Cal incorporar el càlcul dels volums necessaris d'abastament i sanejament i la documentació que certifiqui la disponibilitat del recurs i la viabilitat de la infraestructura de sanejament segons els volums estimats.*
- 3. Cal preveure mesures d'estalvi d'aigua i de minimització del volum d'aigua a tractar, i concretar la superfície de paviment de formigó substituïda per paviment permeable. Caldrà detallar (de forma gràfica i escrita) el sistema alternatiu de recollida d'aigües pluvials i justificar l'inici de regularització de l'abocament.*
- 4. Pel que fa a inundabilitat, caldria avaluar si pot existir alguna incidència sobre el PAE/construccions per fenòmens "d'aigua clara" amb relació al barranc lateral i a les vies de drenatge laterals.*
- 5. Cal donar encaix a les prescripcions de l'estudi d'identificació de riscos geològics pel que fa a l'estudi de detall recomanat i a la localització d'equipaments com la piscina. L'adequació als riscos geològics haurà de ser validada per part de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.*
- 6. La proposta d'estany ha de respondre a un caràcter naturalitzat i d'afavoriment de la biodiversitat autòctona.*
- 7. Cal mantenir un estat de conservació favorable dels ecosistemes naturals i, concretament dels hàbitats i espècies que son objecte de conservació amb l'adopció de les mesures següents:*
 - Pel que fa als hàbitats d'interès comunitari afectats i les espècies d'interès, cal cercar mesures ambientals en coherència amb l'instrument de gestió de les Zones Especials de Conservació declarades a la regió alpina.*
 - Cal preveure actuacions de manteniment del prat de dall, incloent-hi la desestimació de les plantacions previstes, o bé compensar la pèrdua de prat en algun indret extern a la parcel·la del projecte (recuperació de pastures).*
 - Les mesures ambientals proposades han de ser validades per part de l'òrgan gestor del parc nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici.*
- 8. Cal justificar l'adequació de l'enllumenat exterior al tipus de zona de màxima protecció (E1) i a la normativa vigent en matèria de contaminació lumínica.*
- 9. L'estudi d'impacte ambiental haurà d'incorporar una estimació del volum d'emissions de gasos GEH a causa de l'activitat i mesures per reduir-les.*

10. Cal aportar càlculs estimatius del volum de residus previst i preveure la infraestructura necessària per a la recollida de residus selectiva, així com mesures que permetin reduir el volum de residus generat.

11. En el cas de descobriment de restes arqueològiques o paleontològiques de qualsevol classe, en el decurs de les obres, caldrà aturar immediatament els treballs, prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i notificar-ho als Serveis Territorials de Lleida del Departament de Cultura, en el termini màxim de 48 hores, d'acord amb la normativa vigent.

Les determinacions indicades en l'informe s'han introduït en el document de l'Estudi d'Impacte Ambiental donant resposta a totes i cadascuna de les consideracions indicades en l'informe.

MD01.8 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'INFORME EMÈS PER LA CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DEL EBRO

En l'informe emès per la Confederación Hidrogràfica del Ebro en data 11.4.2024, es va concloure el següent:

En conclusió, pel que fa a les competències d'aquest organisme i en relació amb les potencials afeccions al medi hídic, els efectes previsibles del projecte "PAE Reforma i rehabilitació específica de reforma i rehabilitació d'edificacions existents per a la implantació d'ús hotel·ler a Artiés, TM Naut Arán (Lleida)" juntament amb les mesures preventives i correctores, s'estimen compatibles quant al sistema hídic es refereix, llevat del compliment de les mesures contemplades al Document Ambiental aportat, així com es duguin a terme totes aquelles necessàries per protegir el medi hídic de la zona d'actuació, tant de caràcter superficial com a subterrani, evitant la seva contaminació o degradació, garantint que no es alterarà significativament la dinàmica hidrològica de la zona, així com les mesures de protecció necessàries d'acord amb el que preveu la legislació de protecció civil a aquest efecte.

Alhora, l'actuació pretesa objecte d'estudi en trobar-se en un espai natural protegit haurà de tenir en compte la protecció dels valors especials de connexió biològica i paisatgística de la zona d'estudi, assegurant en tot moment la qualitat de les aigües superficials i subterrànies i procurant interferir el mínim possible en la circulació de les lleres de la zona i en la qualitat de les aigües.

D'altra banda, tal com s'ha esmentat prèviament, consta un aprofitament de aigües (ref. 2017-P-723) i una autorització d'abocaments (ref. 2023-S-201) associada a les edificacions existents. Per tant, el promotor haurà de determinar si el sistema actual de proveïment, sanejament i depuració d'aigües residuals disposa de la capacitat suficient per assumir l'activitat hotel·lera que es pretén dur a terme. En cas que calgui una modificació de les mateixes, caldrà comunicar aquestes modificacions a la Comissaria de Aigües d'aquest Organisme de conca.

Pel que fa a això, advertir que l'aprofitament privatiu de recursos hídrics procedents del Domini Públic Hidràulic requereix PRÈVIA concessió o autorització administrativa, de acord amb el que estableix la legislació d'aigües, i s'ha de sol·licitar a la Comissaria d'Aigües d'aquest organisme de conca.

Finalment, recordeu al promotor que d'acord amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'Aigües queda prohibida, amb caràcter general, i sense perjudici del que disposa l'article 100, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o la degradació del domini públic hidràulic. Alhora, d'acord amb l'article 100 del TRLA, queda prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, llevat que es compti amb la prèvia autorització administrativa, a tramitar d'acord amb el que estableix el Reglament del domini públic hidràulic.

Les consideracions indicades en l'informe es justifiquen en el document de l'Estudi d'Impacte Ambiental, i les condicions, que a la vegada es tindran en compte en el corresponent projecte executiu a presentar previ a la concessió de la llicència urbanística municipal, on es vetllarà pel seu compliment.