

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" EXISTENTE
PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA - POLÍGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MEMORIA

arquitecto
Ignacio Armengod Corbella
col. 28250/2

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

CONTENIDO DOCUMENTAL

MEMORIA

DD- DATOS GENERALES

DD1- IDENTIFICADOR Y OBJETO DEL PROYECTO

- Título
- Objeto del encargo
- Situación

DD2- AGENTES DEL PROYECTO

- Promotor
- Propietario
- Proyectista

MD- MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1- INFORMACIÓN PREVIA

- Antecedentes
- Descripción de la parcela y su explotación
- Planeamiento vigente

MD2- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

- Justificación de la Intervención
- Justificación de la "reconstrucción" de la cabana

MD3- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- Emplazamiento de la cabana "reconstruida" en el interior de la finca
- Descripción tipológica de la cabana "reconstruida"
- Materiales, acabados y cromatismo de la cabana "reconstruida"
- Instalaciones o Servicios de la cabana "reconstruida"
- Accesibilidad y Entorno de la cabana "reconstruida".

MN- NORMATIVA APLICABLE

- Marco legal

DOCUMENTOS ANEXOS

DX G- DOCUMENTOS ANEXOS GENERALES

- FICHA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL MAPA URBANISTICO DE CATALUNYA - MUC
- CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL "SIGPAC" - SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE PARCELAS AGRÍCOLAS
- PLANO TOPOGRÁFICO – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- PLANO CATASTRO SOBRE TOPOGRÁFICO – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- ORTOFOTO AÑO 2018 – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- INFORMACIÓN REGISTRAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA
- INFORME SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES VIELHA E MIJARAN - SEPTIEMBRE DEL AÑO 2003

DX N- DOCUMENTOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO SEGÚN EDICTO 06 SEPTIEMBRE DEL 2018, EXP.2016/062208/V APROBADO POR LA "COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN"

- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA PROPIEDAD A NO DESTINAR LA CABANA COMO VIVIENDA
- ESCRITURA O NOTA REGISTRAL DE LA FINCA DONDE SE UBICA LA CABANA Y DE LA VIVIENDA A LA QUE SE VINCULARÁ LA FINCA DENTRO DE LA VAL D'ARAN

DX P- ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Barcelona 06 de marzo del 2020


IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MEMORIA

DD- DATOS GENERALES

DD1- IDENTIFICADOR Y OBJETO DEL PROYECTO

TITULO.-

Proyecto de Actuación Específica para la “reconstrucción” de una “cabana” preexistente para uso tradicional familiar.

OBJETO DEL ENCARGO.-

El presente Proyecto de Actuación se redacta al objeto de “reconstruir” una “cabana” preexistente, típicamente aranese, cuyo uso será tradicional familiar – ocio – según nueva normativa en cuanto a la clase de usos – art. 31, apartado A, punto 16 de las “Normes Subsidiaries de Planejament de la Vall d’Aran”.

Se dará cumplimiento a la normativa específica para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la “*Modificació de les Normes Subsidiaries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs*” – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.

El objeto de esta normativa se centra en la “...*protección y recuperación de elementos específicos del patrimonio rústico tradicional, estableciendo los mecanismos de intervención en edificaciones existentes...*” – artículo 9, apartado 1.12.1. del nuevo artículo 119.bis.

Dado el estado de conservación del elemento construido, del cual solamente se encuentra parte de la cimentación de la antigua cabana – una esquina – se tratará de una “reconstrucción” de la antigua cabana basándonos en el objeto de esta normativa.

SITUACIÓN.-

La “reconstrucción” de la cabana preexistente se sitúa en el paraje denominado Eth Prilhon, junto a los prados de Era Piusa, muy próximo de la Bassa d’Oles, dentro del término municipal de Gausac, Vielha e Mijaran, en las coordenadas **UTM 317179,52 – 4731942,81** sitas el punto medio de la parcela según información obtenida del SIGPAC - “*Sistema d’informació geogràfica de parcel·les agrícoles*”

Referencia Catastral de la parcela es **25304A010002000000OZ**. Poligono 10. Parcela 200, según datos recogidos de la consulta gráfica y descriptiva del catastro.

DD2- AGENTES DEL PROYECTO

PROMOTOR

El promotor de la Reconstrucción es su actual propietario, Sr.Carlos Martimpe Vidal, vecino de Gausac, con NIF. 41.09.50.93 - G, con domicilio social en la calle Era Mola s/n de Gausac – Vielha e Mijaran – 25538 Lleida

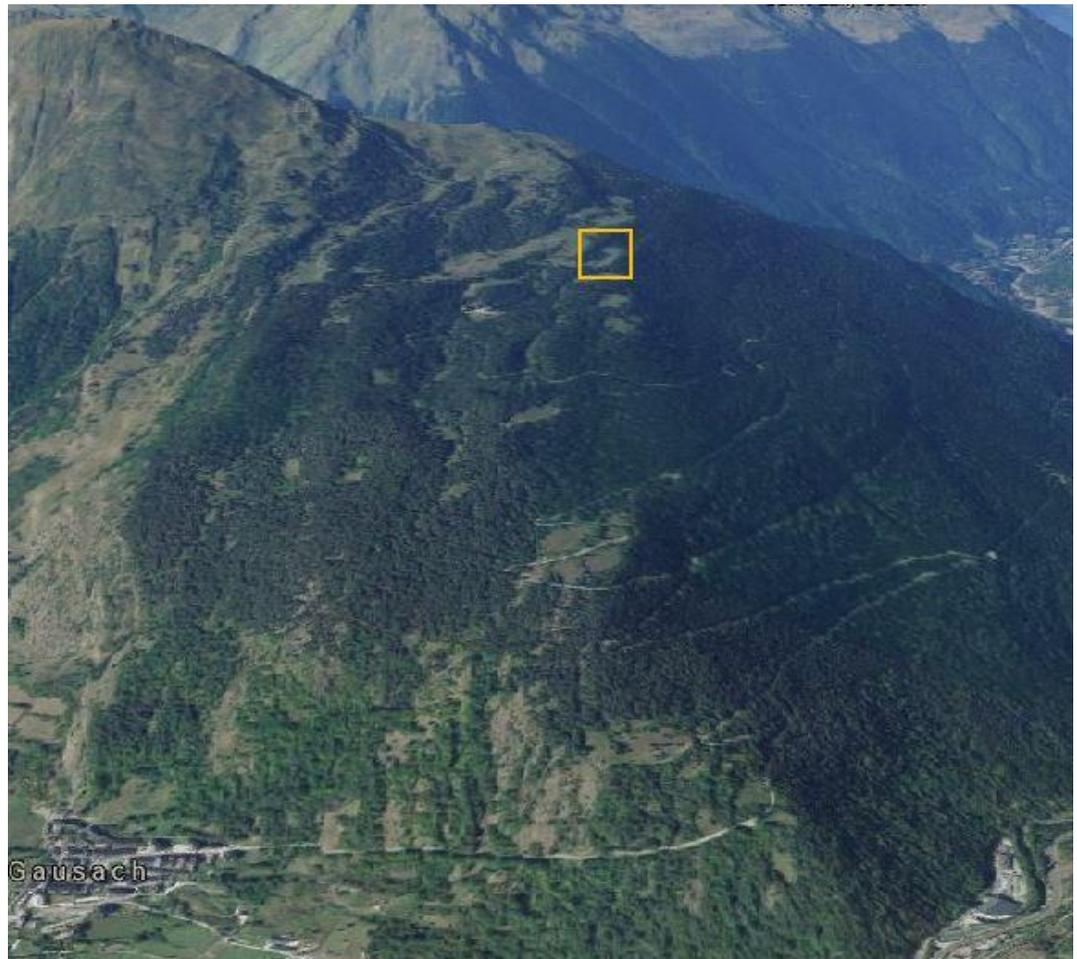
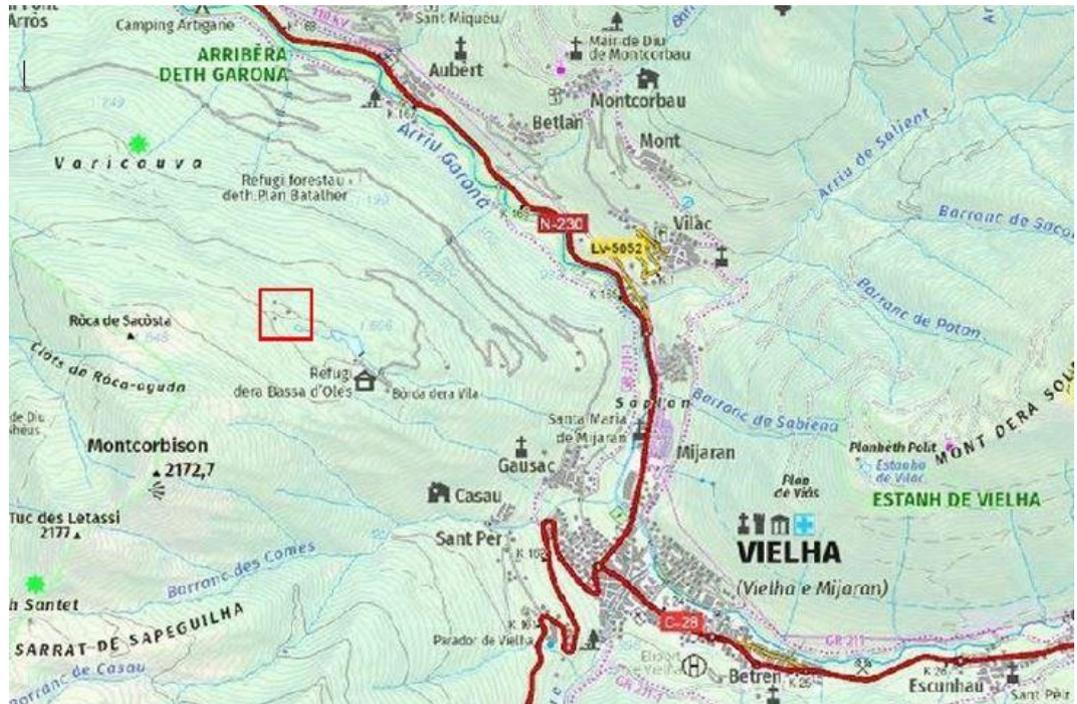
PROPIETARIO

Sr. Carlos Martimpe Vidal
NIF: 41.09.50.93 - G
Domicilio: calle Era Mola s/n de Gausac– Vielha e Mijaran - 25538 Lleida

PROYECTISTA

Ignacio Armengod Corbella
arquitecto colegiado 28250/2 en el Col.legi Oficial d’Arquitectes de Catalunya
calle Villa 119, 1^o5^a – Sant Cugat del Vallés - 08190 Barcelona

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Situación de la parcela – 1.635m altitud - ámbito del Proyecto, en relación a la población de Gausac - 1.020m de altitud - situada a unos 9km de distancia, con una diferencia de altitud de 600m aproximadamente. Se observa como la parcela se encuentra a las faldas del Tuc del Montcorbison – 2.173m altitud -

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MD- MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1- INFORMACIÓN PREVIA

1.1. Antecedentes.

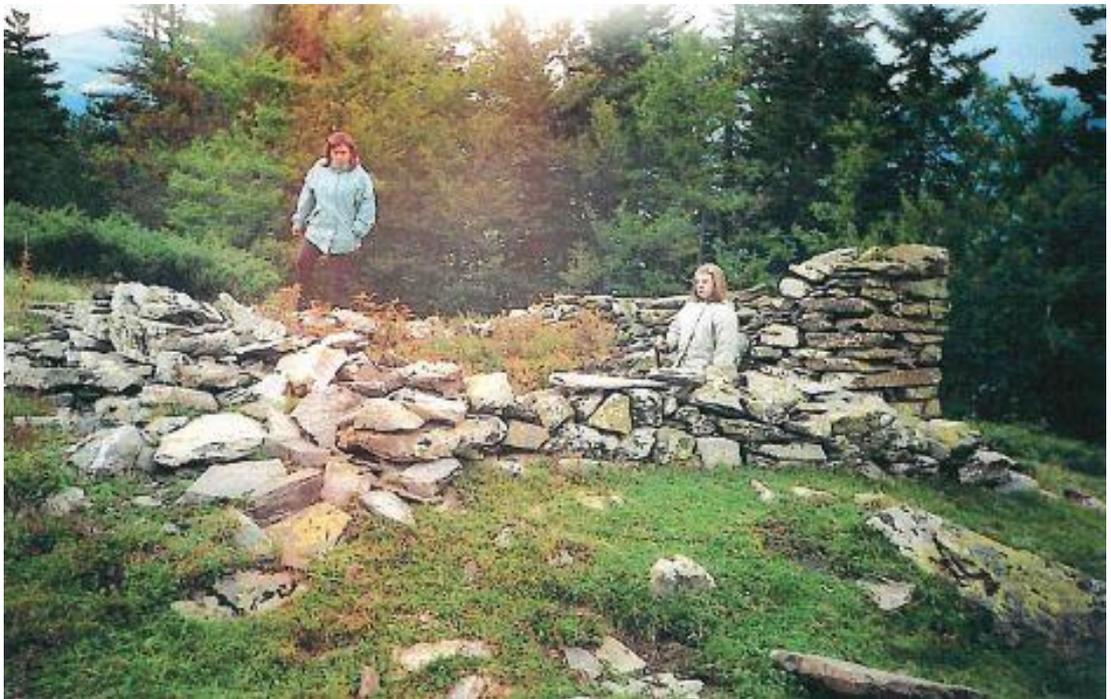
La cabana que se pretende “reconstruir” era una construcción ejecutada en su día por los propios pastores de la zona y con los recursos naturales del lugar, por lo que su dimensión no era muy grande, sirviendo como refugio y cobijo ante las inclemencias atmosféricas o para una estancia temporal de los propios pastores, principalmente en época estival debido a la trashumancia.

La construcción original databa de finales del siglo XIX, habiendo quedado en desuso y, por lo tanto, sin mantenimiento durante una serie de años, llevando la misma a un estado ruinoso, quedando vestigios de la misma hasta el año 2002.

En el año 2002 se solicitó licencia para rehabilitar dicha “cabana” por parte de Doña Carmen Vidal Ordoñez, propietaria de la parcela en ese momento, realizándose una inspección en septiembre del año 2003 por parte de los Servicios Técnicos Municipales de Vielha, comprobándose que se eliminaron los restos de la antigua construcción, ejecutándose una nueva “cabana” al lado de la antigua dado el mal estado de ésta, por lo que se abrió el pertinente **Expediente de Disciplina Urbanística, lo cual provocó la “restitución de la legalidad urbanística” con el derribo de esta “nueva” construcción en el año 2014.**

Ver Informe Servicios Técnicos Municipales 19 septiembre 2003

Por todo ello solamente quedan restos de la cimentación de la antigua “cabana”, tal y como se pudo comprobar en octubre del 2019 por parte del técnico bajo firmante, en el que se pueden ver los restos de la cimentación, tras realizar una pequeña excavación, ya que se encontraba bajo un manto vegetal, debido al paso del tiempo, y bajo restos de piedra de la “cabana” derribada en el año 2014.



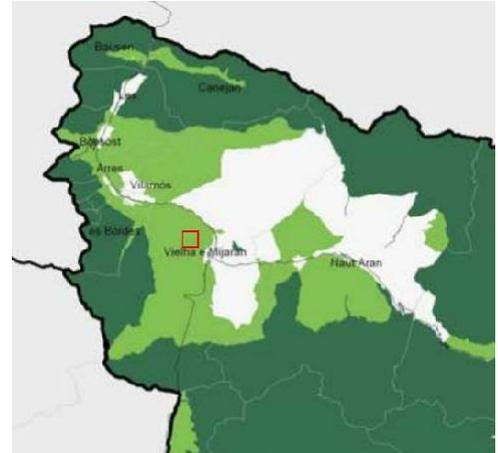
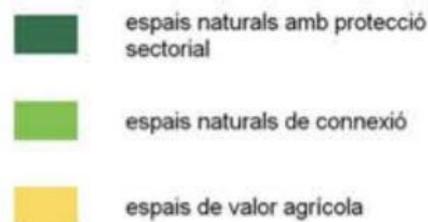
Fotografía de los restos de la antigua cabana que existía en la parcela en el año 2000-2001, la cual forma parte de la documentación sobre la que se realizó el Informe de los Servicios Técnicos municipales de Vielha del año 2003 -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

1.2. Descripción de la Parcela y su Explotación.

La parcela se sitúa muy cerca de la Bassa d'Oles, dentro del paraje denominado Eth Prilhon, cercano a los prados de Era Piusa, calificado como **Suelo No Urbanizable de Protección Especial - Suelo de alto Valor Natural y Conector** – espacio natural de valor regional y conector ecológico.

La parcela **no se encuentra dentro de ningún “espai natural” protegido sectorialmente por la legislación ambiental** – ENPE – PEIN - Xarxa Natura 2000, según la propuesta de “espais oberts” de protección especial del “Pla Territorial Parcial de l’Alt Pirineu i Aran” – PTAPiA – ni por el “Pla Director Urbanístic de la Val d’Aran” - PDUVA



Según información registral – **con primera inscripción en junio de 1874** – describe la parcela como *“Rústica. Prado llamado Piusa, sito en la partida de su nombre, término de Gausach....paraje Guardiola, de extensión, según el Registro de Treinta y dos áreas, cincuenta y seis centiáreas.... Linda al norte con Bosque llamado de Bernat, sur con herederos de José Berdie, este con Joaquín Pradera, y al oeste con Joaquín Caseñes...”*.

Ver Información registral del Registro de Propiedad de Vielha

Datos registrales de la finca:

Referencia catastral.- 25304A010002000000OZ

Certificado del Registro de la Propiedad de Vielha –

Finca: 245 Tomo: 602 Libro: 26 Gausac Folio: 41 Inscripción: 3ª

Se trata de una parcela de 3.330,00m2 total, según catastro – 3.330,6386m2 según SIGPAC – “Sistema d’informació geogràfica de parcel·les agrícoles” - en cota superior a 1600m de altura – altitud 1.635m aproximadamente - con pendiente media del 10% al 20%, en las coordenadas **UTM 317179,52 – 4731942,81** sitas el punto medio de la parcela según información obtenida del SIGPAC. *Ver Datos Identificativos del SIGPAC.*

La parcela es de forma irregular, formando una “lengua”, orientación noroeste – sudeste en su límite longitudinal, siguiendo las curvas de nivel, y orientación noreste – sudoeste en los límites transversales, donde habrá unas pendientes más pronunciadas.

Dicha parcela se encuentra a las faldas del Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – rodeado del Bosque de Baricauba.

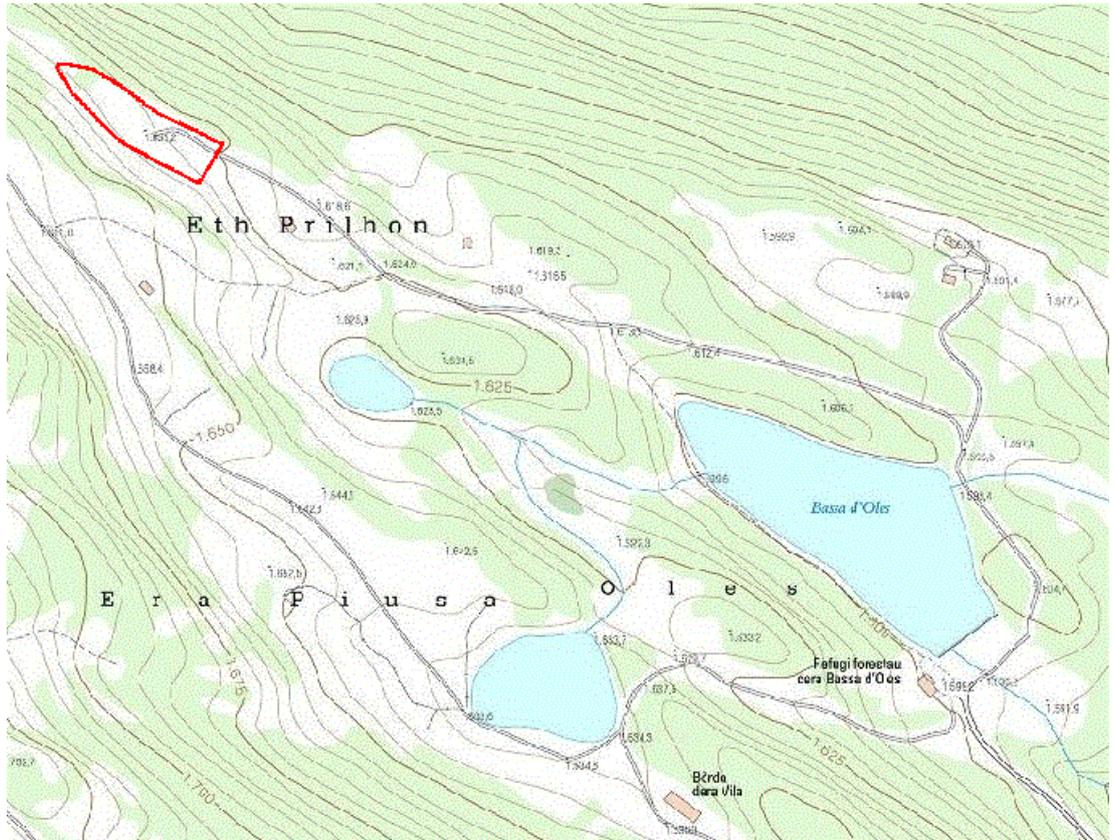
El acceso a la misma se produce por su orientación sudeste, donde linda con la parcela de la familia Garcés – polígono 10, parcela 201 - con la que forma visualmente un único prado o pastizal; desde esta orientación es donde se abren más las vistas de la parcela, pudiéndose llegar a ver el Tuc dera Lança, 2.659m de altitud, el cual se encuentra dentro del Parque Natural del Alto Pirineo, accesible desde la estación de esquí de Baqueira Beret, Naut Aran. En sus otras tres orientaciones la parcela limita con vegetación boscosa de coníferas principalmente, vegetación que forma un fondo escénico de la propia parcela.

Con la propiedad colindante de la familia Garcés existía un murete de piedra, del cual existen vestigios, murete de características similares a los que se dan en la zona de Era Piusa.

La parcela tiene un uso agrario según catastro, definiéndose como pastizal – terreno con abundantes pastos, con una zona improductiva donde existía la “cabana” – según la información del SIGPAC.

Actualmente no existe ningún tipo de explotación sobre dicha parcela.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Situación de la parcela, ámbito del Proyecto, en relación a la zona húmeda de la Bassa d'Oles, la cual se encuentra a menos de 900m desde el Refugi Forestau dera Bassa d'Oles – Centro de Educación Ambiental del Conselh Generau d'Aran – con un desnivel de 30m entre ambas -

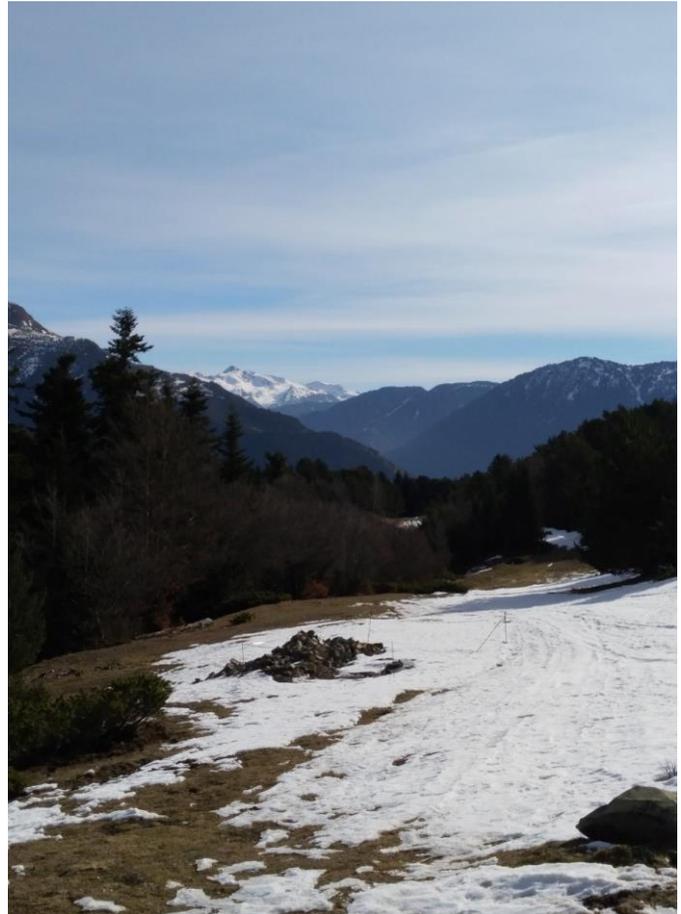


Situación de la parcela, ámbito del Proyecto, en relación a la zona húmeda de la Bassa d'Oles – Ortofoto del ICGC

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

*Vista de la parcela orientación noroeste –
sudeste, donde se puede apreciar la
continuidad de las dos parcelas
colindantes; estas dos parcelas
visualmente se convierten en una,
formando un único prado o pastizal.
Al fondo se observa el Tuc dera Lança
nevado y el Port de la Bonaigua -
Febrero 2020 -*



*Restos del antiguo murete de piedra que limita la propiedad con la parcela de la familia Garcés – parcela 201.
Vista de la parcela mirando a su orientación noroeste desde la entrada a la misma por su orientación sudeste;
imagen tomada desde la parcela de la familia Garcés, comprobándose como ambas forman visualmente un único
pastizal; se aprecia como la parcela ámbito de este Proyecto se encuentra rodeada en tres de sus límites por
vegetación boscosa, coníferas principalmente, formando un fondo escénico al final del sendero de acceso.
Febrero 2020 -*

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

1.3. Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente son las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, aprobadas desde el año 1982, con las modificaciones existentes dictaminadas por la “*Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs*”, aprobada en septiembre del 2018, modificando el artículo 31 sobre las clases de usos – añadiendo el punto 16 en el apartado A – así como una nueva redacción del artículo 119 en su apartado 1, sobre la reutilización y rehabilitación de construcciones anteriores o preexistentes, además de añadir el 119 bis y 119 tris en suelo no urbanizable, así como la modificación del artículo 120 sobre usos en suelo no urbanizable y realizar una nueva redacción del artículo 126, sobre usos y condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable de Protección Especial.

Esta modificación de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran” trata en lo relativo a la regulación de la preservación y recuperación de las bordas y cabanas en el suelo No Urbanizable, para adaptarlas a las determinaciones del vigente Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – aprobado el 28 de junio del 2010, modificación aprobada el 20 de enero del 2015 - la cual tiene por objeto dar cumplimiento al mandato contenido en la Disposición Adicional Primera de las normas urbanísticas del Pla Director, en tanto que adecúa las susodichas Normas Subsidiarias de Planeamiento a las determinaciones del Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – según Título 1 artículo 1 de dicha modificación.

- Clasificación.-
 - a. Código del Ajuntament – Suelo No Urbanizable NU
 - b. Código del MUC – Suelo No Urbanizable SNU

- Calificación.-
 - a. Código del Ajuntament – 8 – Suelo No Urbanizable de Protección Especial
 - b. Código del MUC – N3 – No Urbanizable Protección Sectorial

- Planeamiento Territorial
Pla Territorial parcial de l’Alt Pirineu i Aran
Categoría de “Espais Oberts” – Suelo de Protección Especial
Subcategoría original – Suelo de Valor Natural y de Conexión
Subcategoría sintética – Suelo de Protección Especial

- Planeamiento General
1981/38/V Normes subsidiàries tipus a i tipus b
1999/86/V Modificació normes subsidiàries
2004/12501/V Pla Director Urbanístic
2013/50280/V Modificació del pla director urbanístic

Datos obtenidos de la “*Información Urbanística del Mapa Urbanístico de Catalunya*” – MUC
Ver ficha del MUC

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MD2- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

2.1. Justificación de la intervención.

La cabana que se “reconstruirá”, en ningún caso se realiza con vistas a destinarla como vivienda unifamiliar, cumpliendo con el apartado 1.8.5. del artículo 119.bis. de la modificación de normas de septiembre del 2018, “reconstrucción” que se ejecutará para uso exclusivo de “uso tradicional familiar” – artículo 7 – recuperando parte de ese patrimonio arquitectónico característico en suelo rústico, propio de la Val d’Aran – artículo 9.

La “reconstrucción” de la cabana preexistente tendrá un uso exclusivo de “uso tradicional familiar”, tal y como describe el artículo 7 de la modificación de normas de septiembre del 2018, la cual añade el punto 16 en el apartado A dentro del artículo 31 de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, uso que es totalmente compatible con los usos rústicos propios del suelo no urbanizable, el cual comporta la estancia o la permanencia esporádica y no permanente de una persona o grupo reducido de personas en esta edificación para disfrutar del entorno y para su preservación, **sin que esto suponga nunca una actividad económica.**

Según el artículo 8 de la modificación de normas de septiembre del 2018, el cual genera una nueva redacción del artículo 119 de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, en el apartado 119.1. comenta que “...con carácter general se permite reconstruir y rehabilitar las construcciones preexistentes a a entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Val d’Aran...”, apartado que se cumple, ya que **la construcción es de finales del siglo XIX según comentarios de los ancianos del pueblo** – en las diferentes ortofotos desde el año 1946 se aprecia la “existencia” de unas ruinas.

Según el artículo 9, con la nueva redacción del artículo 119.bis, apartado 1.2.2. comenta que “...la finalidad principal es la recuperación y protección de un patrimonio arquitectónico característico del suelo rústico, para preservarlo y ponerlo en valor, dado que es testigo de la historia y de una manera tradicional y propia del territorio de ejercer la actividad agrícola y ganadera; su singularidad conlleva un valor identitario y paisajístico incuestionable”, además de que, según el apartado 1.3.2. “...Esta normativa regula las bordas y cabanas situadas en aquellos suelos que el Pla Territorial parcial de l’Alt Pirineu i Aran describen como sistema de espacios abiertos, y los planeamientos generales municipales correspondientes clasifican como suelo no urbanizable”.

Para poder “reconstruir” la antigua cabana se debe de cumplir una premisa previa: **...“que la finca esté vinculada registralmente a una vivienda localizada en la Val d’Aran, siendo ambas propiedades de la misma persona, y en ningún caso corresponde ni se podrá asimilar al uso de una vivienda familiar”** – artículo 7 de la modificación de normas de septiembre del 2018, la cual añade el punto 16 en el apartado A dentro del artículo 31 de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”.

El apartado 1.8.1. del artículo 119.bis. comenta lo mismo, dándose cumplimiento al apartado 1.9 en su totalidad:

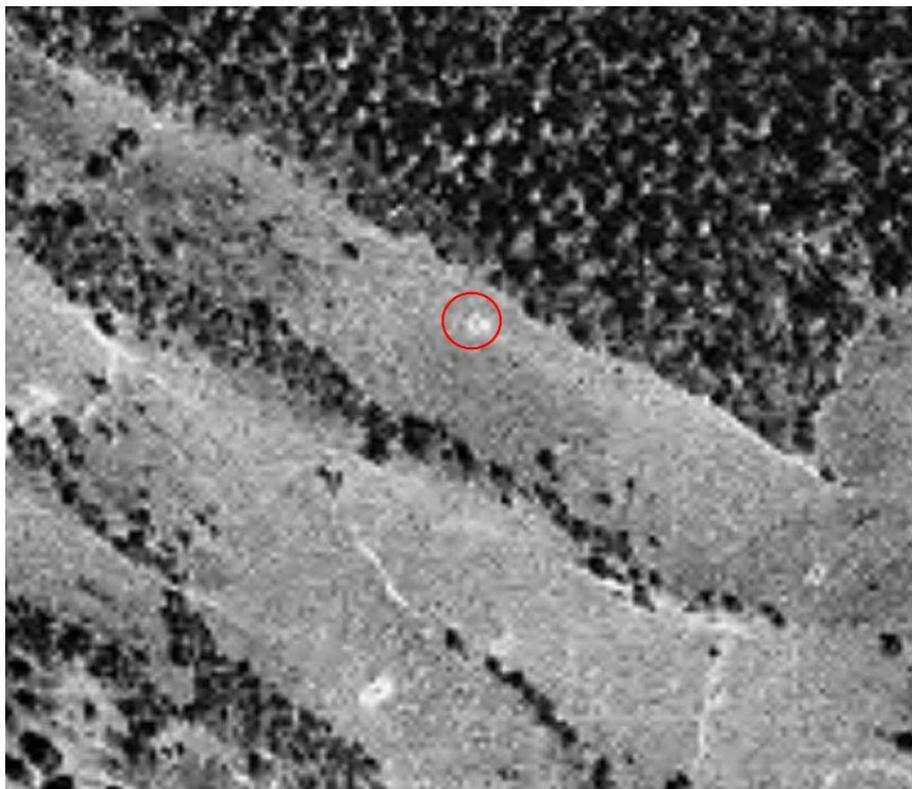
- La vinculación con la vivienda existente será exclusiva para bordas o cabanas cuyo uso sea de uso tradicional familiar – ocio - siendo la finca donde se implante la cabana, en este caso, y la vivienda del mismo propietario – apartado 1.9.1.
- La vivienda existente se situará dentro de la Val d’Aran – concretamente en Gausac – apartado 1.9.2.
- La vinculación entre la finca donde se emplaza la cabana y la vivienda habitual de la persona propietaria – vivienda existente – se hará constar en el Registro de la Propiedad – **vinculación registral “Ob Rem” inscrita desde el 18 de agosto del 2016** – apartado 1.9.3.
- A cada vivienda existente se le puede asociar una única borda o cabana – apartado 1.9.4.
- El propietario no se dedica profesionalmente a actividades consideradas tradicionales como la actividad agrícola, ganadera o sobre gestión de bosques – apartado 1.9.5.

Según Certificado del Registro de Vielha, en su inscripción 6ª, la finca registral nº.245 del término municipal de Gausac, que corresponde a la parcela catastral 25304A010002000000OZ del Prado de Piusa, tiene una **vinculación “Ob Rem”** - vinculación entre dos o más fincas, cuando se da entre ellas un vínculo que las mantiene unidas, sin que pueda separarse la titularidad de las mismas, que han de pertenecer a un mismo dueño, por existir una causa económica y a la vez jurídica que justifique dicha conexión – con la finca registral nº.504 del mismo término municipal de Gausac, que corresponde a la parcela catastral 25304A010001210001PG, de las cuales es titular de pleno dominio el Sr. Carlos Martimpe Vidal. Dicha **vinculación registral ya se encuentra, por tanto, inscrita desde el 18 de agosto del 2016.**

Ver Información registral del Registro de Propiedad de Vielha

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



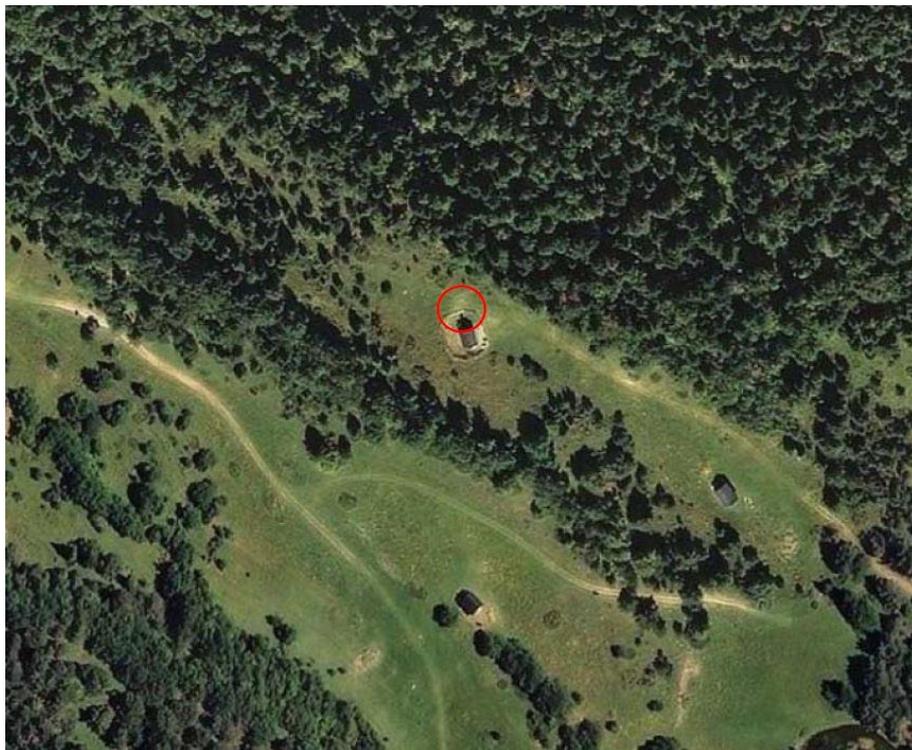
*Ortofoto año 1946 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya - ICGC*



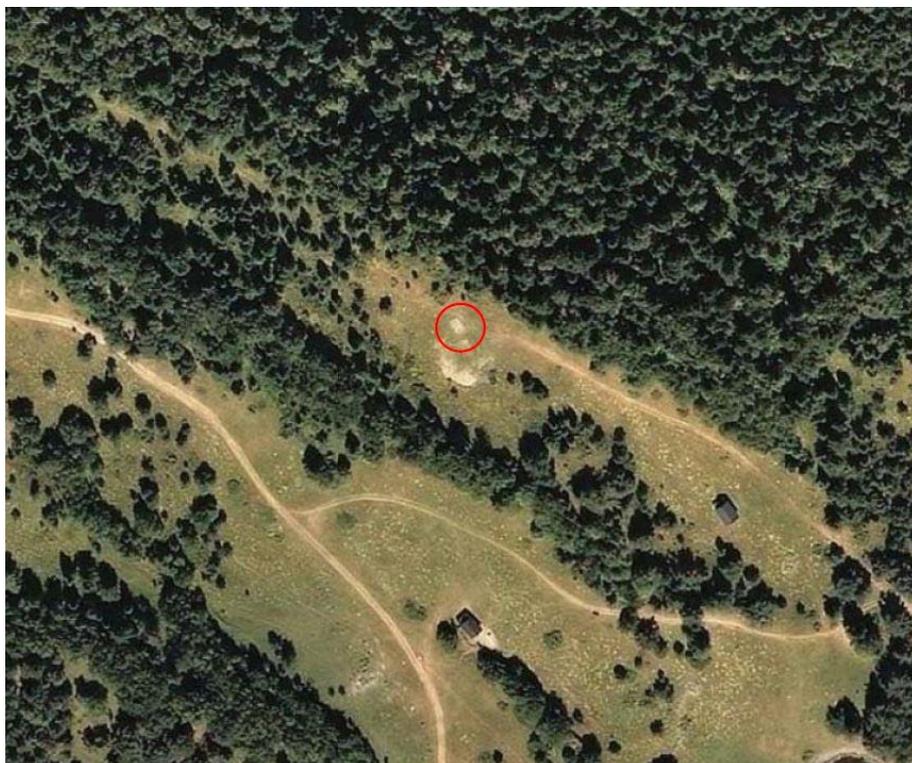
*Ortofoto año 1988 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya - ICGC*

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Ortofoto año 2014 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya - ICGC



Ortofoto año 2016 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya - ICGC

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

2.2. Justificación de la “reconstrucción” de la cabana.

Se dará cumplimiento a la normativa específica para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.

Según el artículo 9, con la nueva redacción del artículo 119.bis, apartado 1.12.1. comenta que *“El objeto de la normativa se centra en la protección y recuperación de elementos específicos del patrimonio rústico tradicional, estableciendo los mecanismos de intervención en edificaciones existentes; en función del estado de conservación del elemento construido se diferencian dos tipos – la rehabilitación y la reconstrucción”*. **Dado el estado de conservación de la cabana a “reconstruir”, del cual solamente existe parte de la cimentación de la antigua cabana – ver antecedentes – se tratará de una “reconstrucción” de la antigua cabana en aplicación de esta normativa.**



*Restos de la cimentación de la antigua cabana que existía en la parcela, con un muro de piedra de 60cm.
Octubre 2019 -*



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Teniendo en cuenta el apartado 1.14.1. del nuevo artículo 119.bis. “*serán objeto de reconstrucción las bordas o cabanas **total o parcialmente en ruinas** que, cumpliendo con los requisitos del artículo 119.bis. 1.3., sea necesario recuperar*”, así como el apartado 1.14.2. por el cual “**podrán ser objeto de reconstrucción aquellas edificaciones de las cuales se pueda demostrar su existencia mediante restos suficientes que permitan identificar su ubicación exacta y las dimensiones de la planta original**”, la “reconstrucción” de la cabana preexistente que se propone **cumple con las premisas para poder ejecutarla**, dado que, como ya he comentado, se ha situado al menos una de las esquinas superiores de la cabana al desenterrar el manto vegetal que la cubría, dejando al descubierto parte de la cimentación de la misma, por lo que se demuestra su existencia y se permite identificar su ubicación; en cuanto a las dimensiones exactas de la planta original se descubrirán en el momento que se elimine la totalidad del manto vegetal que la cubre.

Según informe de los Servicios Técnicos municipales de Vielha, con fecha 19 de septiembre del 2003, **la dimensión en planta de la antigua cabana era de 5,80m x 4,20m**, “...en una construcción existente, según las medidas tomadas en las parcelas existentes y la fotografía presentada por el solicitante, tenía las siguientes medidas, planta de 5,80x4,20m, fachadas de alturas comprendidas entre 1,70m y 1,00m, y techo de 1,05m de altura, para un volumen total de 54,20m³”, informe que se basa sobre unas fotografías del año 2000-2001, ya que no existe documentación fotográfica y/o escrita de la construcción original, en el que se aprecian las ruinas de una antigua cabana.

Del mismo modo se cumplirá con el apartado 1.14.5. en cuanto a que “*la ubicación y dimensiones en planta de la edificación reconstruida coincidirán estrictamente con la traza de las ruinas identificadas*”.



Restos de la antigua cabana que existía en la parcela en el año 2000-2001 sobre las cuales se realizó el Informe de los Servicios Técnicos municipales de Vielha.

Vista de la parcela mirando a su orientación este – sudeste – hacia el Naut Aran – Port de la Bonaigua

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MD3- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

3.1. Emplazamiento de la cabana “reconstruida” en el interior de la finca.

Dado que se trata de una “reconstrucción” a partir de los restos de la cimentación existente, la situación o emplazamiento dentro de la parcela será la que nos indiquen los propios restos de la antigua cabana.

La parcela es de forma irregular, formando una “lengua”, orientación noroeste – sudeste en su límite longitudinal, y orientación noreste – sudoeste en los límites transversales, donde habrá unas pendientes más pronunciadas. La cabana se emplaza en la misma orientación longitudinal que la parcela, orientación noroeste – sudeste, para situarse en la zona más plana de la misma, siguiendo las curvas de nivel, con su fachada más larga con dicha orientación, mientras que las fachadas más cortas se orientan a noreste – sudoeste.

Se sitúa prácticamente en el centro de la parcela, según coordenadas UTM 317179,52 – 4731942,81, muy próxima al frondoso bosque en su orientación norte – noreste, estando prácticamente resguardada de las vistas, ya que la parcela limita con vegetación boscosa en tres de sus límites de propiedad, generando una visión de la cabana sobre un fondo paisajístico, principalmente desde su acceso, orientada a sudeste, como final del sendero.

Restos de la antigua cabana en el que se observa la proximidad de la misma a la zona boscosa de coníferas orientada al noreste-este de la parcela. Al fondo se observa desde la Sèrra Sascorjada hasta el Mont dera Solana. Octubre 2019 -



Vista de la parcela desde su orientación sudeste mirando hacia el noroeste, donde se puede comprobar que la pendiente es mucho más suave, mientras que la altiplanicie que forman los pastos de la parcela comienzan a tener mayor pendiente en su orientación noreste a sudoeste – transversalmente.

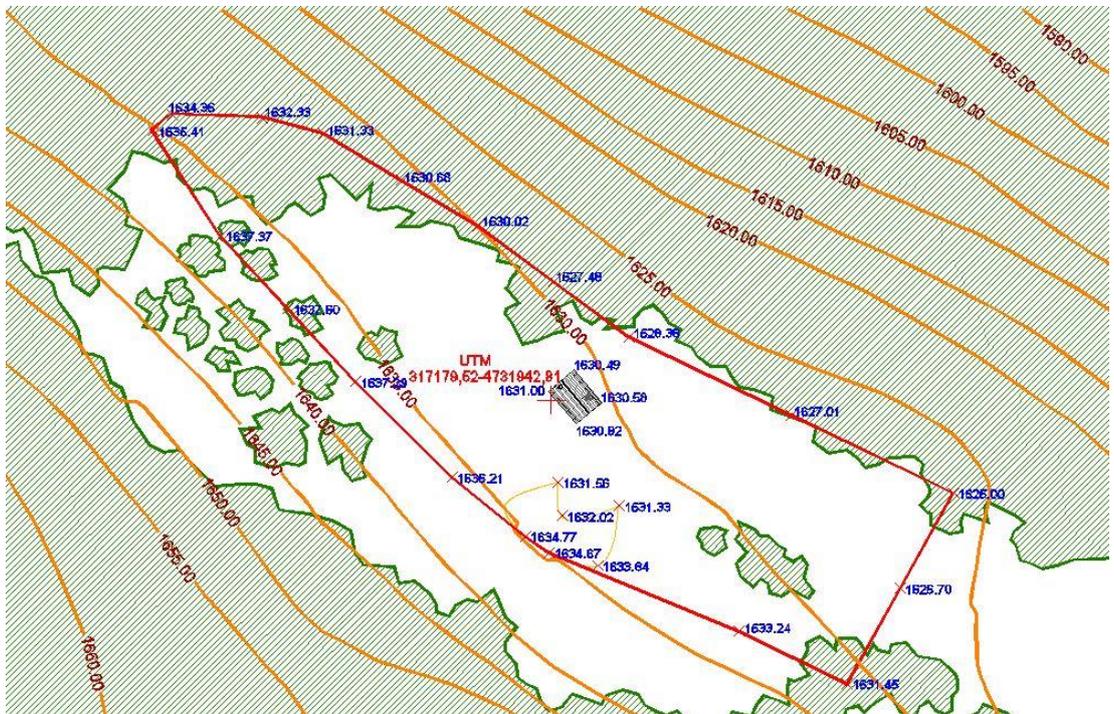
Del mismo modo se puede comprobar como es una parcela que se abre hacia su orientación sudeste, mientras que en el resto de las orientaciones se encuentra rodeada de matorrales y zona boscosa, mezcla entre caducifolios y perennifolios, con algún enebro rastrero propio de las zonas subalpinas.

Febrero 2020 -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Ortofoto del año 2016 con la parcela 200, ámbito de la actuación, y la disposición de la cabana preexistente objeto de reconstrucción en el interior de la finca -



Plano topográfico de la parcela ámbito de actuación con la disposición de la cabana reconstruida en el interior de la finca, así como el centro de la parcela georeferenciada UTM 317179,62 – 4731942,81, según datos del SIGPAC - "Sistema d'informació geogràfica de parcel·les agrícoles" -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

3.2. Descripción tipológica de la cabana “reconstruida”.

Según el apartado 1.13.1. del nuevo artículo 119.bis. *“cualquier intervención se ha de regir por el criterio general de respetar el volumen edificado preexistente y la composición volumétrica original previamente determinada; del mismo modo se velará por el mantenimiento o restitución de las características constructivas originales de la edificación y propias del Val d’Aran”*, así como el apartado 1.13.2. comenta que *“en caso que el estado ruinoso de la edificación a intervenir no permita identificar la composición original de la construcción o que el estado actual no se ajusta a las características constructivas tradicionales, se aplicarán los parámetros regulados en el artículo 119.bis., apartado 1.18. en cuanto a la configuración morfológica y volumétrica, y 119.bis, apartado 1.19., en cuanto a materiales, acabados y cromatismo”*.

Dado que solamente disponemos de parte de la cimentación, como ya hemos mencionado, desconociendo por tanto su volumetría original dada la falta de material gráfico y fotográfico de la antigua cabana, **deberemos aplicar los parámetros regulados según apartado 1.18. en cuanto a configuración morfológica y volumétrica, así como el apartado 1.19. en cuanto a materiales, acabados y cromatismo.**

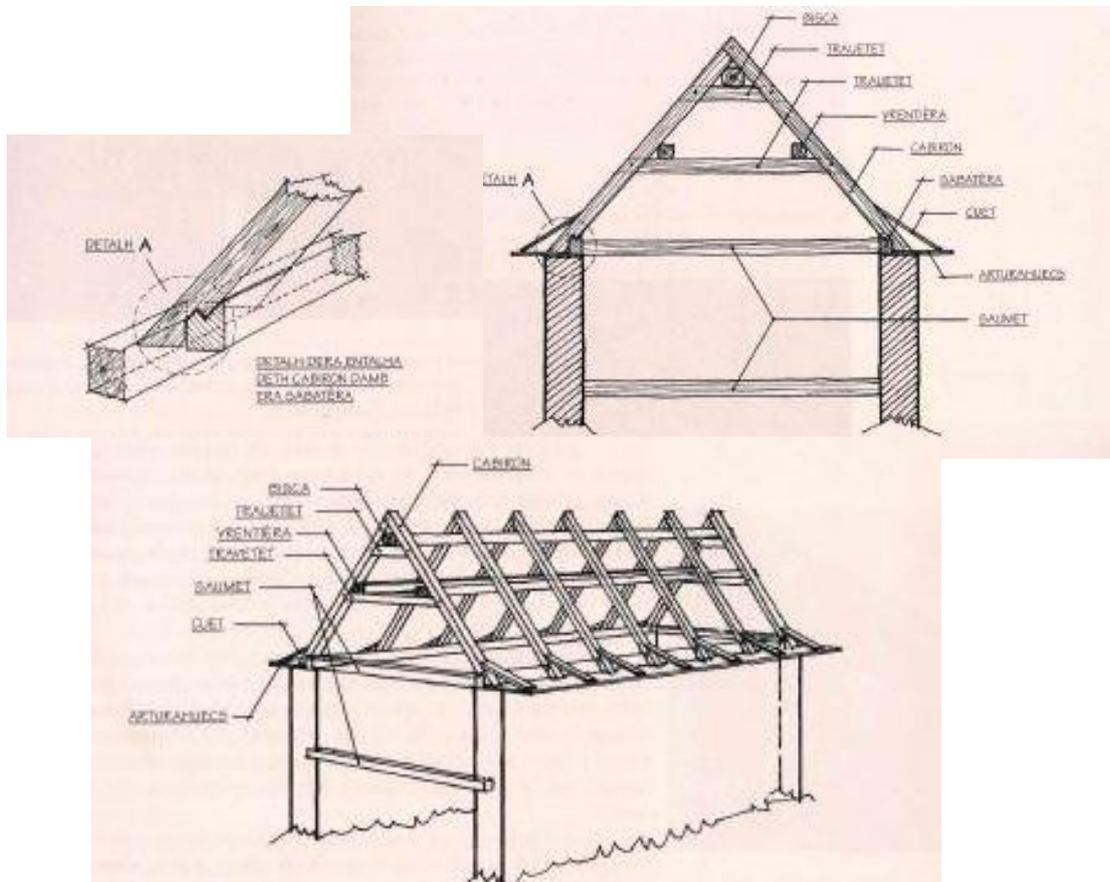
Aplicando el apartado 1.17. del nuevo artículo 119.bis. sobre la “tipología de las bordas y cabanas”, a efectos del establecimiento de los parámetros constructivos admitidos en las intervenciones, éste fija dos tipologías básicas de las edificaciones, en función de la dimensión de ésta en planta, por lo que, **basándonos en el informe de los Servicios Técnicos municipales de Vielha, con fecha 19 de septiembre del 2003, la dimensión en planta de la antigua cabana era de 5,80m x 4,20m**, implica que deberemos de dar obligado cumplimiento según la **Tipología A – Bordas y Cabanas Mayores** – *“aquellas en las que la distancia de los planos exteriores de las dos fachadas mayores, paralelas entre sí, supera los 3,50m”*.

Según el apartado 1.20. del nuevo artículo 119.bis. *“no se admite la construcción de elementos auxiliares o cuerpos fijos añadidos al volumen principal como serían cancelas, porches, pérgolas, galerías, glorietas, carpas,....”*. Se cumplirá completamente este apartado.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
 ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
 GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Configuración Morfológica y Volumétrica Tipología A – apartado 1.18.

Condiciones de la Finca	Para uso tradicional familiar ha de estar vinculada registralmente a una vivienda situada en algunos de los municipios incluidos dentro del ámbito del PDU	CUMPLE
Dimensión en Planta	Ha de coincidir exactamente con la traza de la construcción original	CUMPLE
Volumen	Volumen único con cubierta única	CUMPLE
Altura Máxima medida desde el terreno natural hasta la cota del alero de la cubierta	La menor de las siguientes: - 3m desde el punto medio de la fachada de menor altura - 6m en cualquier punto de la fachada opuesta a la anterior	CUMPLE
Cubierta Condiciones Generales	Sobre los planos inclinados de la cubierta solamente se permiten los volúmenes de las “llucanes” y las chimeneas	CUMPLE
	Sobre los planos de la cubierta pueden sobresalir las testeras y paredes medianeras acabadas en el tradicional escalonado de los “penaus”	-----
	No se permiten los paranieves o retenes	CUMPLE



IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Cubierta Tipología A	Cubierta simétrica a dos, tres o cuatro vertientes	CUMPLE
	Pendiente máxima 45° En las vertientes de las fachadas cortas puede llegar a los 70° La pendiente podrá disminuir en las proximidades de los aleros siguiendo la forma tradicional de construcción de las cubiertas – “cuet”	CUMPLE
	La cumbrera ha de ser paralela a las fachadas de mayor longitud.	CUMPLE
	Las vertientes arrancarán de una misma horizontal en todo el perímetro de la edificación, directamente en plano inclinado. Se exceptúan los “Quiboish” que se caracterizan por arrancar horizontalmente, pero a un nivel más alto que el resto de las vertientes del edificio Se prohíben faldones verticales y similares	CUMPLE
	El alero se ejecutará con el tradicional “arturahuècs” de losa de pizarra horizontal, con un vuelo máximo de 30cm.	CUMPLE
	En los testeros el vuelo de la cubierta no superará los 15cm. La solución constructiva comportará que exteriormente solamente se muestre la pizarra y, como mucho, el tablero de madera sobre la cual se apoya. El canto aparente será el de las losetas de pizarra mas los 4cm, como máximo, del tablero de la madera.	CUMPLE
	No se permiten ménsulas o canecillos en los aleros de la cubierta.	CUMPLE
	Para la iluminación o ventilación del espacio interior a través de la cubierta solamente se permiten las “llucanes” tradicionales, tipo “boca de lop” o capuchina. No se permiten lucernarios ni ventanas integradas. Condiciones de las “llucanes”: Se deberán de disponer obligatoriamente en una única hilera horizontal y no afectarán la continuidad de la línea de la “barbacana” En cada vertiente de la cubierta se acepta una abertura por cada 7m lineales de fachada con una separación mínima entre ellas de 3m lineales; en cualquier caso se cumplirán con los parámetros que se indican en la “ Taula d’Obertures ” (*) Anchura exterior máxima 70cm Altura del paño frontal menor o igual 40cm en el caso de la “llucana” tipo “boca de lop” Construcción ligera con revestimiento de madera o pizarra En el caso de “llucana” tipo capuchina, la altura de la cumbrera respecto al plano de la cubierta no superará los 100cm, y no interrumpirá a la cumbrera principal de la cubierta	CUMPLE

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Fachadas	Caras planas y verticales		CUMPLE	
	Sin cuerpos ni elementos volados		CUMPLE	
Aberturas Criterios Generales	Se conservarán los huecos originales, tanto en lo que respecta a su número como a su posición y sus proporciones. En el supuesto de que sea una “reconstrucción” se minimizarán el número de aberturas		CUMPLE	
	Superficie máxima del hueco en obra	Ventanas 1,00m ²	CUMPLE	
		Puertas 4,80m ²		
	Anchura máxima del hueco en obra	Ventanas 90cm siempre < 80% de su altura	CUMPLE	
		Puertas 240cm		
	Altura máxima del dintel	Puertas y ventanas	2,30m	CUMPLE
		Distancia mínima horizontal	Entre puerta y ventana	2,50m
	Entre ventanas		4,00m	CUMPLE
	Entre puertas o ventanas y esquina		2,00m	CUMPLE
	Entre ventana y suelo exterior inmediato		2,00m	CUMPLE
	Distancia máxima vertical	Entre antepecho de ventana y suelo exterior	0,60m	CUMPLE
		Entre umbral de puerta y suelo exterior inmediato	1,00m	CUMPLE
Aperturas en “penalèr”	En cada “penalèr” se acepta una única apertura que puede ser puerta o bien ventana rectangular, triangular o trapezoidal; en los dos últimos casos, con los lados paralelos a las vertientes de cubierta más próximas. En ningún caso se prolongaran por debajo del nivel de la intersección entre fachadas longitudinales y la cubierta. En el caso de apertura triangular o trapezoidal, el “penalèr” arrancará a más de 2,20m del suelo exterior		-----	

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
 ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
 GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Aberturas TIPOLOGÍA A	Usos auxiliars a la actividad agrícola y ganadera y uso tradicional familiar	Número máximo de puertas por planta: 1	CUMPLE
		Solamente se aceptan 3 aberturas en una misma fachada si una de ellas es una puerta	CUMPLE
		Según la "Taula d'Obertures" (*) con la indicación de las aberturas permitidas por planta en función de la longitud L de la fachada más larga	CUMPLE
	En edificaciones de superficie útil superior a 36m ² , en cada pieza, la superficie total de las aberturas, entre 0-2,50m de altura será < 1/8 de la superficie útil de la pieza	-----	
	Usos con actividad económica	Las resultantes de aplicar las condiciones establecidas en los criterios generales	-----

Compartimentación Interior TIPOLOGÍA A	Como criterio general se intentará no desvirtuar la concepción espacial original		CUMPLE
	Usos auxiliars a la actividad agrícola y ganadera y uso tradicional familiar	Como máximo dos espacios con accesos independientes conectados solamente visualmente	CUMPLE
		Se admite la compartimentación de uno de los espacios para la ubicación de una cámara higiénica de una superficie útil máxima de 4,00m ²	-----
		Usos con actividad económica	Según programa de necesidades

(*)TAULA D'OBERTURES

Borda de longitud: L≤10m

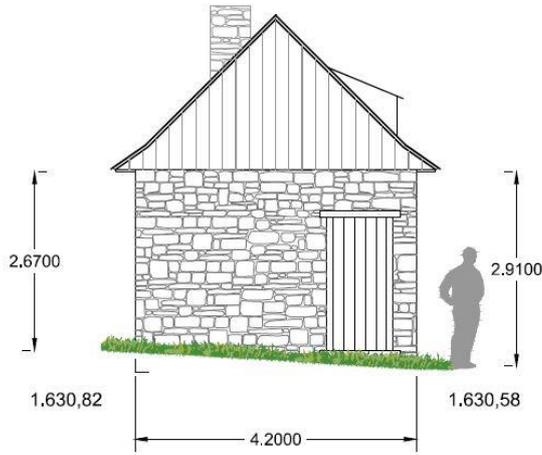
Nombre d'obertures amb un màxim de 3 obertures per planta						Nombre màxim total d'obertures en coberta	
Façana llarga		Tester (exclòs nivell de penalèr)		Penalèr		Vessant de coberta (incl 3ª pala)	Total sup. de coberta
Façana llarga	2p Façanes llargues	Tester	2p Testers	Penalèr	2p Penalèrs		
1P/F	2F ó 1P+ 1F	1P/F	2F ó 1P+1F	1P/F/Tr	2F /Tr ó 1P/F + 1Tr	1Lc	1Lc

L: Longitud de la façana mes llarga

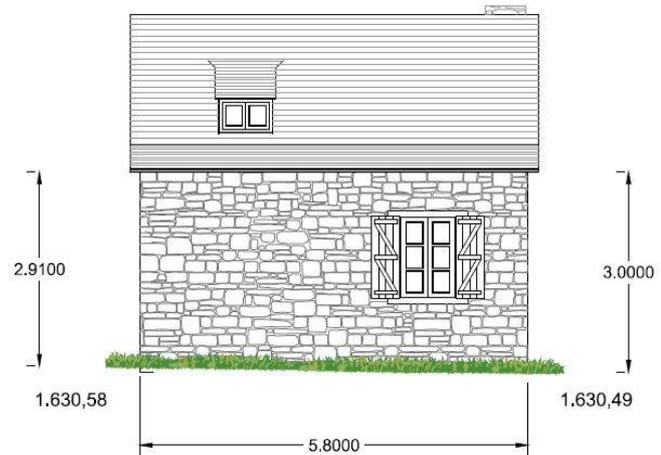
F: Finestra; P: Porta; Tr: Obertura triangular o trapezoidal; Lc: Llucana

(Els valors d'aquesta taula corresponen a la franja de la façana corresponent a l'alcada una planta)

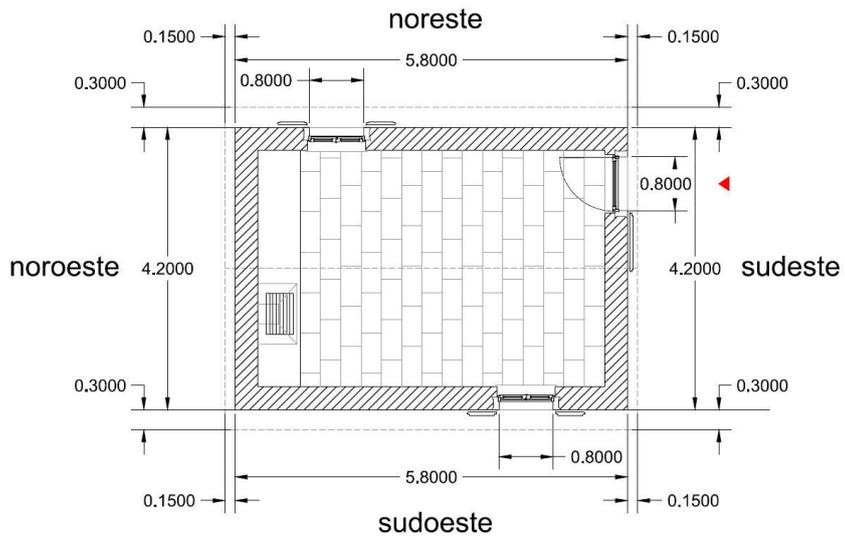
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
 ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
 GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



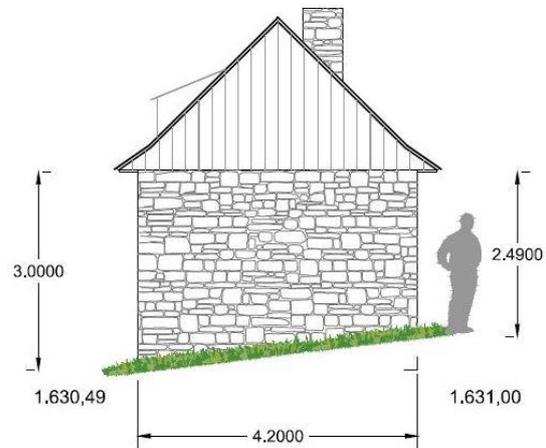
ALZADO LATERAL
orientación sudeste



ALZADO LONGITUDINAL
orientación noreste



ALZADO LONGITUDINAL
orientación sudoeste



ALZADO LATERAL
orientación noroeste

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

3.3. Materiales, acabados y cromatismo de la cabana “reconstruida”.

Dado el estado actual de la construcción existente – cabana – en el que solamente existen los vestigios de su antigua cimentación – estado ruinoso – por lo que es inviable identificar la composición original de la construcción, en aplicación del apartado 1.13.2. del nuevo artículo 119.bis., aplicaremos el apartado 1.19 en cuanto a materiales, acabados y cromatismo.

De la propia cimentación se extrae que la cabana era de piedra colocada en seco o como mucho rejuntada de una argamasa de agua y tierra de la zona, tipo mampostería, piedras que se aguantaban prácticamente por su propio peso.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el apartado 1.19.1 del nuevo artículo 119.bis. “...cuando no existan testimonios de los materiales, acabados y cromatismo originales de la edificación a intervenir...se aplicarán los siguientes criterios y parámetros” – según cuadro adjunto.

Cubierta TIPOLOGÍA A	Paja según colocación tradicional	-----
	Losas Grandes de pizarra local	-----
	Losas pequeñas de pizarra local de forma rectangular colocadas con la disposición tradicional	CUMPLE
Fachadas	Aspecto de mampostería común o apiñonada con piedra del país, con revestimiento enlucido de cal en crudo o pintado con pinturas de base mineral – cal, silicatos – también en tono crudo	CUMPLE
	Se admiten paramentos de tablonos de madera solamente en el ámbito de la testera – “penalèr” - por encima del plano horizontal virtual conformado por el arranque de los faldones de la cubierta o bien, cerrar el testero en toda su altura mediante tablonos de madera con las juntas abiertas.	CUMPLE
	NO se admiten paredes con aparejo de sillería ni los refuerzos a base de sillería colocados puntualmente en las esquinas	CUMPLE
Carpinterías	Serán de madera con armazón o premarco visto – no obligatorio para aperturas de ancho menor de 40cm	CUMPLE
	Las aperturas incorporarán contravientos de madera enrasados en el plano de la fachada exterior	CUMPLE
	En el caso de instalación de rejas metálicas, estas se situarán ocultas por detrás de los contravientos.	CUMPLE

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

3.4. Instalaciones o Servicios de la cabana “reconstruida”.

Según el apartado 1.21.1 del nuevo artículo 119.bis. “...en la finca donde se emplace la borda o cabana no se pueden hacer llegar otros servicios públicos que los propios de las actividades rústicas...”. En este caso, **la cabana que se pretende “reconstruir” será una cabana con los servicios a la “antigua”, es decir, no tendrá agua corriente ni instalación eléctrica ni gas y, por tanto, tampoco dispondrá de ningún tipo de red de saneamiento al no existir ningún cuarto de agua – cocina o baño.**

El único “servicio” del que dispondrá la cabana “reconstruida” será un hogar o chimenea, dando cumplimiento al apartado 1.21.2. del nuevo artículo 119.bis., en su punto d), el cual comenta que *“solamente se permite una chimenea de extracción de humos, la cual se situará sobre el eje longitudinal de la edificación; se prohíbe cualquier chimenea o similar que suponga un volumen adosado a la fachada”.*

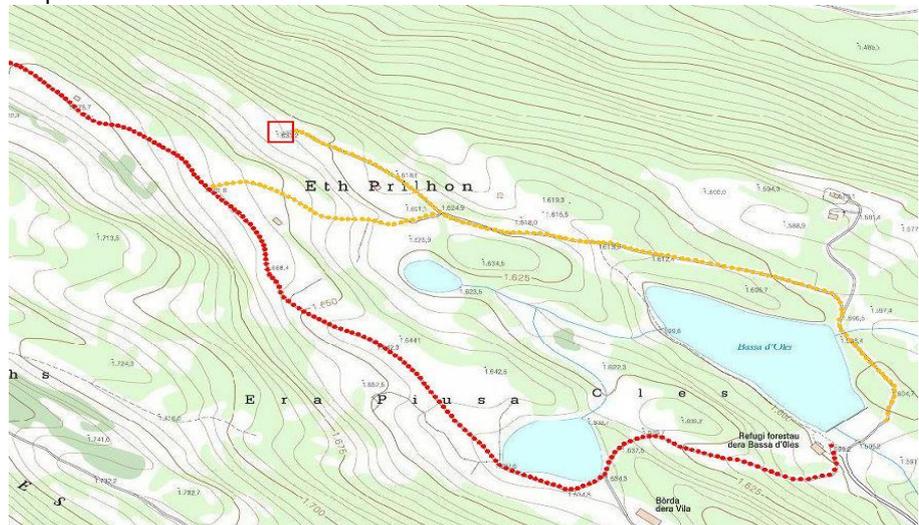
3.5. Accesibilidad y Entorno de la cabana “reconstruida”.

En el apartado 1.16.1. del nuevo artículo 119.bis. se comenta el hecho de *“...garantizar la preexistencia de acceso a las bordas y cabanas existentes, siempre que el uso previsto tenga una actividad económica...En ningún caso se podrá dotar de un nuevo acceso”.* Dado que **NO existe actividad económica alguna, y que la “reconstrucción” de la cabana se debe a su futuro uso tradicional familiar – ocio -, esta preexistencia de acceso no es imprescindible.**

En nuestro caso, dada la proximidad de la finca con la “Bassa d’Oles” – altitud 1.599m - paraje en donde existe un Centro de Educación Ambiental del Conselh Generau d’Aran - el acceso está garantizado desde la población de Gausac – altitud 1.020m – situada a 1km de Vielha – ya que desde esta población hasta la Bassa d’Oles llega una pista perfectamente asfaltada – situada a 8km desde Gausac – la cual circula a través del Bosque de Baricauba.

Desde la Bassa d’Oles se puede llegar hasta la parcela por distintos senderos, pero principalmente a través de dos, los cuales tienen su salida desde la cara sudeste de la Bassa d’Oles – explanada destinada a zona de aparcamiento de vehículos:

- el primero de ellos rodea parte de la Bassa d’Oles por su cara noreste desviándose hacia el norte – el cual nos lleva a dos cabanas o bordas de la zona – y hacia el oeste noroeste – el cual nos lleva hasta una altiplanicie o “pleta” en donde se encuentra una primera cabana – cabana Garcés; al fondo de de esta pleta se encuentra la finca donde se prevé la “reconstrucción” de la antigua cabana
- el segundo camino es aún más claro, ya que es la más transitada por excursionistas, debido a que es una de las rutas que se pueden utilizar para llegar al Barranc de Gèles, al Santet de Gausac – Ermita de Diu des Nhèus – e , incluso, a la Artiga de Lin; también sirve de descenso desde la cima del Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – situado al oeste de Vielha, sendero que nos llevará a través de Era Piusa – zona con acumulación de restos de piedra como vestigio de antiguos cercados que protegían al ganado cuando subían a pastar – dejando atrás la Borda dera Vila de Gausac – desde donde nos desviaremos hacia el oeste – noroeste, para después bajar en dirección este antes de llegar a la cabana pública de Sòquero – altitud 1.675m.



IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

La parcela se emplaza a las faldas del Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – cima que forma parte, junto al Tuc des Letassi – altitud 2.176m - y el Tuc del Montpius – altitud 2.274m – Val de Gèles - de la cadena montañosa que separa Vielha e Mijaran – orientación este – con el valle de l’Artiga de Lin – orientación oeste. Es la montaña o cima del Mij Aran, situado en el centro del valle, formando parte del ramal de montañas que descienden hacia el noreste desde el macizo de la Maladeta – Pico Aneto.

Desde la Bassa d’Oles hasta la parcela, donde se pretende “reconstruir” la cabana, hay una distancia de 900m aproximadamente, con un desnivel desde la Bassa d’Oles de 30m aproximadamente, y desde ésta con la Pleta de Sòquero de 45m, dado que el desnivel es un poco más acusado a medida que subimos de altitud.

Según el apartado 1.22.1. del nuevo artículo 119.bis. “...no se permite la modificación de los perfiles vistos originales del terreno”, del mismo modo que según el apartado 1.22.2. “...no se pueden abrir nuevos caminos ni accesos”. En nuestro caso la cabana preexistente se emplaza en una zona bastante plana dentro de la finca, siguiendo las curvas de nivel más suaves a pesar de encontrarse en un terreno en la que pueden existir fuertes pendientes, por lo que **NO se modificaría el perfil original del terreno**, entre otros motivos porque tampoco existirán “servicios” o “instalaciones” que provoquen movimientos de tierra para dejar éstas enterradas – ver punto anterior – por lo que no se plantea ninguna alteración en la ordenación del entorno paisajístico.



Vista del Tuc del Montcorbison- 2.173m altitud - desde la Bassa d’Oles – 1.599m altitud -

Se mantendrá el carácter rural de la finca y se recuperará y mantendrá el entorno de la edificación, según apartado 1.22.3. del nuevo artículo 119.bis., no permitiéndose pavimentación o ajardinamiento en los espacios no ocupados por la edificación, según apartado 1.22.4.

No existirá ajardinamiento ni elementos propios de los suelos urbanos – vallas, piscinas, jardinería ornamental,... - según apartado 1.22.5.

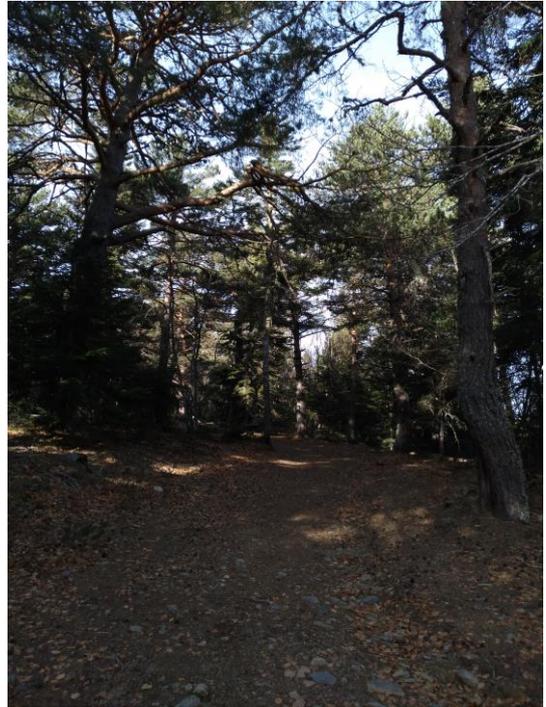
El mobiliario convencional exterior, con independencia del material del que éste construido, así como otros elementos accesorios o auxiliares como serían barbacoas, duchas, tendedores,... los cuales no son propios del uso tradicional de una borda o cabana, deberán de ser móviles y fácilmente transportables, guardándose en el interior de la edificación cuando no se utilicen, según apartado 1.22.6.

La “reconstrucción” de la cabana no dispondrá de una valla de cierre, en aplicación del apartado 1.23.1. del nuevo artículo 119.bis.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Vista del sendero que rodea la Bassa d'Oles desde su orientación este-noreste, altitud 1.599m, rodeado de pinares, desde el cual sale el sendero que rodea la Bassa d'Oles, el cual conduce a varias parcelas de su entorno, entre las que se encuentra el ámbito del Proyecto; desde este punto también salen dos circuitos de BTT, que bajan hasta el Plan Batalhèr -



Distintas vistas del sendero que rodea la Bassa d'Oles, desde se puede apreciar el "edificio" del Refugi Forestau de la Bassa d'Oles – Centro de Educación Ambiental del Conselh Generau d'Aran – en dirección a la parcela objeto del Proyecto -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Distintas vistas del sendero en dirección a la parcela objeto del Proyecto, subiendo de altitud – 1.625m – llegando prácticamente a la parcela. Se trata de un cruce que da acceso a la parcela 202 – imagen del margen izquierdo – propiedad de la familia Ordoñez – parcela 207 - donde se pueden apreciar las ruinas de una antigua borda o cabana – desde donde se aprecia el Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – imagen del margen derecho superior - así como permite el acceso a la parcela 201 – imagen del margen derecho inferior – propiedad de la familia Garcés, desde la cual se accede a la parcela del Proyecto – parcela 200 del polígono 10 -



Vista del final del sendero donde se abre un claro – parcela 201 – propiedad de la familia Garcés – se aprecia una “cabana” no tradicional en primer término – altitud 1.620m; al fondo de esta parcela se encuentra la parcela objeto del Proyecto – parcela 200 – altitud 1.635m - como se puede apreciar en las dos fotografías del margen derecho, parcela que genera un fondo vegetal dado que el sendero acaba en la misma.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Vista de la Cabana Municipal de Sòquero con su abrevadero - 1.677m de altitud – por encima de la parcela ámbito del Proyecto. Parcela 208.

Vista de la cabana de la familia Nart – altitud 1.653m – sita en la parcela 207, bajando desde la Cabana Municipal de Sòquero. Dicha parcela se emplaza por encima de la parcela objeto del Proyecto. Se puede apreciar que entre esta parcela y la parcela objeto del Proyecto existe un desnivel de 30m aproximadamente, separadas por una franja boscosa – copas de los árboles.



Vista de los prados de Era Piusa, bajando desde la Cabana Municipal de Sòquero, donde se pueden apreciar los restos de antiguos muretes que formaban cercados para el ganado. Al fondo del sendero se puede visualizar la Borda dera Vila de Gausac – altitud 1.635m - borda de gran tamaño para guardar el ganado; desde este punto de la Borda dera Vila de Gausac el sendero se desdobra en dos, a mano izquierda se accede a un sendero que lleva a la Bassa d'Oles, mientras que el sendero de la derecha nos llevará hasta la Pleta des Anheths – desde donde también se puede llegar al Tuc del Montcorbison y el Tuc des Letassi.

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MN- NORMATIVA APLICABLE

MARCO LEGAL

- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo. (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006). Véanse los artículos 46, 47, 50, 51, 55 hasta el 57, 68 y DA3a.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo
- Ley 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto (DOGC núm. 6077 de 29/02/2012). Véanse los artículos 12 a 15, 88 y 89.
- Texto refundido de la Ley de urbanismo - Segunda edición 2012
Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística. (DOGC núm. 6623 de 15.05.2014)
- Modificación del Texto Refundido de la Ley de urbanismo en el artículo 191 y 192 dentro de la *“Llei 5/2017, del 28 de març de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni ha modificat diversos articles del text refós de la Llei d'Urbanisme”*.
- Código de Urbanismo de Catalunya (BOE 079 de 22/07/2019)

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

- *“Pla Territorial Parcial de L'Alt Pirineu i Aran”* – PTAPiA – aprobado el 25 de julio de 2006.

PLANEAMIENTO GENERAL

- *“Normas subsidiárias y Complementarias de Planeamiento de la Val d'Aran”*, aprobadas desde el año 1982, con las modificaciones del Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planeament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d'Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d'Urbanisme d'Aran” en fecha 27 de abril del 2018.
- *“Pla director urbanístic de la Val d'Aran”* del 28 de junio de 2010 – PDUVA
- Modificación puntual del *“Pla director urbanístic de la Val d'Aran”* del 20 de enero del 2015.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

DOCUMENTOS ANEXOS

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

DXG- DOCUMENTOS ANEXOS GENERALES

- FICHA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL MAPA URBANISTICO DE CATALUNYA - MUC
- CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL "SIGPAC" - SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE PARCELAS AGRÍCOLAS
- PLANO TOPOGRÁFICO – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- PLANO CATASTRO SOBRE TOPOGRÁFICO – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- ORTOFOTO AÑO 2018 – INSTITUT CARTOGRÀFIC I GEOLÒGIC DE CATALUNYA – ICGC
- INFORMACIÓN REGISTRAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA
- INFORME SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES VIELHA E MIJARAN - SEPTIEMBRE DEL AÑO 2003



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 317179,52 - 4731942,81

Municipi 25243 Vielha e Mijaran

Classificació

Codi Ajuntament	NU	Sòl No Urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable

Qualificació

Codi Ajuntament	8	Sòl No Urbanitzable de Protecció Especial
Codi MUC	N3	No urbanitzable, Protecció sectorial

Planejament territorial

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Categoria d'espais oberts:	Sòl de protecció especial
Subcategoria original:	Sòl de valor natural i de connexió
Subcategoria sintètica:	Sòl de protecció especial

Planejament general

Expedient	Tipus
2004/12501/V	Pla director urbanístic
2013/50280/V	Modificació del pla director urbanístic
1981/38/V	Normes subsidiàries tipus a i tipus b
1999/86/V	Modificació normes subsidiàries

Cadastre

Referència Cadastral: 25304A01000200
Polígon 10 Parcela 200 PIUSA. VIELHA E MIJARAN (LLEIDA)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

25304A0100020000000Z

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 10 Parcela 200

PIUSA. VIELHA E MIJARAN [LLEIDA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Pastos 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 10 Parcela 200

PIUSA. VIELHA E MIJARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

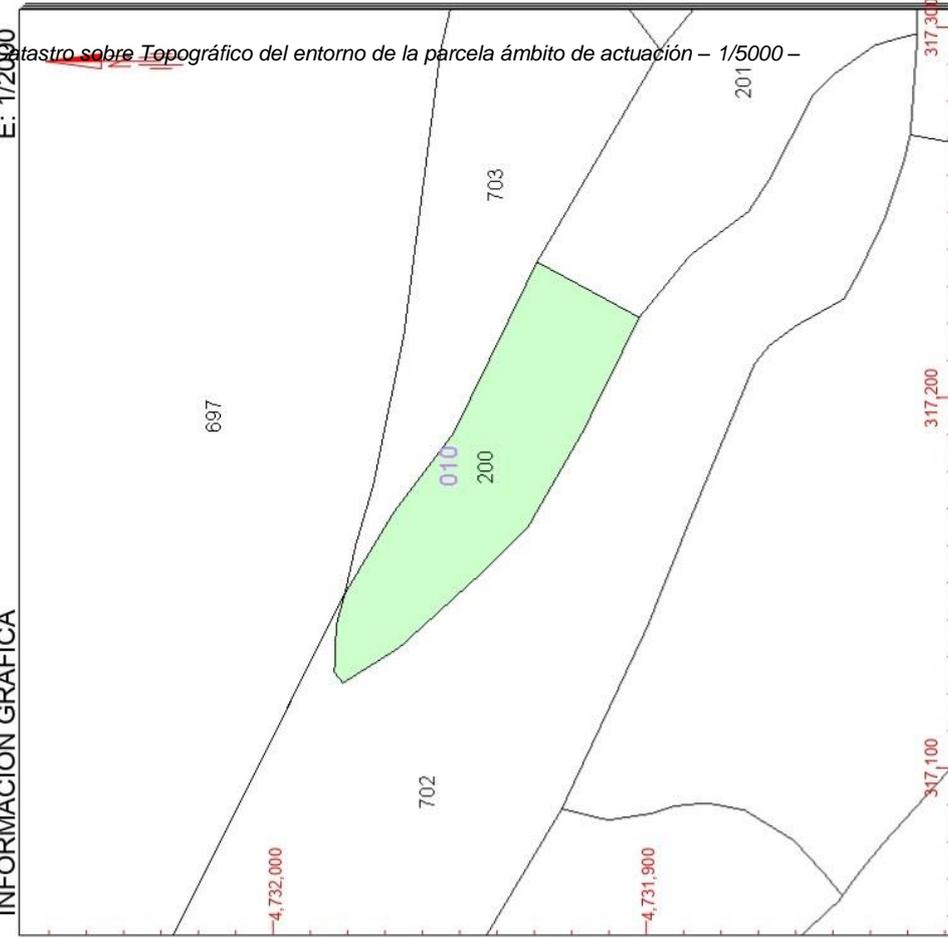
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

3.330

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 317,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 317,100 Límite de Manzana
- 317,200 Límite de Parcela
- 317,300 Límite de Construcciones
- 317,400 Mobiliario y aceras
- 317,500 Límite zona verde
- 317,600 Hidrografía

Domingo , 15 de Marzo de 2020

La información de esta parcela es la vigente en SigPac a fecha 21/11/2018.

Fecha de vuelo: 00/2018

Fecha de la cartografía catastral (1): 03/04/2018

Provincia	Municipio	Agregado	Zona	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Referencia Catastral
25 - LLEIDA	304 - VIELHA E MIJARAN	0	0	10	200	0,3331	25304A0100020000000Z

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos		Coef. Regadío	Incidencias	Región
				%	ha			
1	0,1639	28,40	PS	0	0	0	11,126	0503 (2)
2	0,0668	23,60	IM			0	126	
3	0,1024	24,20	PS	0	0	0	126	0503 (2)

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
IM	0,0668	
PS	0,2663	0



DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC

Provincia: 25 - LLEIDA
Municipio: 304 - VIELHA E MIJARAN
Agregado: 0 Zona: 0
Polígono: 10 Parcela: 200
Referencia Catastral: 25304A010002000000OZ

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centro de la parcela:	00/2018
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	03/04/2018
X: 317179,52 Y: 4731942,81 DATUM WGS84 HUSO 31	Fecha de impresión:	30/12/2019
	Escala aproximada de impresión:	1 : 1000



(*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

A) Relativos al recinto:

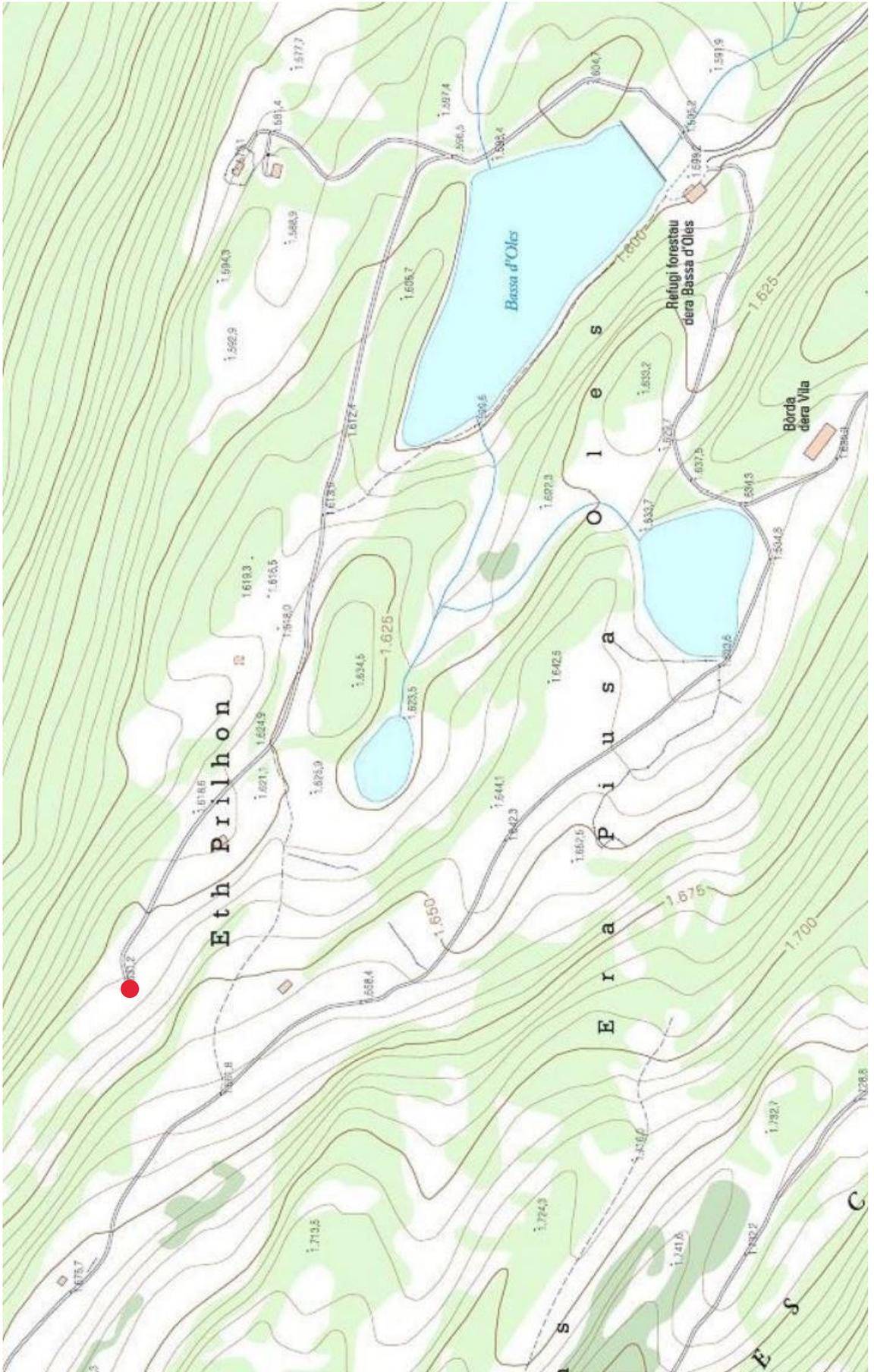
Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos		Coef. Regadío	Incidencias (1)	Región
				%	ha			
1	0,1639	28,40	PASTIZAL	0	0	0	11,126	0503 (2)
2	0,0668	23,60	IMPRODUCTIVOS			0	126	
3	0,1024	24,20	PASTIZAL	0	0	0	126	0503 (2)

(1) La descripción de las incidencias SIGPAC aparece en el menú de Ayuda del Visor SIGPAC.

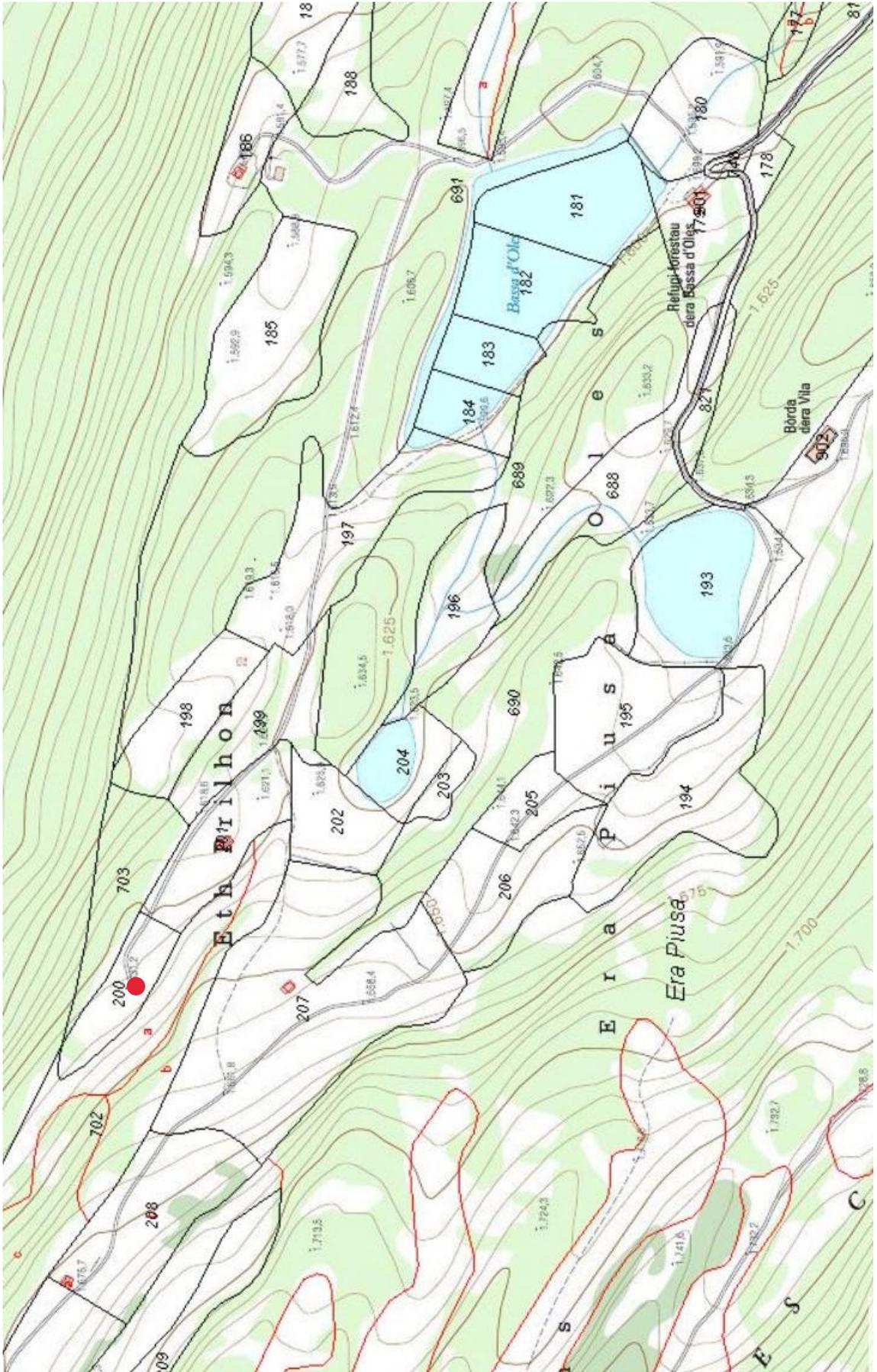
(2) Región del Régimen de Pago Básico según el Anexo II del Real Decreto 1076/2014.

C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
IMPRODUCTIVOS	0,0668	
PASTIZAL	0,2663	0
Superficie Total	0,3331	



Topogràfic del entorn de la parcela àmbit de actuaci3 - 1/5000 -



Catastro sobre Topográfico del entorno de la parcela ámbito de actuación – 1/5000 –



Ortofoto del año 2018 del entorno de la parcela ámbito de actuación - 1/5000 -



CERTIFICACIÓN



DOÑA HELENA NAVA POBLACIONES, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE LLEIDA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

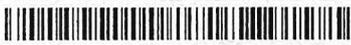
C E R T I F I C O: Que en vista de la Instancia Privada suscrita en Vielha, el día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, por DON IGNACIO ARMENGOD CORBELLA, y presentada el día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, a las diez horas, con el número de asiento, 34 del diario 68, entrada 1645/19; solicita le sea expedida Certificación Literal de la finca registral 245 de GAUSACH, para proyecto de reconstrucción de cabaña; y calificado el interés alegado, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que al folio 42 del libro 26 de GAUSACH tomo 602 del archivo, figura inscrita la finca número 245, con el número de identificación único de finca 25009000198310, cuyas inscripciones, de las que se solicita certificación, se reproducen exactamente por fotocopias, en cinco hojas de papel común a una sola cara y con los espacios en blanco cruzados, numeradas del uno al cinco, selladas por la que suscribe, que se acompañan como anexo.

SEGUNDO.- Que del examen practicado en el libro Diario de Operaciones de este Registro resulta que no existe ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente en un folio de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, número C18A16340879, que sellado con el de este Registro firmo en Vielha a veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES con firma electrónica reconocida.



(*) C.S.V. : 22500999AD1D77B4



Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 22500999AD1D77B4 en <https://www.registradores.org/csv>

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento

e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es .-



1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900

2.º

NOTAS MARGINALES.

Por otros diez fincas comprendidas en el mismo
libro están registradas y se refieren a la misma
guisa. La Partida de presentación número 7.º es
folio 181 vuelto del tomo 7.º de la misma
libro de la inscripción.

Finca rústica: Landa conocida de "Susa", cuya situación es en el
paraje de San Andrés y de San Juan de los Rios, en el término de la
ciudad de Mérida que fue de San Juan de los Rios, en el valor el de diez
cientos ochenta y cinco reales y ochenta y cinco maravedíes, que fue de Camacho,
duero de esta finca que se compró por el Sr. D. Juan de los Rios, falleció el día
diez y nueve de febrero de mil ochocientos treinta y cinco, habiendo
dejado testamento en la forma que se expresa en el presente y a los herederos
de dicho suyo y sus sucesores que son los señores D. Juan de los Rios y D.
Juan de los Rios y D. Gabriel Lopez y Vidal, misos hermanos de
Camacho. Los señores D. Juan de los Rios y D. Gabriel Lopez y Vidal, misos hermanos de
Camacho, con la extensión de dicha finca que se expresa en el presente y con
las fincas de número cinco diez y nueve, a folio trescientos treinta y cinco del to-
mo primero general del Partido, en virtud del primer tomo de
dicho testamento librado por el Notario de esta Villa Don Juan
Pacheco, a diez de Diciembre de la era mil novecientos y setenta y cinco, documento
que ha sido presentado. No se ha impugnado el impudor. Villo
a diez de Junio de mil ochocientos ochenta y cuatro. Camacho
D. Juan de los Rios y D. Gabriel Lopez y Vidal



CONTINUA EL HISTORIAL REGISTRAL DE LA
FINCA 225 AL TOMO 602 DE 1896
FOLIO 41 VIELLA A. 25 DE OCTUBRE DE 1902

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LL.	VIELHA	Juhat de la Inscripción de Vieilha	26	602

procede del folio 102 del tomo 91. FINCA N.º 245 041

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 3a HERENCIA

NOTAS MARGINALES

Expedida Certificación de Dominio y Cargas de acuerdo con los Art.57 y 58 del R.O. de 1093/97, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias sobre inscripción en el registro de actos de naturaleza urbanística. En Vieilha a siete de abril de dos mil nueve.

CANCELADO el usufructo a favor de DOÑA MARIA ORDONEZ CASTARON que consta en la adjunta inscripción tercera en virtud de la inscripción cuarta. En Vieilha a 25 de abril de 2016. CSV: firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

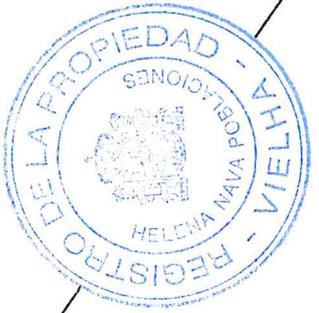
CANCELADA la nota de expedición de certificación que consta por nota al margen de la inscripción tercera, por haberse cancelado por caducidad la anotación letra A al reverso de este folio, al amparo del artículo 60 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio. En Vieilha a 25 de abril de 2016. CSV: firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES



RUSTICA.-UN PRADO llamado PIUSA, sito en la partida de su nombre, término de Gausach, según el catastro polígono 1, parcela 200, paraje Guardiola, de extensión según el Registro treinta y dos áreas, cincuenta y seis centiáreas si bien hoy su extensión es de veintuna áreas, veintinueve centiáreas, según certificación catastral descriptiva y gráfica expedida en terda el día cinco de marzo de dos mil dos, por el Jefe de Sección de Gestión Doña Divina Checa Martí, linda al Norte con bosque llamado Bernat; Sur con herederos de Jose Berdie; Este, Joaquin Pradera; y al Oeste, con Joaquin Caseñes. Referencia catastral rustica: 25125000000100200TM. Valor: Veintium euros, ochenta y dos centimos. SIN CARGAS. No arrendada. Se observa que esta finca está inscrita en posesión todavía por lo que por el transcurso de más de diez años sin asiento contradictorio se convierten las inscripciones de posesión en dominio. Don Gabriel Escalles Vidal, titular de esta finca según la inscripción 2a, falleció el diecisiete de marzo de mil novecientos veinte, en estado de viudo de doña Maria Rodés, de cuyo matrimonio tuvo una sola hija llamada Carmen Escalles Rodés. Dicho fallecimiento tuvo lugar sin que el causante otorgara testamento o disposición alguna de última voluntad, que la única hija del causante Carmen Escalles Rodés, le premurió a éste al fallecer el día catorce de mayo de mil novecientos nueve, en estado de casada con Antonio Vidal Porta, de cuyo matrimonio tuvo un hijo llamado Abel Vidal Escalles. Dicho causante falleció sin haber otorgado testamento ni disposición alguna de últimas voluntades. Mediante Acta autorizada por el Notario de Vieilha Don José Luis Ballester Gonzalez el día tres de Septiembre de dos mil dos, éste declaró heredero abintestato de Don Gabriel Escalles a su nieto Abel Vidal Escalles. El viudo de Doña Carmen Escalles Rodés, Antonio Vidal Porta, falleció el día veintinueve de Julio de mil novecientos cincuenta y uno, según consta del certificado del Registro Civil de Vieilha. Don Abel Vidal Escalles, falleció el día veintinueve de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro, en estado de casado con Doña Maria Ordoñez Castañon, de cuyo matrimonio tuvo tres hijos llamados Santiago, Antonio y Carmen Vidal Ordoñez. Dicho fallecimiento tuvo lugar sin que el causante otorgara testamento o disposición alguna de última voluntad. Mediante Acta autorizada por el mismo Notario el día tres de Septiembre de dos mil dos, éste declaró herederos abintestato de Don Abel Vidal Escalles a sus tres citados hijos. Don Antonio Vidal Ordoñez falleció el día veintuno de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve, en estado de soltero y sin dejar descendientes. Dicho fallecimiento tuvo lugar sin que el causante otorgara testamento o disposición alguna de última voluntad. Mediante acta autorizada por el mismo Notario el día tres de septiembre de dos mil dos, éste declaró heredera abintestato de Don Antonio Vidal Ordoñez a su madre Doña Maria Ordoñez Castañon. Y ahora Doña Maria Ordoñez Castañon, viuda, herencia pura y simplemente a la herencia de su hijo Antonio Vidal Ordoñez; Doña Carmen Vidal Ordoñez, mayor de edad, casada, y Don Santiago Vidal Ordoñez, mayor de edad, por derecho propio aceptan pura y simplemente la herencia de su padre Abel Vidal Escalles, y como únicos herederos de Don Abel Vidal Escalles, por derecho de transmisión, aceptan pura y simplemente la herencia de Gabriel Escalles Vidal; ponen de manifiesto ésta y trece fincas más, y se adjudican la Ruda propiedad, por iguales mitades indivisas. Ambos herederos entregan a Doña Maria Ordoñez Castañon que lo acepta, el usufructo de toda la herencia. No conviniendo a Santiago y Carmen Vidal Ordoñez continuar en la indivisión de la herencia, proceden a efectuar su partición en los términos siguientes: A Doña Carmen las fincas señaladas con los



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 245
<p>Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por 165,71 EUROS autoliquidados. En Vielha a 25 de Abril 2016. CSV: 2</p> <p>Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES</p> <p>HELENA NAVA POBLACIONES ASIGNADO el código registral único de esta finca número 25009000198310. En Vielha a 25 de Abril de 2016. CSV: 2</p>	<p>4*</p> <p>CANCELACION USUFRUCTO</p>	<p>números 1,2,4,6,8,y 11;y a Santiago se le adjudican las fincas inventariadas bajo los números 3,5,7,9,10,12,13 y 14.Y en su virtud inscribo el LA WUDA PROPIEDAD de esta finca a favor de DOÑA CARMEN VIDAL ORDÓÑEZ,y el USUFRUCTO a favor de DOÑA MARIA ORDÓÑEZ CASTAÑON,a título de herencias intestadas.Así resulta de Registro,de las referidas Actas de Notoriedad,de los correspondientes certificados de defunción y últimas voluntades,y de escritura de Renuncia,Manifestación y Partición de herencia autorizada en Vielha el día tres de Septiembre de dos mil dos,por su Notario Don José Luis Ballester González,número 980 de su protocolo,cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas del día once de octubre de dos mil dos,retirada el día catorce de octubre de dos mil dos,y devuelto el día veintinueve de octubre de dos mil dos,asiento 1334,del Diario 43,pagado el Impuesto y Archivada carta de pago.En Vielha a Veintitres de Octubre de dos mil dos.</p> <p><i>[Signature]</i></p>



El usufructo de esta finca que pertenecía a DOÑA MARIA ORDÓÑEZ CASTAÑON, según la inscripción tercera, SE CANCELA por fallecimiento de la misma el día veintinueve de octubre de dos mil quince; quedando consolidado dicho usufructo con la nuda propiedad a favor de la nuda propietaria DOÑA CARMEN VIDAL ORDÓÑEZ, la cual en virtud de la instancia que es objeto de inscripción, solicita la cancelación registral del usufructo que pertenecía a su madre Doña María Ordóñez Castañón sobre la finca de este número y sobre cinco fincas más sitas en Gausach, y la consolidación del dominio a su favor. La extensa es la inscripción quinta de la finca registral 246, al folio 43 de este mismo Tomo y Libro. En Vielha a veinticinco de Abril de dos mil dieciséis. CSV: 2

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	VIELHA	GAUSACH de Vieilha	28	602
FINCA N.º 245		042		

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	5.º
5.º DONACION VINCULACION OB REM	

NOTAS MARGINALES

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por 100,00 EUROS autoliquidados. En Vieilha a 9 de septiembre de 2016. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación queda liberada por autoliquidación por 30,00 euros. En Vieilha a 9 de septiembre de 2016. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

ASIGNADO el código registral único de esta finca número 25809000198310. En Vieilha a 9 de septiembre de 2016. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación queda liberada por esta y otra finca más por autoliquidación por 809,70 euros. En Vieilha a 22 de diciembre de 2016. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES



RUSTICA. Un prado llamado PIUSA, sito en la partida de su nombre, término de Gausach, Vieilha Mijarán, polígono uno parcela doscientos, y comprobados los libros del Registro en cuanto a la referencia catastral inscrita y el título presentado, se observa que esta finca está ubicada en el polígono diez y no en el uno como se ha hecho constar por error, parafeje Guardiola, de extensión veintinueve áreas, veintinueve centiáreas. LINDA: al Norte con bosque llamado Bernat; Sur con herederos de José Berdié; Este, Joaquín Pradera, y al Oeste con Joaquín Casenes. REFERENCIA CATASTRAL: 25125000000100200TM. CARGAS: 1) Nota de afectación fiscal que consta al margen de la inscripción cuarta. SIN MAS CARGAS. No arrendada. Observado el error **DOÑA CARMEN VIDAL ORDÓÑEZ**, mayor de edad, -----

----- es titular del pleno dominio de esta finca por herencia y cancelación de usufructo según las inscripciones tercera y cuarta. Y ahora en virtud de la escritura que es objeto de inscripción, la Sra. Vidal Ordóñez, DONA pura y simplemente el pleno dominio de esta finca a su hijo **DON CARLOS MARTIMPE VIDAL**, mayor de edad, ----- que acepta agradecido tal donación, valorada en dos mil euros. El donatario Don Carlos Martimpé Vidal, a los efectos previstos en el artículo 112.1 del Pla Director Urbanístic de la Val d'Arán, establece una vinculación real u OB REM entre esta finca y la finca registral 504 de Gausach de la que es titular, de tal forma que ambas fincas no podrán transmitirse de forma separada sino que únicamente podrán ser transmitidas conjuntamente. En su virtud **INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de DON CARLOS MARTIMPE VIDAL, por el título de donación**, con la vinculación OB REM establecida entre esta finca y la finca registral 504 de Gausach. Así resulta de Registro y de escritura de donación autorizada en Vieilha por el Notario Don José Luis Ballestín González, el día once de agosto de dos mil dieciséis, número seiscientos quince de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y quince minutos del día dieciocho de agosto de dos mil dieciséis con el asiento 1595 del diario 63. Pagados los impuestos y archivadas las cartas de pago. En Vieilha a nueve de Septiembre de dos mil dieciséis. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES

RUSTICA. Un prado llamado PIUSA, sito en la partida de su nombre, término de Gausach, Vieilha Mijarán, polígono diez parcela doscientos, parafeje Guardiola, descrita en la inscripción quinta. REFERENCIA CATASTRAL: 25125000000100200TM CARGAS: 1) Notas de Afectación Fiscal que constan al margen de la inscripción quinta. SIN MAS CARGAS. No arrendada. Esta finca tiene vinculación "Ob Rem" con la finca registral 504 del término de Gausach. **DON CARLOS MARTIMPE VIDAL**, es titular del pleno dominio de esta finca por donación según la inscripción quinta, que como se ha dicho tiene vinculación "Ob Rem" con la finca registral 504, la cual ha sido HIPOTECADA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., en los términos que constan en la inscripción décima de la misma. Por ello también se INSCRIBE la HIPOTECA a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, sobre el pleno dominio de esta finca en los términos expresados. En lo demás me remito a la inscripción décima de la finca registral 504, al folio 195 del Tomo 419, libro 18 de Gausach-Vielha, a veintidós de diciembre de dos mil dieciséis. CSV: -----

Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES



Ajuntament de
Vielha e Mijaran
Lleida

Diligència: La poso jo, la Secretària, per fer constar que aquesta fotocòpia es fidel amb el seu original.

Pilar Hervada Vidal
La Secretària

AJUNTAMENT DE
VIELHA – MIJARAN
SERVÍCIS TECNICS

Exp. Num : 03GA0002, en rel. ar expedient 2976GA02

Data informe : 19 de seteme de 2003

Sollicitant : Carmen Vidal Ordoñez

Objècte: Bastissa plaçada en Era Piusa, GAUSAC

ANTECEDENTS

Eth dia 09/10/2002 se sollicitè licència entà rebilitar ua bastida en pardies. En informe des Servicis Tecnicos deth dia 16/10/2002, se ditz que “non se pòt eméter informe urbanistic ja que non i a pro informacion. Entà poder rebilitar era bastida prexistentia cau acreditar era sua prexistència mejançant certificacion dera sua inscripcion registrau e descripcion fotografica, e presentar era documentacion exigida en article 17 des NNSS”.

INFORME

Eth dia 12 de seteme de 2003, en visita d'inspeccion, s'a comprovat que s'an executat òbres sense auer era corresponenta licència. Es òbres consistissen ena construccion d'ua bastissa, botjaments de tèrres e dubertura d'un camin ruruu en un terren classificat com solèr non urbanizable de proteccion especiau.

Respècte ara bastissa rebilitada:

1-Segontes er article 119 des NNSS, se permet era rebilitacion des bastisses prexistentes, sense modificar era estructura essenciau dera madeisha.

Aço non s'a respectat ja qu'era **bastissa prexistentia, segontes es mesures prenudes enes pardies existents e era fotografia presentada peth sollicitant, auie es següentes dimensions: planta de 5,80 x 4,20 m, façades de nautades comprenudes entre 1.70 m. e 1 m., e tet de 1.05 m de nautada, tamb un volum totau de 54,20 m³.**

En cambi non s'a rebilitat aguesta bastissa, se non que se n'a het ua auta ath cant dera vielha, en non s'an respectat es sues dimensions ja que era naua bastissa a es següentes dimensions: planta de 6,50 x 4,60 m, façades de 2.50 m en tot eth perimètre, e tet de 3.80 m de nautada, tamb un volum totau de 131,56 m³, mès deth doble dera bastissa prexistentia.

2-Segontes es articles 118 e 124, es espaci non ocupadi pera bastissa receberàn un tractament cossent tamb es caracteristiques naturaus deth lòc e non se permet cap era



Ajuntament de
Vielha e Mijaran

Lleida

modificacion des perfils visti naturaus deth terren. En cambi s'an hèt botjaments de terres que dèishen eth perfil definitiu a mès de 1.5 m. per dejós de natura Secretària, per fer constar que aquesta fotocòpia es fidel amb el seu original.

Pilar Hervada Vidal
La Secretària

Respecte ath viau:

- 1- S'a daurit un nau viau rurai de 700 m de longada non previst pes NNSS

Respecte ara tramitacion:

1- Segontes es articles 17 e 119 des NNSS a fin d'autorizar es trabalhs cau presentar un projècte, compausat coma minim, de Memòria e Plans

- a- memòria justificant eth compliment des NNSS
- b- plans, coma minim a escala 1/100, des plantes, façades e seccions dera òbra projectada, e plans topografic, situacion e emplaçament, e completant aquest projècte tamb:
 - a- plan que amasse, graficament e a escala, eth lòc dera bastissa tamb eth nucli de poblacion mès vesin
 - b- certificacion de registre dra finca, tamb precision dera sua superficie
 - c- certificacion der ajuntament der accés dirècte e immediat dera finca ara vialitat de servitud existenta o de domini public
 - d- descripcion fotografica dera bastissa objècte deth reabilitament, justificant era configuracion

2 Segontes es articles 116 des NNSS, non poirà dauri-se nau camins, vies ruraus, pistes forestaus o quinsevolh aute tipe de vialitat se non ei previst enes NNSS. Era dubertura d'un nau viau rurai ven condicionada ara presentacion e aprovacion dera documentacion tecnica que constarà coma minim de:

- a- memòria
- b- plan de plaçament
- c- planta deth traçat e perfil longitudinau
- d- perfils transversaus e perfil tipe dera seccion transversau

2 Segontes er article 50 dera Lei d'Urbanisme, entara aprovacion des projèctes de reabilitacion de masies e cases ruraus:

- a- En sòl no urbanitzable, els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals i els projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable.
- b- El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3.
- c- La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que siguin establertes pel

planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

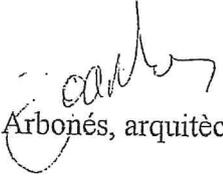
3-Érà licència a d'èster sometuda a informe dera CPU, qu'ei vinculant. Condicionants tara licència segontes requeriment dera CPU:

Enta poder establir s'existís era possibilitat de licència ei de besonh presentar:

- a- projècte visat
- c- plan e ficha cadastrau
- d- plan de plaçament
- e- resolució des accèsi e servici: aigua potable, energia electrica, sanejament, depuració des aigües residuaus
- f- informe der Ajuntament
- g- certificat deth resultat dera informació pública en taulèr municipau pendent 20 dies.

PROPÒSTA

Se recomane que se procedisqu e a daurir e un expedient de disciplina urbanística. E en quan as òbres realizades que non son legalizables calerà restaurar era legalitat urbanística.


Joan Vila Arbonés, arquitecte col. N° 25955/1 COAC.



Ajuntament de
Vielha e Mijaran
Lleida

Diligència: La poso jo, la Secretària, per fer constar que aquesta fotocòpia es fidel amb el seu original.

Pilar Hervada Vidal
La Secretària



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

**DXN- DOCUMENTOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO SEGÚN EDICTO 06
SEPTIEMBRE DEL 2018, EXP.2016/062208/V APROBADO POR LA
"COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN"**

- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA PROPIEDAD A NO DESTINAR LA CABANA COMO VIVIENDA
- ESCRITURA O NOTA REGISTRAL DE LA FINCA DONDE SE UBICA LA CABANA Y DE LA VIVIENDA A LA QUE SE VINCULARÁ LA FINCA DENTRO DE LA VAL D'ARAN

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaración responsable de la propiedad de no destinar la Borda o Cabana como vivienda.

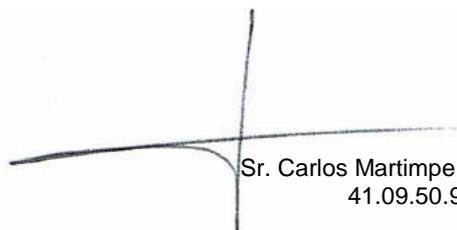
Don Carlos Martimpe Vidal, con NIF 41.09.50.93 - G, vecino de Gausac, municipio de Vielha e Mijaran, con domicilio en la calle Era Mola s/n de Gausac – Vielha e Mijaran – 25538 Lleida:

DECLARO

1. Que soy propietario de la parcela sita en suelo no urbanizable, calificado como Suelo de Protección Especial – suelo de alto valor natural y conector - referencia catastral **25304A010002000000OZ**. Polígono 10. Parcela 200, según datos recogidos de la consulta gráfica y descriptiva del catastro, en las coordenadas **UTM 317179,52 – 4731942,81** sitas el punto medio de la parcela según información obtenida del SIGPAC - “*Sistema d’informació geogràfica de parcel·les agrícoles*”.
2. Que en dicha parcela existen las ruinas de una antigua Cabana, anterior a la entrada en vigor de la primera figura de planeamiento general del municipio – Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Val d’Aran, 18 enero 1982 - dando cumplimiento a la normativa vigente al respecto para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la “*Modificació de les Normes Subsidiàries del planeament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs*” – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.
3. Que dado que mi intención es la “reconstrucción” de la Cabana preexistente en mi parcela, ésta tendrá un uso exclusivo de “**uso tradicional familiar**”, tal y como describe el artículo 7 de la modificación de normas de septiembre del 2018, la cual añade el punto 16 en el apartado A dentro del artículo 31 de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, uso que es totalmente compatible con los usos rústicos propios del suelo no urbanizable, el cual comporta la estancia o la permanencia esporádica y no permanente de una persona o grupo reducido de personas en esta edificación para disfrutar del entorno y para su preservación, **sin que esto suponga nunca una actividad económica**.
4. Que en cumplimiento del artículo 9, apartado 1.8.5., “**...en ningún caso la reconstrucción de la cabana se destinará al uso de vivienda familiar**”.
5. Que la finca en suelo no urbanizable, donde se “reconstruirá” la Cabana preexistente, está vinculada registralmente a una vivienda localizada en la Val d’Aran, siendo ambas propiedades de mi persona, en cumplimiento del artículo 9, apartado 1.9.

La vinculación entre la finca donde se emplaza la Cabana y la vivienda habitual de mi propiedad está inscrita en el Registro de la Propiedad – vinculación registral “Ob Rem” desde el 18 de agosto del 2016. Según Certificado del Registro de Vielha, en su **inscripción 6ª, la finca registral nº.245 del término municipal de Gausac**, que corresponde a la parcela catastral 25304A010002000000OZ del Prado de Piusa, **tiene una vinculación “Ob Rem” con la finca registral nº.504 del mismo término municipal de Gausac**, que corresponde a la parcela catastral 25304A010001210001PG, **de las cuales es titular de pleno dominio el Sr. Carlos Martimpe Vidal**.

Gausac – Vielha e Mijaran – 06 de marzo 2020



Sr. Carlos Martimpe Vidal
41.09.50.93 - G

PROVINCIA VIELHA	REGISTRO VIELHA	AYUNTAMIENTO / SECCION GAUSACH	LIBRO TOMO 28 602
FINCA N.º 245 042			
NOTAS MARGINALES Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Queda liberada por 30,00 EUROS autoliquidados. En Vielha a 9 de septiembre de 2016. CSV: Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación queda liberada por autoliquidación por 30,00 euros. En Vielha a 9 de septiembre de 2016. CSV: Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES ASIGNADO el código registral único de esta finca número 25809000198310. En Vielha a 9 de septiembre de 2016. CSV: Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación queda liberada por esta y otra finca más por autoliquidación por 3009,70 euros. En Vielha a 22 de diciembre de 2016. CSV: Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES 5º DONACION VINCULACION OB REM	RUSTICA. Un prado llamado PIUSA, sito en la partida de su nombre, término de Gausach, Vielha Mijarán, polígono uno parcela doscientos, y comprobados los libros del Registro en cuanto a la referencia catastral inscrita y el título presentado, se observa que esta finca está ubicada en el polígono diez y no en el uno como se ha hecho constar por error, parafe Guardiola, de extensión veintinueve áreas, veintinueve centiáreas. LINDA: al Norte con bosque llamado Bernat; Sur con herederos de José Berdié; Este, Joaquín Pradera, y al Oeste con Joaquín Casenès. REFERENCIA CATASTRAL: 25125000000100200TM. CARGAS: 1) Nota de afectación fiscal que consta al margen de la inscripción cuarta. SIN MAS CARGAS. No arrendada. Observado el error DOÑA CARMEN VIDAL ORDÓÑEZ , mayor de edad, es titular del pleno dominio de esta finca por herencia y cancelación de usufructo según las inscripciones tercera y cuarta, y ahora en virtud de la escritura que es objeto de inscripción, la Sra. Vidal Ordóñez, DONA pura y simplemente el pleno dominio de esta finca a su hijo DON CARLOS MARTIMPE VIDAL, mayor de edad, que acepta agradecido tal donación, valorada en dos mil euros. El donatario Don Carlos Martimpé Vidal, a los efectos previstos en el artículo 112.1 del Pla Director Urbanístic de la Val d'Arán, establece una vinculación real u OB REM entre esta finca y la finca registral 504 de Gausach de la que es titular, de tal forma que ambas fincas no podrán transmitirse de forma separada sino que únicamente podrán ser transmitidas conjuntamente. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de DON CARLOS MARTIMPE VIDAL, por el título de donación, con la vinculación OB REM establecida entre esta finca y la finca registral 504 de Gausach. Así resulta de Registro y de escritura de donación autorizada en Vielha por el Notario Don José Luis Ballestín González, el día once de agosto de dos mil dieciséis, número seiscientos quince de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y quince minutos del día dieciocho de agosto de dos mil dieciséis con el asiento 1595 del diario 63. Pagados los impuestos y archivadas las cartas de pago. En Vielha a nueve de Septiembre de dos mil dieciséis. CSV: firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES 	6º hipoteca Ob-Rem finca 504
Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afectación queda liberada por esta y otra finca más por autoliquidación por 3009,70 euros. En Vielha a 22 de diciembre de 2016. CSV: Firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES	RUSTICA. Un prado llamado PIUSA, sito en la partida de su nombre, término de Gausach, Vielha Mijarán, polígono diez parcela doscientos, parafe Guardiola, descrita en la inscripción quinta. REFERENCIA CATASTRAL: 25125000000100200TM CARGAS: 1) Notas de Afectación Fiscal que constan al margen de la inscripción quinta. SIN MAS CARGAS. No arrendada. Esta finca tiene vinculación "Ob Rem" con la finca registral 504 del término de Gausach. DON CARLOS MARTIMPE VIDAL, es titular del pleno dominio de esta finca por donación según la inscripción quinta, que como se ha dicho tiene vinculación "Ob Rem" con la finca registral 504, la cual ha sido HIPOTECADA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., en los términos que constan en la inscripción décima de la misma. Por ello también se INSCRIBE la HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., sobre el pleno dominio de esta finca en los términos expresados. En lo demás me remito a la inscripción décima de la finca registral 504, al folio 195 del Tomo 419, libro 18 de Gausach-Vielha, a veintidós de diciembre de dos mil dieciséis. CSV: firmado digitalmente por la registradora: doña HELENA NAVA POBLACIONES		



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

DXP- ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" EXISTENTE

PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR

ERA PIUSA - POLÍGONO 10 – PARCELA 200

GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MEMORIA

arquitecto
Ignacio Armengod Corbella
col. 28250/2

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El presente “Estudio de Impacto e Integración Paisajística”, se redacta en el marco de la evaluación del impacto ambiental debido a la “reconstrucción” de una Cabana existente para uso tradicional familiar, según nueva normativa en cuanto a la clase de usos – art. 31, apartado A, punto 16 de las “Normes Subsidiàries de Planejament de la Vall d’Aran”, en aplicació al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la “Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs” – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.

Este Estudio de Impacto e Integración Paisajística, se realiza en el marco de la legislación vigente, concretamente según *Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge a Catalunya*, el cual regula el contenido de los estudios e informes de impacto e integración paisajística, estableciendo que dichos documentos son el instrumento que ha de garantizar la consideración de los impactos en el paisaje de ciertas actuaciones, proyectos de obras o actividades.

Del mismo modo se tendrá en consideración el artículo 47 del *Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol*, por el que se aprueba el *Text Refós de la Llei d’Urbanisme – Decret Legislatiu 1/2010 de 03 d’agost*, así como el artículo 48, artículo 50 y artículo 51 en cuanto a procedimiento o requisitos previos:

Art.47.3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d’haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

Para la elaboración de este documento se ha utilizado la “*Guia metodològica per a la realització d’estudis d’impacte i integració paisatgística*”, elaborada por el Departament de Territori i Sostenibilitat.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.1. Datos Básicos.

4.1.1. Síntesis de la Actuación.

- Reconstrucción, a partir de las ruinas existentes de una antigua Cabana tradicional aranesa para uso tradicional familiar, de dimensión 5,80m x 4,20m.
- Mantenimiento de los espacios naturales alrededor de la construcción.

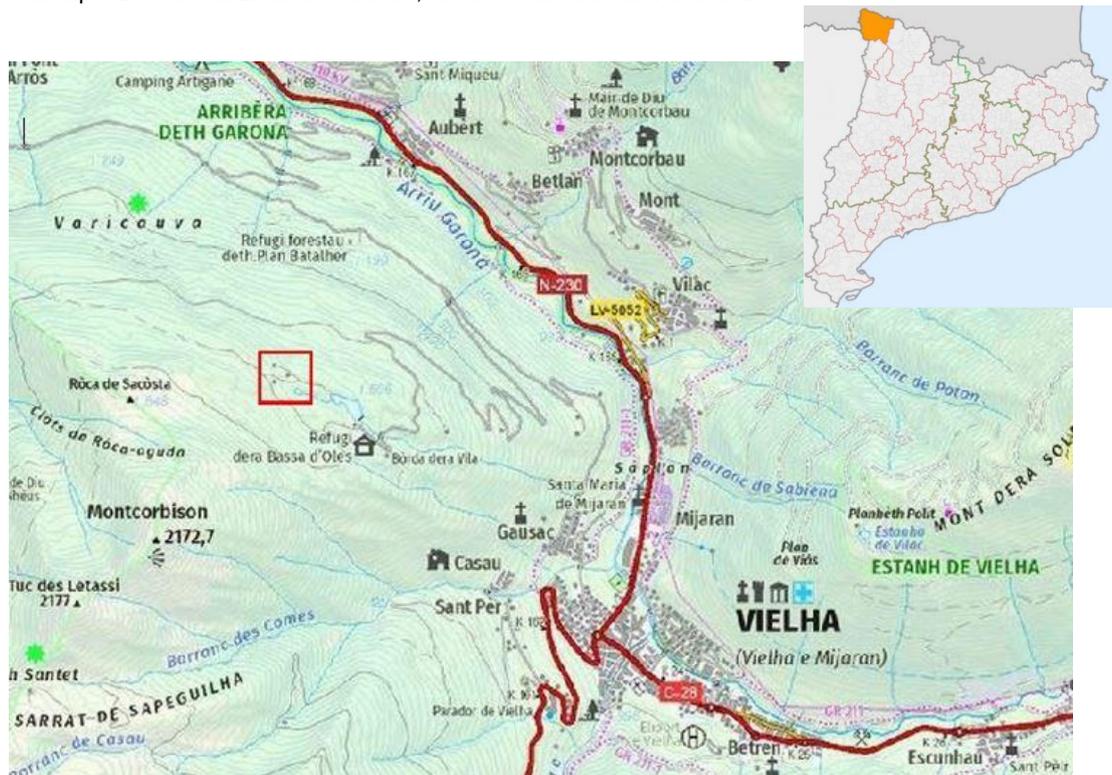
4.1.2. Situación.

La comarca de la Val d’Aran está situada en el Pirineo central y tiene la particularidad de ser un valle de vertiente atlántica, con el río Garona como eje, curso fluvial principal que va abriéndose paso por las tierras de Aquitania, para desembocar en Bourdeaux (Francia).

El valle tiene una extensión de 620,46Km² y el 30% de su territorio está por encima de los 2.000 m. de altitud. Limita al norte con Francia (Ariège), al sur con la Alta Ribagorça y Aragón, al este con el Pallars Sobirà, y al oeste, de nuevo, con Aragón (Benasque) y Francia (Haute Garonne).

Las montañas del valle forman una barrera natural condicionando su climatología y aislamiento, por ello la inexistencia, durante siglos, de vías de acceso fáciles hacia Cataluña y Aragón. Esto explica que este territorio este muy vinculado, de forma natural, siguiendo el curso del río, a tierras gasconas y posea una lengua y cultura occitanas y que, por todo esto, presente claras diferencias con otros valles catalanes tanto en el aspecto físico como humano.

La “reconstrucción” de la cabana preexistente se sitúa en el paraje denominado Eth Prilhon, junto a los prados de Era Piusa, dentro del término municipal de Vielha e Mijaran, perteneciente a la Entidad Municipal Descentralizada de Gausac, en la comarca de la Val d’Aran.



Referencia Catastral de la parcela es **25304A010002000000OZ**. Poligono 10. Parcela 200, según datos recogidos de la consulta gráfica y descriptiva del catastro, con una superficie de 3.330,00m² total – 3.330,6386m² según SIGPAC – “Sistema d’informació geogràfica de parcel·les agrícoles” - en cota superior a 1600m de altura – altitud 1.630m aproximadamente - con pendiente media del 10% al 20%, en las coordenadas **UTM 317179,52 – 4731942,81** sitas el punto medio de la parcela según información obtenida del SIGPAC.

La parcela se sitúa muy cerca de la Bassa d’Oles, dentro del paraje denominado Eth Prilhon, cercano a los prados de Era Piusa, calificado como **Suelo No Urbanizable de Protección Especial - Suelo de alto Valor Natural y Conector** – espacio natural de valor regional y conector ecológico.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



- Mapa topogràfic del emplaçament e. 1/5000 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya – ICGC -



- Ortofoto del emplaçament e. 1/5000 –
Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya – ICGC -

**PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA**

4.2. Planeamiento e Instrumentos del Paisaje.

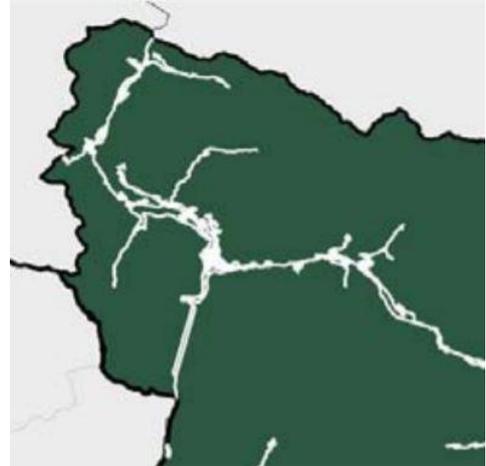
4.2.1. Planeamiento Territorial.

Con fecha de 25 de julio de 2006, la Generalitat de Catalunya aprobó definitivamente el “*Pla Territorial Parcial de L'Alt Pirineu i Aran*” - PTAPiA

El Pla Territorial reconoce, como punto de partida, como “*espais oberts*” los terrenos que actualmente tienen, de acuerdo con el Planeamiento Urbanístico vigente, el régimen de *suelo no urbanizable* – suelo dominante que representa el 99,30% del territorio.

Si descartamos el suelo topográficamente inadecuado al desarrollo urbanístico y consideramos solamente el suelo más llano, el porcentaje de suelo no urbanizable es del 96,50%, superior al 91,10% del conjunto de Catalunya, pese a que el Pirineo tiene menos suelo llano que la media de Catalunya.

“Espais oberts” equivalentes a Suelo no urbanizable en la zona de la Val d'Aran -



El espacio forestal, el cual ocupa el 83% del ámbito, tiene un potencial productivo, siendo importante tanto en la gestión de la biodiversidad como en la protección de los recursos hídricos, permitiendo un uso recreativo y cultural.

El “*Alt Pirineu i Aran*” es un territorio básicamente forestal, donde los bosques y malezas ocupan el 67% del ámbito cuando el conjunto de Cataluña ocupan el 55% y los pastos el 16% cuando el conjunto del país apenas significan el 4%. En estas comarcas se encuentran más de la mitad de las especies forestales inventariadas en Catalunya pero la mayor parte de su superficie la ocupan las coníferas: el pino silvestre, la especie más abundante, representa una tercera parte de los bosques del ámbito. El gran gradiente altitudinal y, por tanto, climático del Alt Pirineu y Aran se traduce en una variada gradación de los pisos de vegetación, desde el piso submediterráneo a las partes más bajas y meridionales, hasta los bosques de pino negro y los prados culminantes de las cumbres pirenaicas, pasando por el piso eurosiberiano, que es el más extenso del ámbito, formado por los hayedos, robledales y los bosques de pino rojo.

En el “*Alt Pirineu i Aran*” el suelo agrícola es escaso, el 11% del territorio cuando el conjunto de Cataluña supera el 34%.

Mediante el sistema de “*espais oberts*”, el Pla Territorial señala aquellas partes del territorio que, en principio, han de ser preservadas de la urbanización y, en general, de los procesos que pudieran afectar negativamente sus valores paisajísticos, ambientales, patrimoniales y económicos, sin perjuicio de las actuaciones que se puedan autorizar en las circunstancias y condiciones que el Pla Territorial establece. **Los “espais oberts” gozan de una elevada conectividad territorial y ecológica que se han de preservar.**

El “*Pla Territorial Parcial de L'Alt Pirineu i Aran*”, en el apartado 4.2.4. punto 6 de la Memoria, y artículo 2.14. punto 5 de las Normas de Ordenación Territorial, en referencia al “establecimiento de normas generales relativas a las edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable y, en general, a la transformación del suelo en los paisajes rurales”, dice que **“las bordas, corrales y barracas de pastor o de viña tienen un valor patrimonial que se quiere preservar”**.

Se obliga, también, a que en la apertura de caminos y en el tendido de redes de infraestructura de servicio local, se aprovechen los canales de paso y los corredores existentes y se sigan las actuales vías de comunicación evitando una nueva fragmentación de las piezas existentes en el mosaico agroforestal.

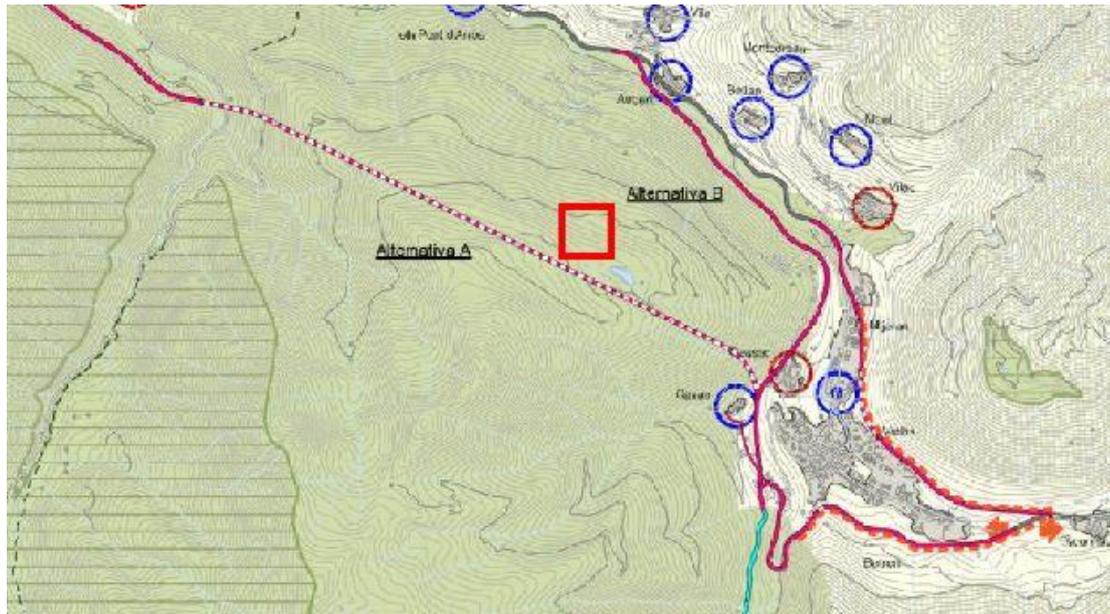
Se defiende, como opción preferente, que **las nuevas edificaciones se integren en el paisaje como componentes positivos**, o al menos neutras - **estrategia de armonización** - y sólo en caso de que no sea posible y sea admisible, se admite una estrategia de ocultación. La estrategia de monumentalización, para determinadas construcciones en que su imagen tenga que pasar a ser un componente principal del paisaje, requerirá de un informe favorable de la autoridad competente en materia de Paisaje de la Generalitat de Cataluña.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

En cuanto a los “espais oberts”, donde se prevé la “reconstrucción” de la Cabana, el Plan Territorial distingue tres categorías de suelo, con la finalidad de modular las normas de protección en función de las condiciones de las diferentes áreas de suelo y de las funciones que han de jugar en el territorio:

- Suelo de Protección Especial
- Suelo de Protección Territorial
- Suelo de Protección Preventiva

La parcela en donde se pretende “reconstruir” la antigua cabana está calificada como **Suelo No Urbanizable de Protección Especial - Suelo de alto Valor Natural y Conector** – espacio natural de valor regional y conector ecológico.



En estos espacios – suelos de Protección Especial - no se podrá realizar ninguna actuación de edificación o de transformación del suelo que pueda afectar de manera clara el sistema ecológico o el paisaje.

El artículo 2.6. dentro de las Normas de Ordenación del Pla Territorial, sobre regulación de los Suelos de Protección Especial, solamente permite las edificaciones y ampliaciones previstas en el artículo 47 del *Text Refós de la Llei d'Urbanisme – Decret Legislatiu 1/2005 – Decret Legislatiu 1/2010* - dado que se entenderá que en el suelo de Protección Especial serán incompatibles todas aquellas actuaciones de edificación o de transformación de suelo que puedan afectar de forma clara los valores que motiven la protección especial.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Dentro de los “espais oberts” de Protección Especial el “*Pla Territorial Parcial de L’Alt Pirineu i Aran*” ha incluido:

- Espacios naturales Protegidos sectorialmente por la Legislación Ambiental.-
ENPE Espacios naturales de Protección Especial
PEIN “Pla d’espais d’interès natural”
Xarxa Natura 2000
- Espacios naturales de Valor regional y Conectores ecológicos.-
El “*Pla Territorial Parcial de L’Alt Pirineu i Aran*”, en consecuencia, crea una red de suelo no urbanizable de protección especial que tiene por objeto la conectividad territorial y ecológica entre los espacios naturales protegidos a nivel nacional - PEIN y Xarxa Natura 2000 - y que incluye, por un lado, los espacios de mayor valor natural a nivel comarcal y regional y, por otro, los conectores territoriales y ecológicos necesarios para acabar de asegurar la conexión y continuidad territorial del conjunto de la red.

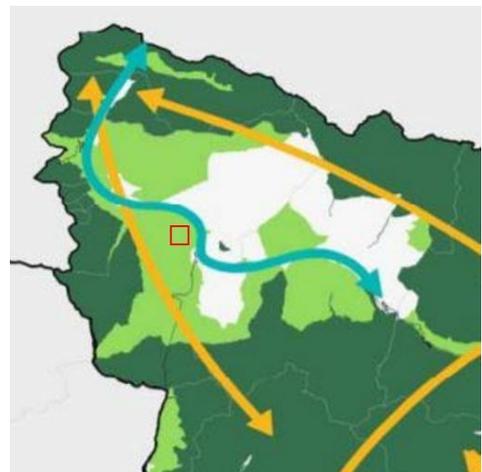
Conservar la diversidad biológica implica no sólo la conservación de los hábitats, sino también garantizar un nivel suficiente de interconexión, garantizar la existencia de flujos más o menos continuos de materia y energía, y de individuos y nulo entre los hábitats. Se trata de permitir la dispersión de las especies y su interacción genética.

Existen zonas que, por su continuidad territorial, por el valor intrínseco de la biodiversidad que preservan, por su buen estado de conservación o por su permeabilidad a los procesos ecológicos, son zonas preferentes de conectividad.

En concreto, los espacios naturales de valor comarcal o regional del Alt Pirineu y Aran se han seleccionado a partir de:

- Sus valores naturales y / o físicos intrínsecos.
 - Su potencial natural como espacio a restaurar.
 - Su carácter de amortiguación de espacios naturales ya existentes (franja tampón).
 - Su función de conexión ecológica entre dos o más espacios naturales.
- Espacios naturales de alto Valor Agrícola – inexistentes en la Val d’Aran -

Los suelos de Protección Especial delimitados en la Val d’Aran representan el 77,50% del territorio, dentro del cual un 36% es de Valor Regional y Conector, y el 64% restante se encuentra dentro de Espacios naturales Protegidos sectorialmente por la Legislación Ambiental – ENPE – PEIN – Xarxa Natura 2000.



Esquema de conectividad territorial de los ENP, Espacios Naturales de Protección -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.2.2. Planeamiento General.

4.2.2.a. Normas Subsidiarias y Complementarias de la Val d’Aran.

El planeamiento vigente son las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, aprobadas desde el año 1982, con las modificaciones existentes dictaminadas por la “*Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs*”, aprobada en septiembre del 2018, modificando el artículo 31 sobre las clases de usos – añadiendo el punto 16 en el apartado A – así como una nueva redacción del artículo 119 en su apartado 1, sobre la reutilización y rehabilitación de construcciones anteriores o preexistentes, además de añadir el 119 bis y 119 tris en suelo no urbanizable, así como la modificación del artículo 120 sobre usos en suelo no urbanizable y realizar una nueva redacción del artículo 126, sobre usos y condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable de Protección Especial.

Esta modificación de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran” trata en lo relativo a la regulación de la preservación y recuperación de las bordas y cabanas en el suelo No Urbanizable, para adaptarlas a las determinaciones del vigente Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – la cual tiene por objeto dar cumplimiento al mandato contenido en la Disposición Adicional Primera de las normas urbanísticas del PDUVA, en tanto que adecúa las susodichas Normas Subsidiarias de Planeamiento a las determinaciones del Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – según Título 1 artículo 1 de dicha modificación.

En su artículo 1, se habla del ámbito territorial de aplicación de las mismas, por lo que, **“las presentes Normas Subsidiarias son de aplicación a los territorios de los términos municipales de Arròs, Bausén, Es Bòrdes, Bossòst, Canejan, Lés, Viella-Mijaran y Vilamòs”.**

En su artículo 2, se regula el marco legal de las Normas Subsidiarias, en donde se concreta que “las Normas Subsidiarias se aplican con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso y la ordenación del territorio”.

En su artículo 31, apartado A, sobre clase de usos según su función, se añade, como hemos mencionado con anterioridad, un nuevo punto 16., por el cual se permite el “Uso de ocio familiar. Se define el uso de ocio familiar como el uso tradicional en bordas y cabañas del Valle de Aran, compatible con los usos rústicos propios del suelo no urbanizable, que conlleva la estancia o la permanencia esporádica y no permanente de una persona o grupo reducido de personas en estas edificaciones para disfrutar de su entorno y para preservarlo, sin suponer una actividad económica. Este uso será admisible, en el caso que comporte obras de rehabilitación o reconstrucción de dichas edificaciones, o intervenciones que modifiquen su aspecto exterior o su distribución de espacio interior, cuando la finca donde se implante esté vinculada registralmente a una vivienda localizado en el Valle de Aran, siendo ambos propiedad de la misma persona y en ningún caso corresponde ni se podrá asimilar al uso de vivienda familiar”.

En la nueva redacción del artículo 119.1. se dice que “Con carácter general se permite reconstruir y rehabilitar las construcciones preexistentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Aran, de acuerdo con el régimen dispuesto por el planeamiento urbanístico de aplicación en el Valle de Aran”.

Se añade el artículo 119.bis, titulado “Intervenciones en bordas y cabañas preexistentes a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Aran” a las normas urbanísticas mencionadas. **La finalidad principal es la “recuperación y protección de un patrimonio arquitectónico característico del suelo rústico, para preservarlo y ponerlo en valor, dado que es testigo de la historia y de una manera tradicional y propia del territorio de ejercer la actividad agrícola y ganadera”.** Su singularidad conlleva un valor identitario y paisajístico incuestionable.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

El nuevo artículo 119 bis punto 1.8.1. permite el uso como Ocio familiar en cualquier categoría de suelo no urbanizable: “Uso ocio familiar. En cualquier caso, cuando comporte obras de rehabilitación o reconstrucción de dichas edificaciones, o intervenciones que modifiquen su aspecto exterior o su distribución de espacio interior, este uso será admisible cuando la finca donde se implante se vincule, o esté vinculada, registralmente a una vivienda localizada en el Valle de Aran, siendo ambos propiedad de la misma persona y en ningún caso corresponde ni se podrá asimilar al uso de vivienda familiar”.

También se añade un nuevo artículo 119.tris a las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle Aran, cuyo contenido es el siguiente: “Usos en construcciones preexistentes específicas por razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales”.

Nueva redacción del artículo 120, titulado “usos permitidos” en suelo rústico, apartado 1, puntos a), l) y m); así como adición del apartado 2 de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Aran:

a) Vivienda unifamiliar, única y exclusivamente en los supuestos legalmente previstos

b) Comercial

c) Sanitario-asistencial

d) Recreativo

e) Deportivo

f) Administrativo - incluso los cuarteles militares

g) Abastecimiento

h) Cementerio

i) Industrias en la modalidad transformadora de los productos del país y de los recursos naturales del territorio (madera, leche, piensos, ganadería, cárnicas, etc.).

j) Industria hidroeléctrica.

k) Agrícola, ganadera, y forestal, incluso instalaciones o almacenes agropecuarios.

El uso preferente será el agropecuario, quedando pendientes de informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca las solicitudes para los otros usos.

l) Ocio Familiar, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 119.bis., apartado 1.8.1. de estas Normas.

m) Hostelería en su acepción únicamente de restauración, excluida la modalidad de bar.

Nueva redacción del artículo 126, titulado “Usos y condiciones de la edificación”, apartados a) y b), así como la adición de los apartados d) y e) de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Valle de Aran, quedando redactado según se transcribe seguidamente:

a) En las áreas calificadas como Suelo no Urbanizable de Protección Especial, sólo se admiten los usos compatibles con las condiciones naturales y con los objetivos de la protección especial y aquellos usos previstos para la recuperación de bordas y cabañas.

b) Se prohíbe cualquier nueva construcción, salvo los equipamientos de interés público que deban emplazarse en el medio rural y de las bordas para el uso agropecuario. La edificación y usos de los equipamientos de interés público se regularán por lo que establece el Plan Director Urbanístico de la Val d’Aran, el Plan Territorial parcial del Alt Pirineu y Aran, y al texto refundido de la Ley de Urbanismo y por las condiciones de edificación de dimensión mayor para el suelo rústico establecidas en estas normas. La edificación de las bordas y las cabañas se regulará por las condiciones de las edificaciones de pequeño tamaño para el suelo rústico.

c) Las instalaciones y las edificaciones vinculadas a la explotación de las estaciones de esquí y montaña, también se regularán por las condiciones de las edificaciones de dimensión mayor para el suelo rústico.

d) Las intervenciones de preservación y / o recuperación de bordas y cabañas quedan reguladas en el art. 119.bis de estas normas.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

e) En todo caso, el desarrollo del uso hotelero (con exclusión de los hoteles apartamento), de establecimientos de turismo rural (en la modalidad "masía") así como de la actividad de restaurante (con la exclusión de la modalidad de "bar"), en los supuestos en que justificadamente dadas las características de la edificación y su uso y conforme a las condiciones de protección del suelo y la legislación urbanística y sectorial aplicable sea admitido, requerirá el cumplimiento de las condiciones específicas siguientes:

- Acceso rodado a través de una vía o camino público.

- Aparcamiento para vehículos a motor, adecuado al aforo permitido, y dentro de la propia finca en la que se desarrolle el establecimiento en cuestión o en continuidad.

- Los elementos compatibles con la regulación del entorno inmediato de la edificación deberán ser móviles, fácilmente desmontables y deberán tratarse preferente con madera, evitando los colores y / o materiales disonantes con el entorno. La superficie exterior ocupada por estos elementos compatibles no podrá ser superior a la ocupación de la edificación en la que se desarrolle la actividad principal. "

**PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA**

4.2.2.b. Pla Director Urbanístic de la Val d’Aran – PDUVA.

Los planes directores urbanísticos son instrumentos de planeamiento general definidos por el artículo 56 del *Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol*, por el que se aprueba el *Text Refós de la Llei d’Urbanisme – Decret Legislatiu 1/2010 de 03 d’agost*.

La Generalitat de Catalunya aprueba definitivamente el “*Pla director urbanístic de la Val d’Aran*” el 28 de junio de 2010 – PDUVA, siendo, a partir de ese momento, el instrumento de coordinación del planeamiento urbanístico de la Val d’Aran, concretando y matizando el “*Pla territorial parcial de l’Alt Pirineu i l’Aran*” del 25 de julio del 2006 – PTAPiA. Posteriormente se realizaron algunas modificaciones en el PDUVA, aprobándose definitivamente la modificación puntual del PDUVA el 20 de enero del 2015.

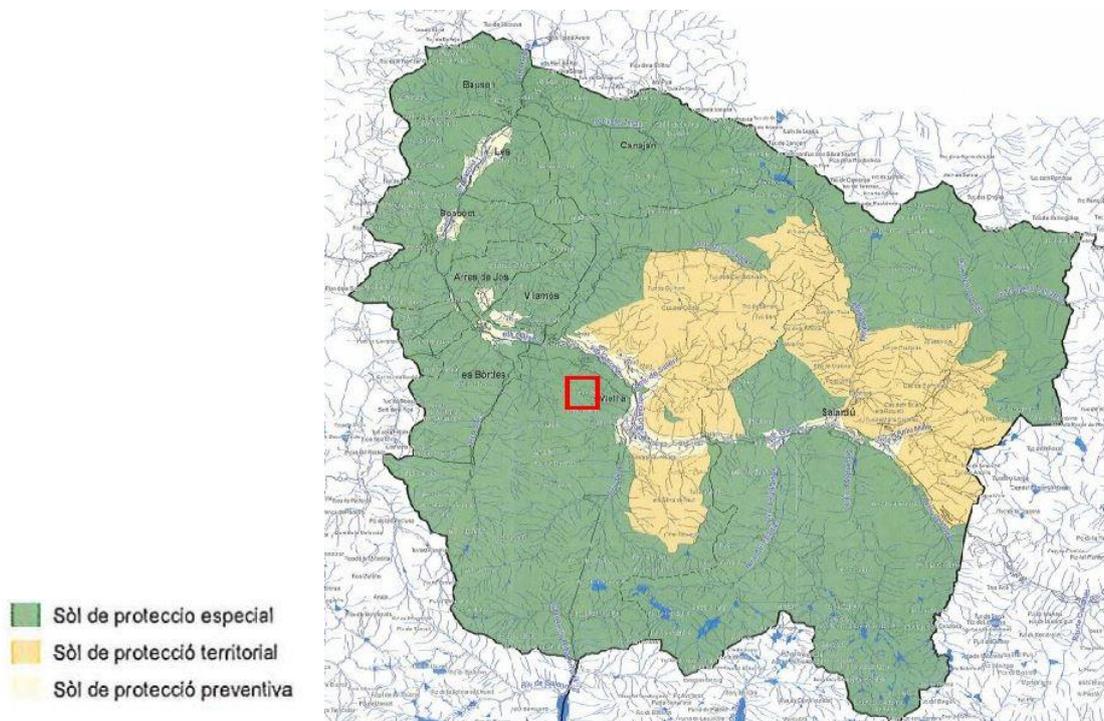
El “*Pla director urbanístic de la Val d’Aran*” – PDUVA – comprende la totalidad de la Val d’Aran y, por tanto, los municipios de Arres, Bausen, Canejan, es Bòrdes, Bossòst, Les, Naut Aran, Vielha e Mijaran y Vilamòs.

Para este ámbito territorial, el PDUVA establece las determinaciones - normas, directrices, pautas y recomendaciones - para coordinar la ordenación urbanística de este territorio que deben ser respetadas y desarrolladas por las propuestas urbanísticas, las infraestructuras de movilidad y las propuestas derivadas de las políticas de desarrollo local y territorial, así como de protección y fomento del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, ambiental, cultural, social y económico.

En cuanto a los sistemas de “*espais oberts*”, el PDUVA en su artículo 16 recoge y ajusta, de manera más concreta, a escala aranesa, las principales categorías de Suelo No Urbanizable definidas en el PTAPiA:

- Suelo de Protección Especial
- Suelo de Protección Territorial
- Suelo de Protección Preventiva

En concreto, el PDUVA incrementa en 250,43ha el suelo de Protección Especial y 132,20ha el suelo de Protección Territorial con respecto al PTAPiA, restando éstos de la supercicie de Protección Preventiva.



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

El suelo de Protección Especial, donde se pretende “reconstruir” la Cabana, se regula por el artículo 18 de la normativa del PDUVA, a partir del análisis y reconocimiento de las áreas homogéneas reconocidas en este PDUVA, y caracterizadas básicamente por el conjunto de rasgos funcionales, morfológicos, biogeográficos y paisajísticos que son comunes en cada área – suelo de Protección Especial - se establecen los siguientes subtipos de suelo:

- Suelo incluido en ENPE, PEIN o XN2000
- Suelo de valor natural y de conexión

La regulación del suelo de Protección Especial se realizará en base a lo establecido en el artículo 2.6 del PTAPiA y a las determinaciones que resulten más restrictivas derivadas de la aplicación del artículo 22 y el artículo 101 de esta normativa PDUVA.

Del mismo modo, el PDUVA, en su artículo 21, define los elementos territoriales básicos del sistema de “espais oberts” como aquellos que configuran su fisonomía, convirtiéndose en elementos referenciales de las actuaciones permitidas en este sistema, con la finalidad de garantizar la compatibilidad de los usos y la idoneidad de las instalaciones y construcciones con la estructura y características físicas del territorio donde se localizan, y conseguir su integración en el medio, reduciendo su impacto.

Dentro de los elementos territoriales básicos se encuentra el “sistema de conectores territoriales” – alpino, montanos y subalpinos, y fluviales - según artículo 23 de la normativa del PDUVA, los cuales condicionan la conservación de las especies de flora y fauna.

El PDUVA considera elementos territoriales básicos del sistema de “espais oberts” de la Val d’Aran la red hidrográfica – artículo 25 – así como los senderos y caminos rurales – artículo 26 -

Según el artículo 42 del PDUVA, el territorio aranés, con un patrimonio de base agro-ganadera, contiene una serie de edificaciones rurales que han sido necesarias para garantizar el buen funcionamiento de la que fue una de sus actividades principales. El PDUVA establece como fundamental la implantación o la reanudación de actividades que permitan la recuperación de estas edificaciones y de la integridad del territorio.

Según el artículo 46 el PDUVA considera como factores favorables para la autorización de edificaciones, instalaciones e infraestructuras en los “espais oberts” que aporten calidad al medio natural, agrario y paisajístico.....Aporta calidad al medio natural si tiene consecuencias positivas y duraderas hacia un territorio ordenado en un ámbito que trasciende ampliamente la extensión específica de la actuación, caso de las “bordes” o “cabanes”, ya que su presencia está asociada a la gestión y mejora del territorio rural.

En su título VIII, el PDUVA habla sobre la preservación y recuperación de las “bordes” y “cabanes” por el cual se regulan las intervenciones en las construcciones de carácter tradicional situadas en suelo no urbanizable. **La finalidad principal es la recuperación y protección de un patrimonio arquitectónico característico del suelo rústico, para preservarlo y ponerlo en valor, dado que es testimonio de la historia de una manera tradicional y propia del territorio de ejercer la actividad agrícola y ganadera. Su singularidad comporta un valor identitario y paisajístico incuestionable.**

En su artículo 111.2 ya se define el uso de “ocio familiar” en “bordes” y “cabanes” de la Val d’Aran, compatible con los usos rústicos propios del suelo no urbanizable, la cual comporta la estancia o permanencia esporádica y no permanente de una persona o grupo reducido de personas en estas edificaciones para disfrutar de su entorno y para preservarlo, sin que ello suponga nunca una actividad económica.

El ámbito donde se encuentra la parcela se encuentra fuera de los suelos sujetos a riesgos: zona inundable según criterios del ACA, ámbitos con posible riesgo de inundabilidad según criterios geomorfológicos, ámbitos con posible riesgo de aludes y ámbitos de riesgo tecnológico.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA**

4.2.3. “Catàleg de Paisatge”.

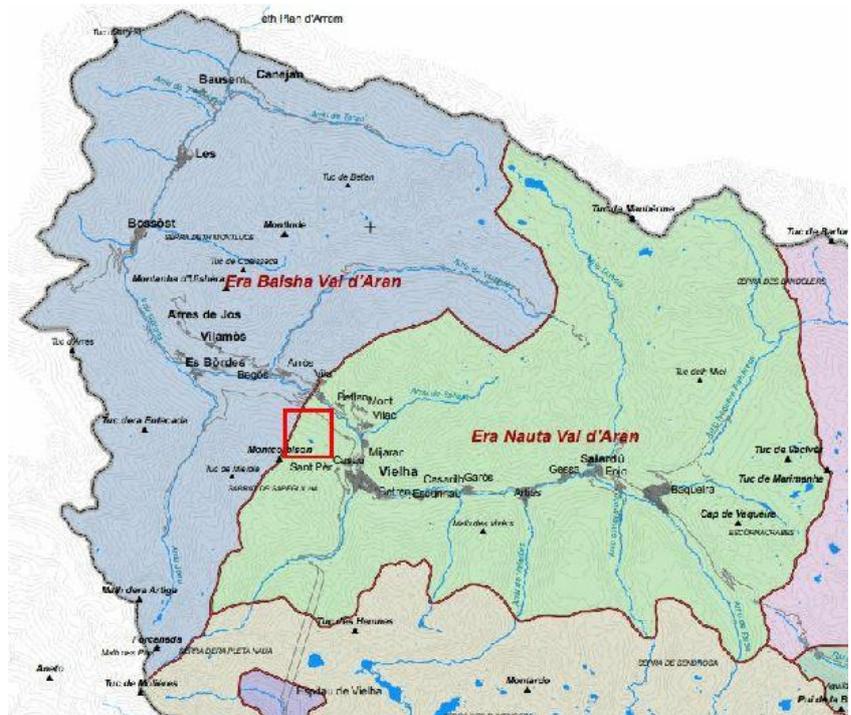
La *Llei 8/2005, de 08 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya*, crea el “Catàleg de Paisatge”, como un instrumento nuevo para la introducción de objetivos paisajísticos dentro del planeamiento territorial en Catalunya, así como en las políticas sectoriales.

El artículo 10 de la *Llei 8/2005, de 08 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya*, define los catálogos de paisaje como “los documentos de carácter descriptivo y prospectivo que determinan la tipología de los paisajes de Catalunya, identifican sus valores y el estado de conservación y proponen los objetivos de calidad que deben cumplir”.

El *Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran*, elaborado por el *Observatori del Paisatge*, se aprobó definitivamente el 03 de abril de 2013 – Edicto del 9 de abril del 2013 - sobre una resolución del Conseller de Territori i Sostenibilitat.

Unidad de Paisaje.

El ámbito del Proyecto está incluido dentro de la Unidad de Paisaje 2, dentro del *Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran*, denominada **Era Nauta Val d’Aran**.



Evaluación del Paisaje.

Fruto de su orientación atlántica, las glaciaciones fueron importantes, dejando su huella en el valle central que organiza y crea, prácticamente, la totalidad del territorio aranés. Desde su parte inicial del Port de la Bonaigua, altitud 2.072m, como zona más asequible como paso hacia la vertiente pirenaica meridional, la cual ha sido la vía histórica de comunicación hacia el Pallars Sobirà – orientada al este del valle - hasta su comunicación por el norte, en su parte más baja, entorno a los 600m de altitud, la cual hace de frontera entre España y Francia.

El fondo del valle, con el río Garona como eje, representa la zona más plana del Val d’Aran, donde los cultivos y asentamientos humanos ha sido preponderante. Dicho eje crea un rosario de núcleos urbanos, los cuales se estiran a lo largo del mismo, no alejándose nunca uno del otro; dentro de estos núcleos de población ha sido Vielha la que ha desempeñado la función de núcleo central, principalmente por su situación geográfica dentro del valle - relativa apertura del fondo del mismo valle y encuentro entre el río Garona y el río Nere, el cual baja desde el puerto de Vielha, situado en su cara sur – adquiriendo más preponderancia desde los años 70 con el estallido del turismo invernal debido, principalmente, a los deportes de invierno, con las estaciones de esquí de Baqueira Beret y la desaparecida Tuca como referentes.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Dada la clara apuesta por el turismo que ha tomado la Val d’Aran en los últimos cuarenta años, principalmente, como hemos mencionado, por el atractivo de los deportes de invierno – estación de Baqueira Beret - y últimamente también por la actividades de montaña que se pueden realizar el resto del año – senderismo, rutas BTT,...- ha ido provocando el abandono de las actividades agrícolas y, principalmente, ganaderas como medio de vida y, por tanto, de las bordas o cabanas que existían hace años en las zonas montañas o subalpinas del valle, en donde existen altiplanicies, que forman pletas, las cuales eran, principalmente, terrenos de pasto para el ganado.

Todo ello puede llegar a provocar en estas zonas un progresivo aumento de masa forestal – arbolado y/o arbustos - lo cual implica la pérdida de dichas altiplanicies y, por tanto la progresiva disminución de la cabaña ganadera de interés paisajístico, ecológico y socioeconómico, algo que ya está ocurriendo.

Del mismo modo, las propuestas de crecimientos urbanísticos que han aprovechado las dinámicas económicas existentes alrededor de algunas actividades, como la estación de esquí de Baqueira Beret, basándose en un aprovechamiento intensivo y, normalmente, poco respetuoso, de los recursos y del territorio, han provocado una errónea interpretación de la arquitectura vernácula y su integración en el paisaje, como por ejemplo la urbanización del Val de Ruda en Naut Aran. Estas son propuestas contrapuestas a la filosofía del turismo rural y excursionista, más tradicional.

El aumento y concentración temporal del número de visitantes durante todo el año puede provocar la erosión del suelo, daños sobre la vegetación, alteraciones en el comportamiento de la fauna, vertido de residuos y otros impactos en el paisaje. Este hecho también implica la posible proliferación de cabanas o bordas con uso residencial, como segunda residencia, de tipología y tamaño no “tradicional”, lo que implica la pérdida de la armonía arquitectónica, impactos visuales y modificaciones – transformación de edificaciones tradicionales en viviendas residenciales - sin ningún tipo de integración en el paisaje rural.

La existencia de espacios protegidos en los últimos años, bajo diferentes figuras de protección, mantienen los valores ecológicos, estéticos, culturales, sociales y simbólicos, lo que supone un compromiso para la conservación de los valores naturales y paisajísticos, lo cual constituye un gran atractivo para la principal economía actual de la zona, el turismo.

El relieve y biodiversidad del territorio, combinado con las cumbres montañosas, así como la hidrografía, con estanques, balsas, ríos y saltos de agua, forman una gran variedad de cromatismos, formas y texturas, dando lugar a fondos escénicos que enmarcan paisajes naturales de gran valor.

Por todo ello, es esencial el mantener o recuperar los oficios tradicionales ligados al sector primario que pueda potenciar la identidad aranesa y su paisaje – como la recuperación de la raza de ovejas aranesas, con la elaboración de productos alimentarios de calidad.

Del mismo modo es importante el desarrollo de un turismo familiar, con actividades donde la educación ambiental y paisajística permita conocer mejor los valores del paisaje.

La existencia de la práctica del excursionismo, el alpinismo y la bicicleta de montaña – BTT – así como nuevas modalidades respetuosas con el medio, asociadas al turismo deportivo y de la naturaleza, son actividades al aire libre que inciden positivamente en el mantenimiento de la red de senderos y caminos que, sin este tipo de actividades, habrían desaparecido debido a su infrautilización en la práctica, y que son la forma de aproximación al paisaje con menos impacto por parte de la población.

Por último, se ha de tener muy presente el valor histórico, patrimonial y cultural, así como paisajístico, con sus representativos campanarios situados en los cascos antiguos de las poblaciones, del arte y arquitectura románica en el territorio.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Objetivos de Calidad Paisajística.

El Convenio europeo del paisaje insta a las diversas sociedades europeas a definir unos objetivos de calidad paisajística. De los objetivos de calidad paisajística en el Val d’Aran, para la “reconstrucción” de una “cabana” preexistente, típicamente aranesa, cuyo uso será tradicional familiar – ocio – según nueva normativa en cuanto a la clase de usos – art. 31, apartado A, punto 16 de las “Normes Subsidiaries de Planejament de la Vall d’Aran”, nos centraremos principalmente en un único objetivo:

- OCP2. Unos paisajes rurales con edificaciones dispersas tradicionales e históricas, como son las bordas y cabanas, rehabilitadas racionalmente y, con edificaciones logísticas, comerciales, de ocio, energéticas, ganaderas e industriales modernas, ubicadas en zonas visuales no preferentes o notorias, y diseñadas con volumetrías, materiales y revestimientos propios del lugar.

La Val d’Aran, así como el Alt Pirineu, se caracteriza por varios patrones de población conformados por bordas y cabanas – masías y casas rurales en el resto del Pirineo – que constituyen un reflejo de una determinada manera de ver y entender el lugar. Esta trascendencia otorga a este paisaje rural un gran valor histórico, social, simbólico e identitario que merece ser reconocido. El grado de integración de estas construcciones contrasta a menudo con otras infraestructuras y edificaciones – industriales, logísticas, comerciales, ocio, energéticas, ganaderas – donde la necesidad no justifica la falta de continuidad con el paisaje preexistente.



Nuclis compactes

- En mitja vessant, en vall tancada i envoltat de prats, conreus o feixes
- En fons de vall, envoltat de prats i amb presència de bosc de ribera
- ▨ Àrea amb concentració de bordes

Estas construcciones se encuentran situadas a medio camino entre los pueblos y los pastizales naturales más elevados de las montañas colindantes.

Hoy en día, estos conjuntos de edificaciones asociadas a un mosaico de pequeños campos sin actividad ni explotación han provocado el progresivo abandono de dichas edificaciones.

Y en menor medida, pero sí importante por su valor:

- OCP7. Un territorio con perspectivas paisajísticas de calidad – hitos y fondos escénicos – que mantengan los referentes visuales e identitarios de los paisajes de la Val d’Aran. No en términos de grandes perspectivas pero sí como fondo escénico del fondo de parcela o como final del sendero de acceso a la misma.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.3. Paisaje a escala Territorial.

4.3.1. Descripción – Componentes.

La singularidad de la Val d’Aran se fundamenta en las características derivadas de su condición geográfica y de su evolución histórica; en este sentido, cabe destacar que la Val d’Aran es una comarca de montaña, una comarca de frontera, y una comarca aislada, por lo que ha adquirido un personalidad histórica y cultural muy singular.

El territorio de la Val d’Aran, con una superficie aproximada de 620,46km², se extiende básicamente sobre el valle alto del río Garona, el cual vertebrada la totalidad del territorio, por lo que posee una importante red hidrográfica complementada con la presencia de 160 estanques y lagos de origen glaciar que representan unas 400Ha de superficie, algunos de los cuales se aprovechan para la industria hidroeléctrica, así como una serie de ríos que son afluentes del propio Garona, los cuales discurren por los valles adyacentes.

El río Garona, de 675km de longitud, es un río atlántico de régimen pluvionival que discurre unos 40km por dentro de la Val d’Aran, desde su nacimiento en el Pla de Beret – Uelhs dera Garona - de la unidad paisajística Era Nauta Val d’Aran, cruzándola de este a oeste, girando al noroeste una vez pasa por la población de Vielha, adentrándose hacia la unidad de paisaje de Era Baisha Val d’Aran, donde el Garona pasa a ser un gran río, especialmente en la época del deshielo, atravesándola de sur a norte, desde la cual pasa a Francia para desembocar en el Atlántico.

La Val d’Aran es un territorio absolutamente marcado por la propia orografía del valle, la cual condiciona la actividad y las relaciones humanas. Las zonas planas, considerando una pendiente inferior al 10%, representan aproximadamente el 10% de la superficie total del valle, con la excepción de las zonas planas en Vielha e Mijaran principalmente, así como en el fondo del valle del Garona. El suelo topográficamente inadecuado para un desarrollo urbanístico, con pendientes superiores al 20%, ocupa más del 70% de la Val d’Aran.



La morfología de las cimas es típicamente alpina, presentando crestas, circos y numerosas cuencas de estanques. El tipo de relieve dominante es glaciar, con amplios valles en “U” de fondo plano. Con todo, el factor decisivo que determina este entorno tan singular es el clima, plenamente atlántico, con la lluvia y la niebla como agentes predominantes en la Val d’Aran, así como la suma de la nieve en invierno.

El rango de temperaturas medias anuales está muy condicionado a la altitud y la orientación del valle principal del Garona, así en el fondo del mismo se registran temperaturas medias anuales entre los 10°C y los 11°C, mientras que las mínimas se dan en las partes más elevadas de las sierras con temperaturas medias que oscilan entre 4°C y los 5°C.

La precipitación tiene una distribución más compleja y refleja una ligera sombra pluviométrica, con cantidades de entre 850 y 900 mm anuales en las partes más bajas del valle, y un área muy lluviosa en la parte alta, como en el Vall de Ruda y el Port de la Bonaigua, que acumulen hasta 1.200 mm anuales. Aquí las precipitaciones son altas y, lo que es más importante, se reparten de manera equilibrada a lo largo del año, lo que quiere decir que no existe un período especialmente seco, a lo que hay que sumar las nieblas que son frecuentes en las cotas medias y bajas, hecho éste que hace aumentar muy considerablemente el carácter húmedo del clima. La abundancia y el régimen de lluvias, así como el balance hídrico nada deficitario, hacen que la zona de vegetación sea la típica de los Pirineos atlánticos.

Estas particularidades climáticas condicionan de manera decisiva la vegetación y la fauna en la unidad de Era Nauta Val d’Aran, convirtiéndola en una zona absolutamente singular, junto con la vecina unidad de Era Baisha Val d’Aran, ambas de clima atlántico.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Era Nauta Val d’Aran engloba la parte más oriental de la Val d’Aran, estructurándose en torno al valle al que da nombre al el río Garona, desde su cabecera del Vall de Ruda hasta el cambio de orientación del propio río, cerca de la población de Vila, donde el paisaje es aún más atlántico. Limita al norte con Francia, al este con el Port de la Bonaigua – conexión con la Noguera Pallaresa – al sur con las cumbres y estanques de Aigüestortes y Sant Maurici, a través del circo glaciar de Colomers, y al oeste con la unidad de paisaje Era Baisha Val d’Aran. Es un valle con rasgos claramente de origen glaciar, donde predominan los paisajes de alta montaña donde se pueden ver los numerosos pastizales, así como desarrollos urbaníticos ligados al deporte del esquí.

Era Baisha Val d’Aran engloba la parte más occidental de la Val d’Aran, estructurándose entorno al valle del río Garona y del valle del río Joeu, desde el Còth deth Hòro hasta el Pònt de Rei. Limita al norte y al oeste con Francia, y al sur y este con la unidad de Era Nauta Val d’Aran, a través de los lagos de Liat y Vielha, y por el sudoeste con el extremo superior del valle de Benasque de Aragón.

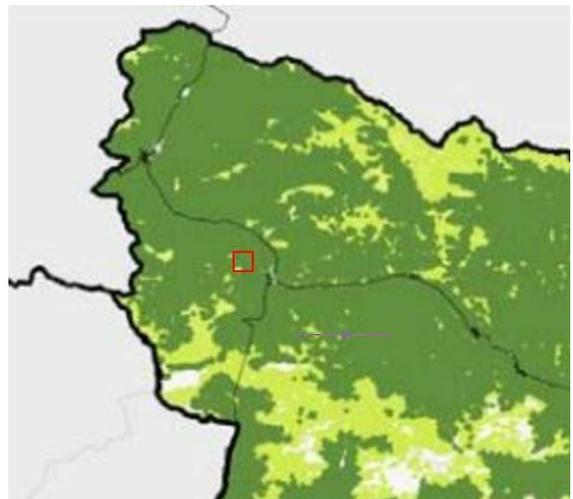
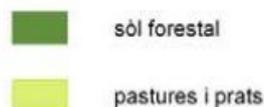
Se trata de una zona históricamente dedicada al sector primario, principalmente la ganadería y, en menor medida, a la agricultura, la cual se concentra en las zonas llanas del fondo del valle, cercano a las poblaciones.

La actividad agraria ocupa un lugar muy discreto, de carácter recesivo, con una superficie de pastizales más elevada que la propia cabaña ganadera, hecho éste que indica una evidente infrautilización, incluso considerando la trashumancia de ganado procedente del sur, lo cual supone un riesgo para el mantenimiento de este recurso natural. Se ha de tener en cuenta que la orografía abrupta de la Val d’Aran, con valles muy encajonados y pocos espacios llanos, unido a unas condiciones meteorológicas adversas, dificulta cualquier desarrollo agrícola.

Las zonas urbanizadas han aumentado, principalmente en los núcleos principales, con una presión urbanística más clara en el fondo del valle, provocado, principalmente por los cambios socioeconómicos, con una economía más centrada a las actividades de uso del sector terciario o servicios, en detrimento de los usos del sector primario basada en los recursos naturales de la zona. Esto es bastante evidente en Era Nauta Val d’Aran, donde el paisaje se caracteriza por un fondo de valle, profundamente antropizado, donde conviven los vestigios del románico con la arquitectura vernácula de los núcleos históricos, con una dinámica de transformaciones territoriales muy intensa, mientras que en Era Baisha Val d’Aran el paisaje es eminentemente forestal, a medio camino entre el estadio montano y el dominio alpino, hecho éste que le confiere una gran diversidad biclimática y, por tanto, paisajística.

Por otro lado, el valle del Garona y sus afluentes marcan decisivamente la estructura morfológica del paisaje, a la vez que aportan diversidad de usos y cubiertas asociadas a las actividades humanas actualmente implantadas en el territorio. Destacan la frondosidad de los bosques de elevado valor estético, especialmente durante las estaciones equinocciales, con un fuerte gradiente altitudinal entre los fondos del valle y las cimas de las montañas que conforman sus valles, lo que provoca una gran diversidad paisajística, con ricos paisajes agroforestales, herencia del aprovechamiento de la población autóctona, que se ha ido conservando a pesar del abandono del sector primario, o que ha ido provocando un proceso en el que el bosque ha ido ganando terreno.

La Val d’Aran tiene una importante cobertura de bosques y matorrales, la cual ocupa el 84% del total de su superficie, actuando como captadores de los gases de efecto invernadero. Temperaturas y precipitaciones crean territorios diversos en relación a la altitud. Esta es la disposición del paisaje aranés, en “franjas” de vegetación que van variando en función de la altitud.



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

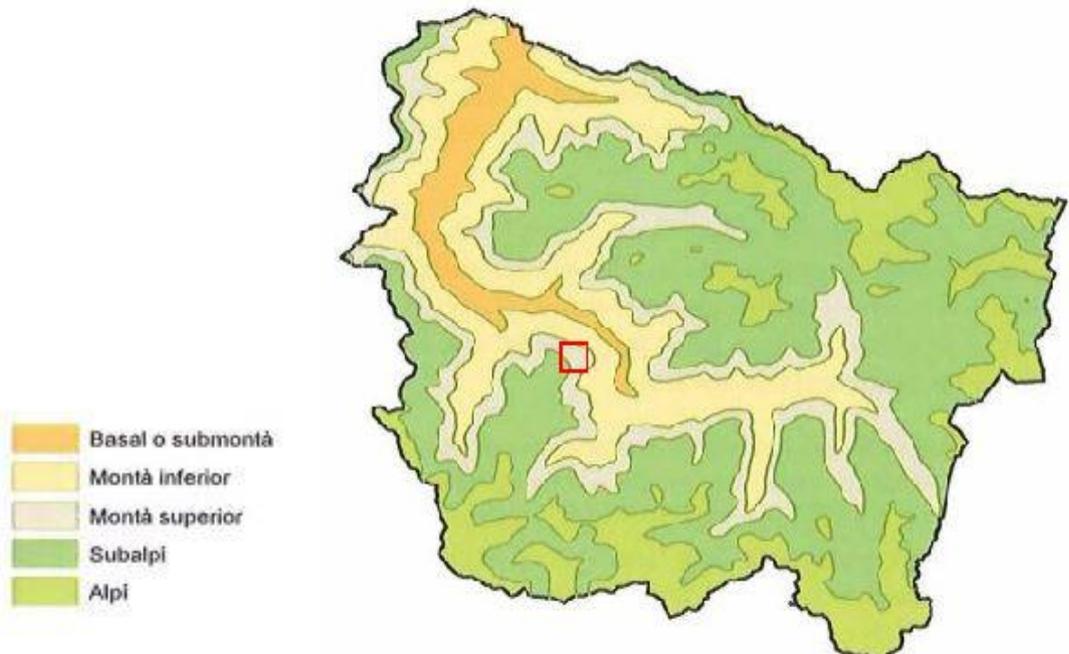
En primer lugar aparecen los robledos mixtos húmedos – lhysoPYro Quercetum roboris – el bosque mixto de roble común o carballo - Quercus robur – roble de hoja grande – Quercus petraea – fresno de hoja grande – Fraxinus excelsior – cerezos silvestres – Prunus avium – que son las comunidades características de las zonas bajas del valle, las cuales han sido transformadas por la acción humana. Los bosques de ribera o “vernedes” y zonas de pastos completan dicho estrato.

En un segundo estrato aparecen las hayedas –Scillo Fagetum - que son los bosques predominantes en la zona altimontana, con algunos robledales de hoja grande – Quercus petraea – en zonas solanas abruptas, resultado de la intensa explotación forestal de antiguas arboledas. Entre estas destacan las de la Val dera Artiga de Lin y la Val de Toran de Era Baisha Val d’Aran.

A medida que subimos de altitud, estos bosques de hayas pasan progresivamente a abetosas – Goodyero Abietetum – que, debido a las condiciones climáticas algo más continentales, como en el Mièi Aran, especialmente en las solanas, pasan a ser pinedas de pino rojo. Entre los 1.100m de altitud hasta cerca de los 2.000m de altitud, destacan las abetosas, **destacando el Bosque de Baricauba, bosque de coníferas** – abetal - compartido tanto por la unidad de Era Baisha Val d’Aran como por la unidad de Era Nauta Val d’Aran.

Por encima de las abetosas aparece, muy a menudo, una estrecha guirnalda de verde claro formada por arboles de hoja caduca, como el abedul pubescente – Betulla pubescens – y el abedul común – Betula pendula – y algún serbal – Sorbus aucuparia – que presiden una vegetación subalpina con azaleas – rhododendron ferrugineum - y arándanos – vaccinium myrtillus. Estos bosques subalpinos son típicos de la vertiente septentrional de los Pirineos, sustituyendo los bosques de pino negro – Pinus mugo – los cuales se extienden en la parte alta de Era Nauta Val d’Aran – más similar a los valles pireneicos del sur.

Los prados alpinos se desarrollan por encima de los 2.200m de altitud, donde la vegetación aranesa difiere poco de la que se encuentra en el resto de los Pirineos, con herbáceas gramíneas – festuca eskia – en las partes más solanas abruptas, y cervuno - nardus stricta. En estos prados alpinos hay un dominio del Leontodonto Caricetum curvulae; los prados herbáceos de – carex curvula – propio de los Alpes, adquiere una extensión considerable, siendo un elemento distintivo en este paisaje, gracias a la humedad en esta altitud.



A pesar que el ámbito del Proyecto se encuentra en la unidad de paisaje de Era Nauta Val d’Aran, éste se encuentra casi límite con la unidad de paisaje de Era Baisha Val d’Aran, por lo que su paisaje es más próximo a éste que al de Era Nauta Val d’Aran.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.3.2. Dinámicas.

Hasta la década de los años sesenta la Val d'Aran era un territorio eminentemente agrícola y, principalmente, ganadero. El tradicional aislamiento del valle parecía continuar a pesar de la existencia del túnel de Vielha y las mejoras de la carretera del Port de la Bonaigua. El éxodo rural ya se había hecho notar en el abandono de algunas explotaciones y en la progresiva reducción de los rebaños trashumantes, pero no era suficiente como para plasmarse claramente en el paisaje.

El cambio importante que ha marcado el presente y el futuro del paisaje de esta unidad comenzó en 1964 con la creación de la estación de esquí de Baqueira Beret, pero especialmente desde el momento en que este deporte se hizo popular, alrededor de los años ochenta. El peso social y económico que tienen los municipios de Naut Aran y de Vielha genera polaridades y sinergias que afectan al conjunto paisajístico de Era Nauta Val d'Aran y de buena parte del resto del valle.

La presencia de numerosos núcleos de población, alguno de ellos de marcado carácter urbano, como Vielha, que se han especializado en el sector servicios, ha hecho de Era Nauta Val d'Aran una unidad proyectada especialmente al turismo nacional e internacional. Este hecho se traduce en un paisaje muy dinámico en los ámbitos más urbanizados, el fondo de valle y la estación de esquí, muy contrastado con el resto del territorio, que se mueve a una velocidad mucho menor.

Todo ello ha provocado, en algunos casos, la pérdida de los valores estéticos e identitarios, tanto a nivel urbano como rural - este último provocado por el sutil crecimiento del turismo rural.

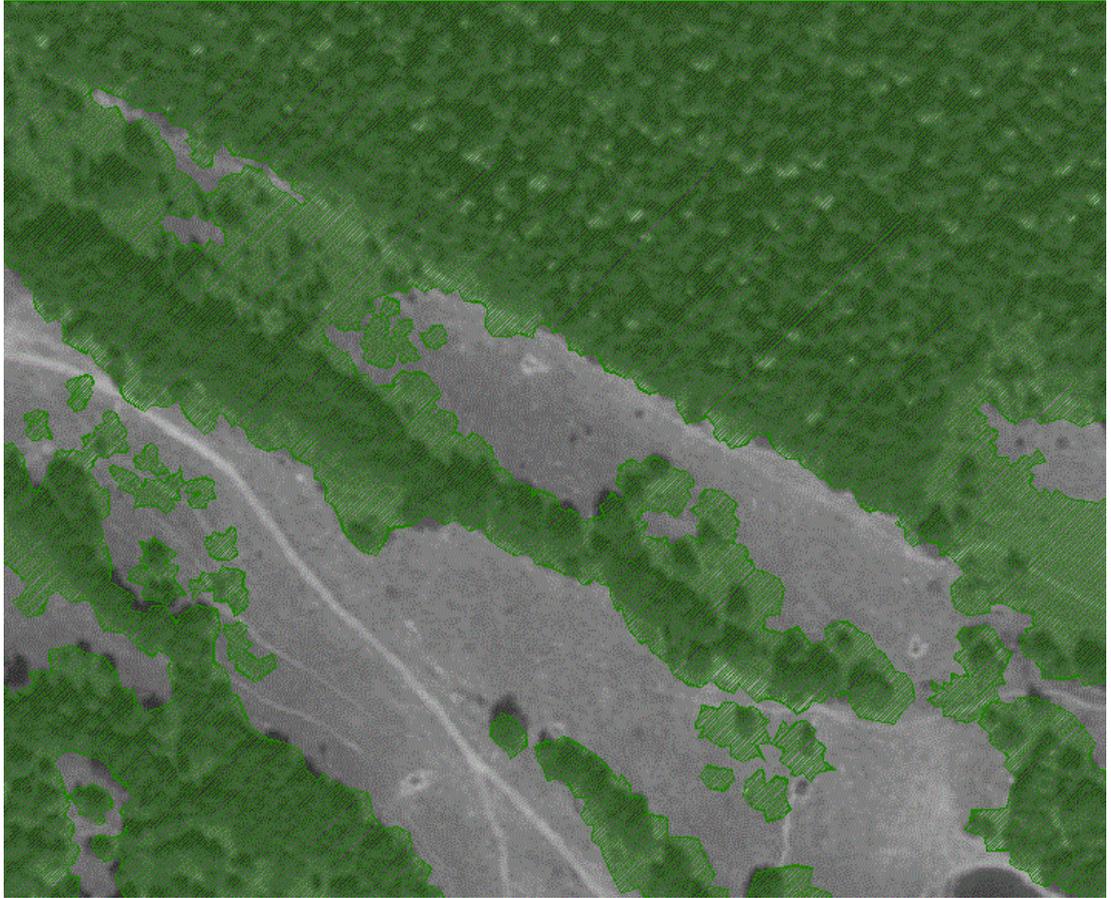
Sin embargo, aún perdura un componente rural importante gracias a la gran extensión territorial de los pastos, dado que el hombre se ha adaptado a las posibilidades que aporta el medio para sacar provecho, creando dinámicas propias en las comunidades vegetales y los paisajes resultantes, extendiendo los pastizales para el ganado en el pasado, provocando que los pastizales alpinos bajasen en altitud, extendiéndose los pastizales estacionales por las pendientes montañas, convirtiendo algunas zonas del fondo del valle en prados. Por este motivo, entre otros, perdura un importante número de cabezas de ganado equino. También hay que resaltar la supervivencia de la ganadería ovina – aunque el sector afronta una disminución notable de la actividad. Por otra parte, hay un claro aprovechamiento de los recursos forestales y de los pastos permanentes, en cambio, las tierras labradas alrededor de los pueblos han ido desapareciendo.

El gran número de hectáreas dedicadas a los pastos ha permitido la subasta de ganado en territorios foráneos, pero también el arrendamiento de los terrenos.

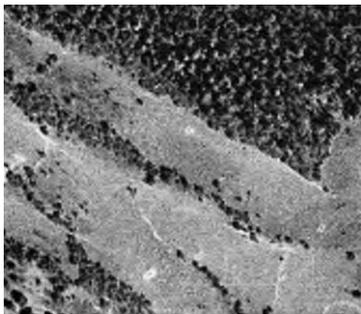
Las dinámicas naturales de Era Nauta Val d'Aran tienen ritmos completamente diferentes a las antrópicas del fondo de valle e, incluso, a la zona más profunda de Era Baisha Val d'Aran. La naturalización de los paisajes rurales abandonados es lenta pero progresiva y da paso al incremento de los bosques de coníferas en las zonas umbrías y de los matorrales y avellaneros en las solanas, todo ello asociado a la reducción de la actividad en el sector agroganadero y forestal, **provoca la homogeneización del paisaje forestal en detrimento del mosaico de pastizales asociados a las bordas y cabanas situadas en distintas cotas del valle.**



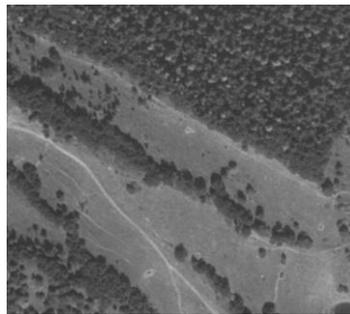
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Comparativa sobre ortofoto de 1988 del crecimiento de la vegetación – bosque y arbusto – en el año 2016 -



Ortofoto año 1946 -



Ortofoto año 1988 -



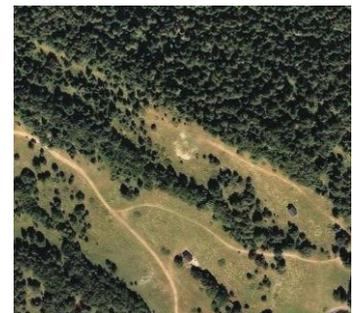
Ortofoto año 1997 -



Ortofoto año 2003 -



Ortofoto año 2013 -



Ortofoto año 2016 -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.3.4. Valores.

El proceso de identificación de los valores naturales y ecológicos comienza determinando los “paisajes reconocidos”, es decir, aquellos espacios o elementos establecidos legalmente como de especial valor paisajístico. En este sentido, los principales paisajes “reconocidos” del Alt Pirineu y Aran, por su mayor incidencia territorial, son los catalogados en la red del Plan de Espacios de Interés Natural - PEIN - establecida por la Generalitat de Catalunya en 1992.

Entre los “paisajes reconocidos” también se ha tenido en cuenta el “*Pla Territorial Parcial de L'Alt Pirineu i Aran*” – PTAPiA – aprobado el 25 de julio de 2006, el cual a partir del concepto de “espais oberts” define los espacios que se deben preservar sus valores naturales y paisajísticos. Además, la designación de “espais oberts” quiere garantizar un nivel de interconexión territorial y de mancha de suelo no urbanizable, tanto entre los Espacios Naturales Protegidos por la legislación ambiental – ENPE – PEIN – XN2000 - como entre el resto de “espais oberts” – **espacios naturales de valor regional y conectores ecológicos principalmente, para mantener la permeabilidad en la totalidad del conjunto del territorio a fin de asegurar la conectividad biológica.**

Los valores estéticos del paisaje en la Val d’Aran están estrechamente relacionados con los valores naturales: el escarpado relieve, el cromatismo cambiante de los bosques, y la abundancia de agua se combinan con una serie de elementos antrópicos que enriquecen esta diversidad natural. Entre los valores estéticos destaca la combinación de prados alpinos, extensos bosques de intenso verdor, cimas rocosas y nevadas, así como estrechos valles que mueren en el Val del Garona, por donde discurre el río del mismo nombre, en donde se van sucediendo los distintos pueblos araneses, con los campanarios románicos como hito o referente.

La orientación del Val del Garona y su fuerte gradiente altitudinal hacen que los valores naturales asociados a la riqueza vegetal y a la abundancia de hábitats – ecosistemas – de especies protegidas, como la perdiz blanca – lagopus muta – y cinegéticas, como los ungulados, entre los que destaca el rebeco pirenaico “isard” – rupicapra pyrenaica -, sean especialmente remarcables, tal y como lo demuestra la gran cantidad de superficie ocupada por los espacios de interés natural. En la unidad de Era Baisha Val d’Aran, en los prados subalpinos y en las paredes escarpadas del Mig Aran y Baix Aran, se encuentra el hábitat preferido del Quebrantahuesos – Gypaetus barbatus – así como otras aves de rapiña, como el Aguila real – Aquila chrysaetos – Milano negro – Milvus migrans – o Milano real – Milvus milvus.

La continuidad y densidad de los bosques, principalmente en Era Baisha Val d’Aran, también ha sido motivo de reconocimiento de su valía natural, lo que ha propiciado la reintroducción de especies, como el oso - Ursus arctos. El Val de Toran es de una frondosidad incomparable y encontramos uno de los hayedos del Pirineo más importantes del sur de Europa. **Los bosques de Baricauba**, Aubàs o Cuveishic también son excelentes ejemplos de frondosidad que combinan los caducifolios con las coníferas para crear una de las mayores riquezas forestales del país.

La geomorfología es un factor protagonista de los valores naturales de la Val d’Aran, debido a su origen glaciar, el cual modeló los distintos valles. Los valles son un elemento definitorio del paisaje en el Val d’Aran, debido tanto a su geomorfología accidentada como al simbolismo y el sentimiento identitario y de pertenencia que despierta en el imaginario colectivo de la población. Son valles cerrados que, junto a la orografía del terreno, ha condicionado a la población a organizarse en una sucesión lineal de núcleos a lo largo del río Garona, así como a equilibrar la importancia de los recursos agrarios y ganaderos.

En este sentido, el carácter natural domina en aquellos valles donde la huella humana se reduce a los pastos, prados, con algunas bordas o cabanas asociadas a la actividad agropecuaria. Por otra parte, el carácter urbanizado se caracteriza en aquellos valles que han sufrido procesos intensivos de cambio en su paisaje, caracterizados, básicamente, por los crecimientos urbanísticos de los núcleos de población, asociados a la aparición de infraestructuras lineales, fragmentando el paisaje – Valle del Garona.

Los valores estéticos intangibles son variados y abundantes. El olor del paisaje es el de la humedad de sus densos bosques, pero también la frescura del agua en el entorno de los innumerables ríos, estanques, lagos, balsas y cascadas, con una importante floración alpina en primavera - la abundancia de nieve da lugar a una floración primaveral exuberante y un gran verdor estival. En cuanto al cromatismo, destaca especialmente la gama de colores cálidos que muestran los bosques de hoja caduca en otoño, pero independientemente de los cambios estacionales del paisaje, los colores de esta unidad combinan con la luminosidad de la bóveda celeste, con sus cimas rocosas y nevadas en invierno, los diferentes tonos de verde, desde los más oscuros de los abetales hasta los más claros de los abedules, el movimiento de las aguas que saltan entre las rocas y la negrura de la pizarra de los pueblos.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

No se puede cerrar este apartado de valores estéticos sin hacer mención a elementos del clima tan característicos de estos paisajes: la nieve y la niebla, niebla que se adentra por el valle muchos días de invierno e, incluso, los más húmedos de verano, creando paisajes evocadores en la vertiente media del valle, sobre las poblaciones y por debajo de las cumbres, empapando de humedad los bosques.

Entre los valores históricos hay que recalcar el patrimonio del románico en la Val d'Aran, sobre todo de carácter religioso, destacando sus campanarios como hitos a lo largo del Valle del Garona.

Hacer referencia, dada su relevancia dentro del ámbito de la actuación, sobre las zonas de concentración de bordas y cabanas, ambas como construcciones vernáculas de piedra, con tejado de madera acabado con pizarra o licorella, de pequeña dimensión, asociadas a la ganadería transhumante, situadas de manera dispersa por las zonas donde abundan pastizales de alta montaña. **Las bordas y cabanas son un elemento testimonial de la actividad ganadera tradicional en el ámbito de la alta montaña, con marcados valores arquitectónicos e históricos, a la vez que identitarios.**

El valor productivo del paisaje radica principalmente en la atracción social y económica de las actividades de ocio asociadas a las pistas de esquí de Baqueira Beret, y al turismo estival de segunda residencia, al que se suma el turismo asociado a la naturaleza, destacando las rutas asociadas al excursionismo, senderismo,... y últimamente a los amantes de las BTT.



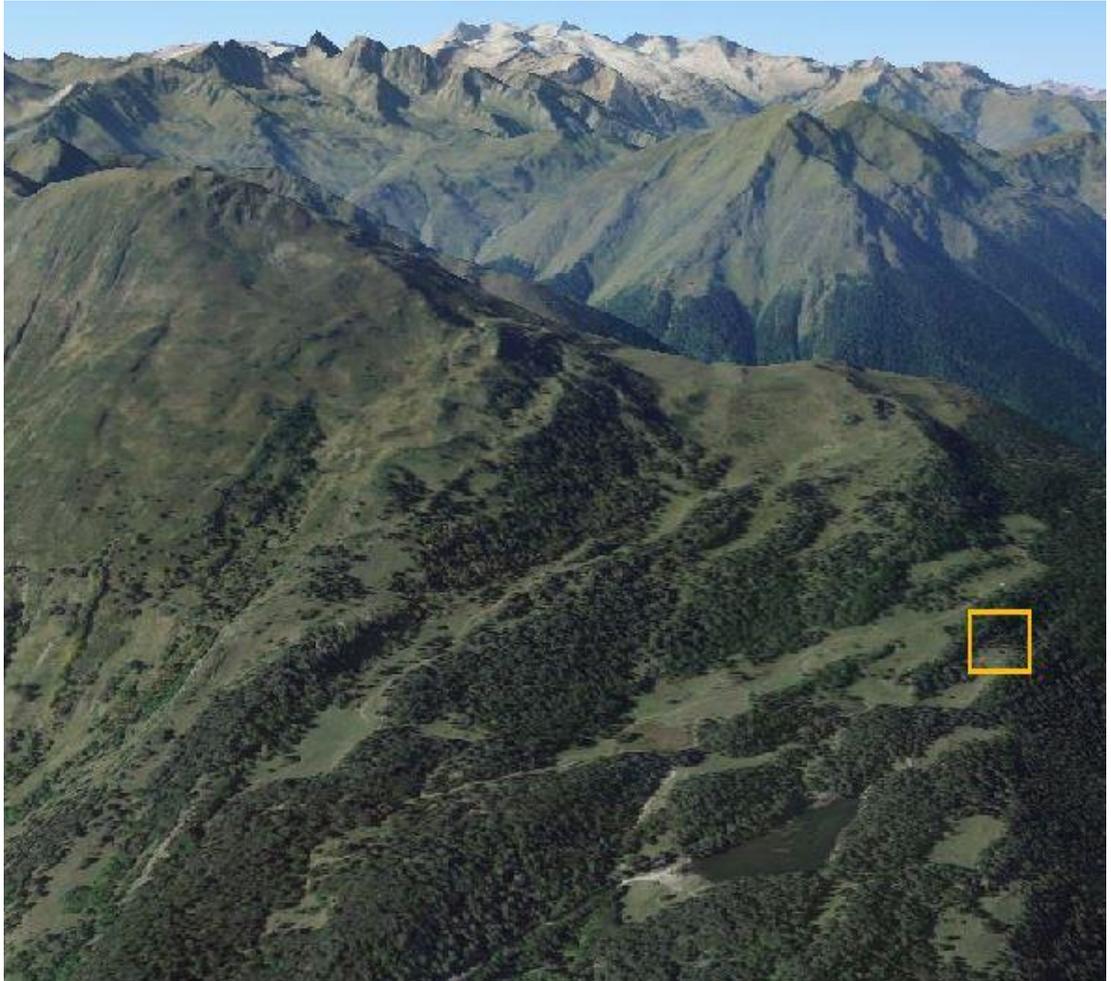
Borda dera Vila de Gausac para el cobijo del ganado – altitud 1.636m -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4. Paisaje del lugar y Proyecto.

La parcela, donde se pretende “reconstruir” la **cabana preexistente**, se sitúa en la parte oeste de la unidad de paisaje de Era Nauta Val d’Aran, prácticamente colindante con la unidad de paisaje denominada Era Baisha Val d’Aran.

Zona en el que abundan las coníferas, donde el **bosque de Baricauba** destaca por la abundancia de abetos, abetal de importante extensión, entremezclándose con algunos pinos rojos o silvestres, además de vegetación arbústica como enebros y arándanos, intercalándose zonas de pastizal que conforman prados en altiplanicie o formando pletas.



Vista aérea panorámica - orientación a oeste - en donde se puede ver la situación de la parcela – altitud 1.635m - a las faldas del Moncorbison – altitud 2.173m - situado a su izquierda – orientación sudoeste. Se aprecia, en primer término la Bassa d’Oles – altitud 1.599m - así como la vegetación boscosa con los prados o pastizales montanos o subalpinos intercalados en la misma formando un mosaico paisajístico

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4.1. Descripción y visibilidad del emplazamiento.

a. Estructura del Lugar.-

La “reconstrucción” de la cabana preexistente se sitúa en el paraje denominado Eth Prilhon, junto a los prados de Era Piusa, dentro del término municipal de Gausac, Vielha e Mijaran, con una superficie de 3.330,00m² de pastizal, según catastro, situado en cota superior a 1.600m de altura – altitud 1.635m aproximadamente - y con una pendiente media del 10% al 20%.

Parcela calificada como **Suelo No Urbanizable de Protección Especial - Suelo de alto Valor Natural y Conector** – espacio natural de valor regional y conector ecológico.

Los Espacios Naturales propuestos por PTAPIA y ratificados por el PDUVA, desde los Espacios naturales Protegidos como los espacios de Valor regional y Conectores ecológicos, completan una red de espacios naturales de la Val d’Aran, basada en los flujos ecológicos a través de tres tipos de conectores:

- Conectores alpinos
- Conectores subalpinos – montanos
- Conectores fluviales

La parcela en donde se va a “reconstruir” la Cabana, se encuentra dentro de la zona codificada como:

6E. Barranc de Gèles – Bosc de baricauba.

El Barranc de Gelès complementa el espacio EIN dera Artiga de Lin, uno de los más importantes de la comarca, con masas forestales variadas - Robledal, Abetal pura - y pastos de montaña. Presencia de fauna forestal habitual de la montaña aranesa.

Interés regional.

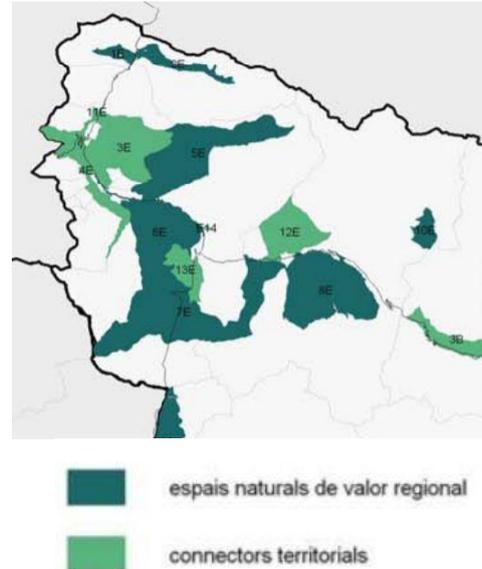
Dicha parcela se encuentra a las faldas del Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – el cual forma parte de la cadena montañosa que desciende hacia el noreste desde el macizo de la Maladeta, cadena que separa Vielha e Mijaran – orientación este – con el valle de l’Artiga de Lin – orientación oeste.

La parcela, situada junto al bosque de Baricauba y al paraje de la Bassa d’Oles – altitud 1.599m – se encuentra en una zona de contraste dentro del conjunto de teselas del mosaico paisajístico, el valor de las cuales reside en la diferencia percibida, ya sea por el cromatismo, por la dimensión o por la textura, existente entre las diferentes partes que la componen.

Las superficies dedicadas a bosques y prados son las principales cubiertas que definen el paisaje. El patrón paisajístico que estos elementos dibujan viene dado por la cobertura vegetal de las laderas con aciculifolios – coníferas con sotobosque característico formado por abetales – abies alba – y pinares de pino negro – pinus uncinata – o pino albar – pinus sylvestris -, salpicados de algunos caducifolios – haya – scillo fagetum – robledales de carballo – quercus robur – o roble albar – quercus petraea -, y la combinación de pastos o pastizales, en algunos casos abandonados, hecho que le confiere una gran diversidad bioclimática y, por tanto, paisajística.

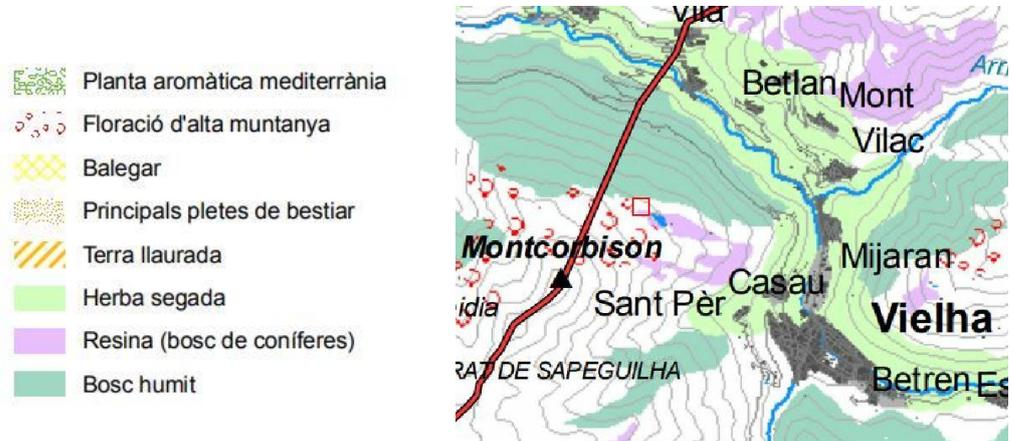
En altitud, donde el bosque ha desaparecido o ciertas condiciones específicas no permiten su desarrollo, se encuentran generalmente enebrales - juniperus communis, juniperus sabina -, rastreros como el enebro rastrero – juniperus horizontales -, piornales – cytissus -, brezales húmedos y pastos.

Por otra parte, el ecosistema de la Bassa d’Oles influye en la estructura morfológica del paisaje, de gran interés ecológico, identitario y simbólico, relacionados normalmente con su singularidad y su contraste con el paisaje circundante, a la vez que aporta diversidad de usos y cubiertas asociadas a las actividades humanas actualmente implantadas en el territorio – senderismo, BTT,...



PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

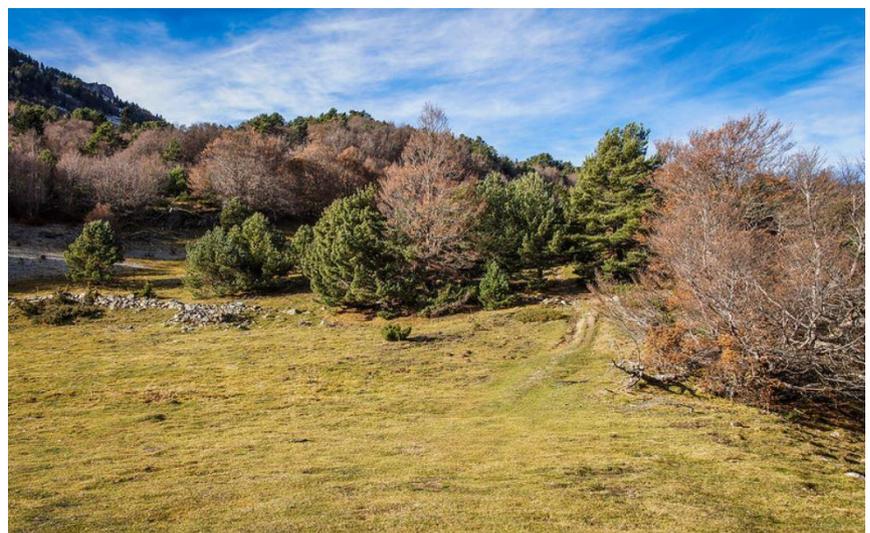
El paisaje se caracteriza por la percepción de los colores y los olores del bosque o, cuando éste no está presente, la de leñosas y herbáceas que se pueden encontrar. Un verde intenso en primavera y verano que contrasta con el otoño donde los caducifolios destacan más que las coníferas, donde los colores intensos de las hojas a punto de caer sobresalen y dibujan manchas en el interior del bosque verde, mientras que en el invierno la nieve dibuja y perfila aún más los abetos y pinos con una estructura adaptada para resistir el peso y no romperse.



Dos patrones paisajísticos, principalmente de contraste, a resaltar en el ámbito de actuación:

- Bosque caducifolio vs perennifolio.
Los gradientes altitudinales y los cambios de orientación de los valles permite que se encuentren formaciones vegetales caducifolias y perennifolias que se suceden en el paisaje, creando unas zonas de transición las cuales ofrecen contrastes cromáticos de alto valor estético, principalmente en otoño, cuando los tonos ocres, marrones y rojizos de las masas forestales caducifolias contrastan con los verdes de los abetales y pinares que aparecen en el piso alpino.
- Pastizal vs bosque.
Las partes más altas de las montañas contienen numerosas zonas de prados naturales, zonas donde la dureza del clima no ha permitido el desarrollo de masas forestales pero donde la abundancia de precipitaciones, en forma de nieve y agua, ha dado lugar a pastos que han sido aprovechadas y gestionadas históricamente para la ganadería y conectadas con el fondo de valle mediante rutas trashumantes.

El gradiente altitudinal crea espacios donde los bosques alpinos - abetales y pinares principalmente - se mezclan progresivamente con estos espacios abiertos de prados alpinos, dominados por gramíneas. El principal y mayor pasto alpino en la Val d'Aran se sitúa en Era Nauta Val d'Aran, en el Pla de Beret – altitud 1.860m.



Vista de la parcela situada junto al ámbito de actuación – parcela 202 – donde se aprecia un paisaje de árboles caducifolios y perennifolios, limitando los pastos, así como las ruinas de una cabana y su muro –

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

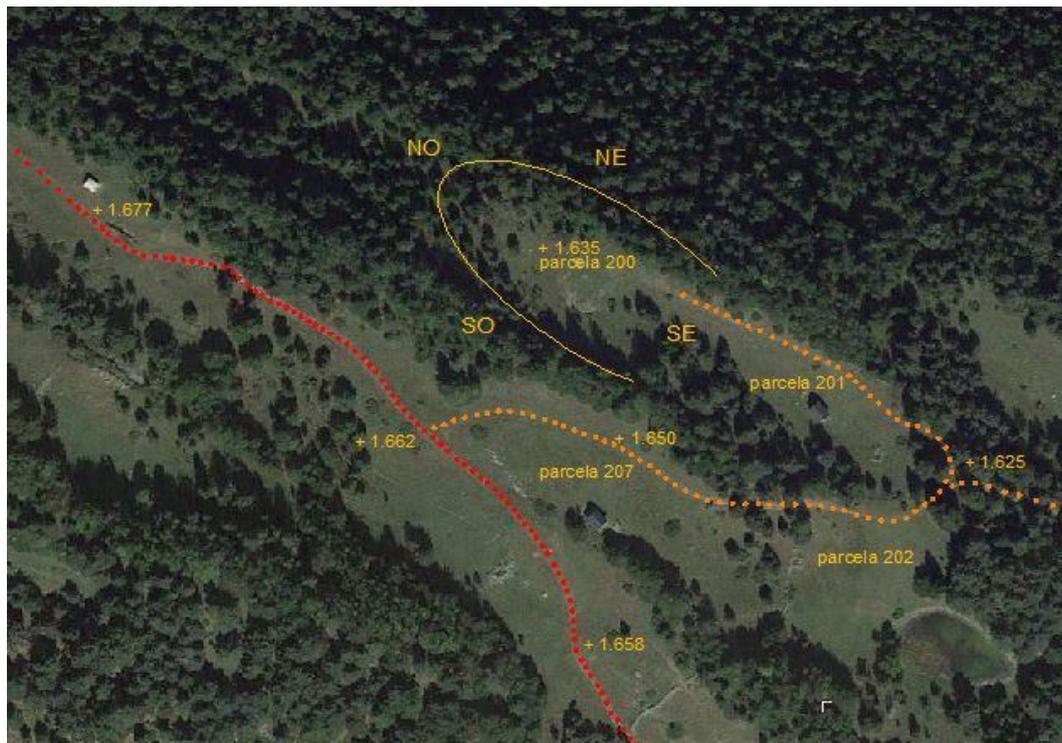
b. Análisis de la visibilidad.-

El análisis de la visibilidad es una herramienta que permite identificar que sectores del territorio son visibles desde un punto de vista determinado – la cuenca visual de dicho punto – permitiendo evaluar cuales son los elementos más visibles y, por tanto, si una actuación o cambio en el paisaje será más visible o menos.

Del mismo modo, la visibilidad del conjunto dependerá de qué puntos se seleccionan para obtener la cuenca visual; el criterio habitual es escoger los puntos o caminos panorámicos, por tanto, los que tendrán cuencas visuales mayores, y los puntos o caminos más transitados, asumiendo que el grado de impacto visual de una transformación dentro del paisaje será mayor cuanto más elevado sea el número de personas que la perciben.

Al tratarse de una “reconstrucción” únicamente existe un emplazamiento para la cabana dentro de la parcela, por lo que no podemos modificar su situación a nivel de visibilidad, con tres premisas básicas:

- La parcela linda en tres de sus límites con vegetación boscosa, con las pendientes más pronunciadas – abanico noreste – noroeste – sudoeste – con únicamente un linde abierto o acceso – orientación sudeste – que linda con la parcela 201 de la familia Garcés, formando visualmente ambas un único pastizal
- La parcela se emplaza junto a dos senderos:
 - a. El primero es el más transitado por senderistas y excursionistas debido a que es una de las rutas que se pueden utilizar para llegar al Barranc de Gèles, al Santet de Gausac – Ermita de Diu des Nhèus – e , incluso, a la Artiga de Lin; también sirve de descenso desde la cima del Tuc del Montcorbison – altitud 2.173m – situado al oeste de Vielha, sendero que nos llevará a través de Era Piusa – zona con acumulación de restos de piedra como vestigio de antiguos cercados que protegían al ganado cuando subían a pastar. Este sendero se encuentra a mayor altitud que la parcela 200, ámbito de la actuación.
 - b. El segundo sendero es menos concurrido, ya que da acceso a un conjunto de parcelas de la zona desde la Bassa d’Oles, bordeándolo por su orientación noreste – noroeste, por lo que es el que, tras seguir el mismo en dirección noroeste da a un claro en el bosque, desde donde se accede a la parcela 201 y 202. Bordeando la parcela 201 se accede a la parcela 200, ámbito de la actuación.
- La orografía de la parcela, en forma de “lengua”, con una pendiente más suave longitudinalmente - orientación noroeste-sudeste - siguiendo las curvas de nivel, mientras que transversalmente - orientación noreste-sudoeste - la pendiente es más pronunciada al seccionar las curvas de nivel, con una diferencia de 30m aproximadamente entre la parcela y el sendero principal.



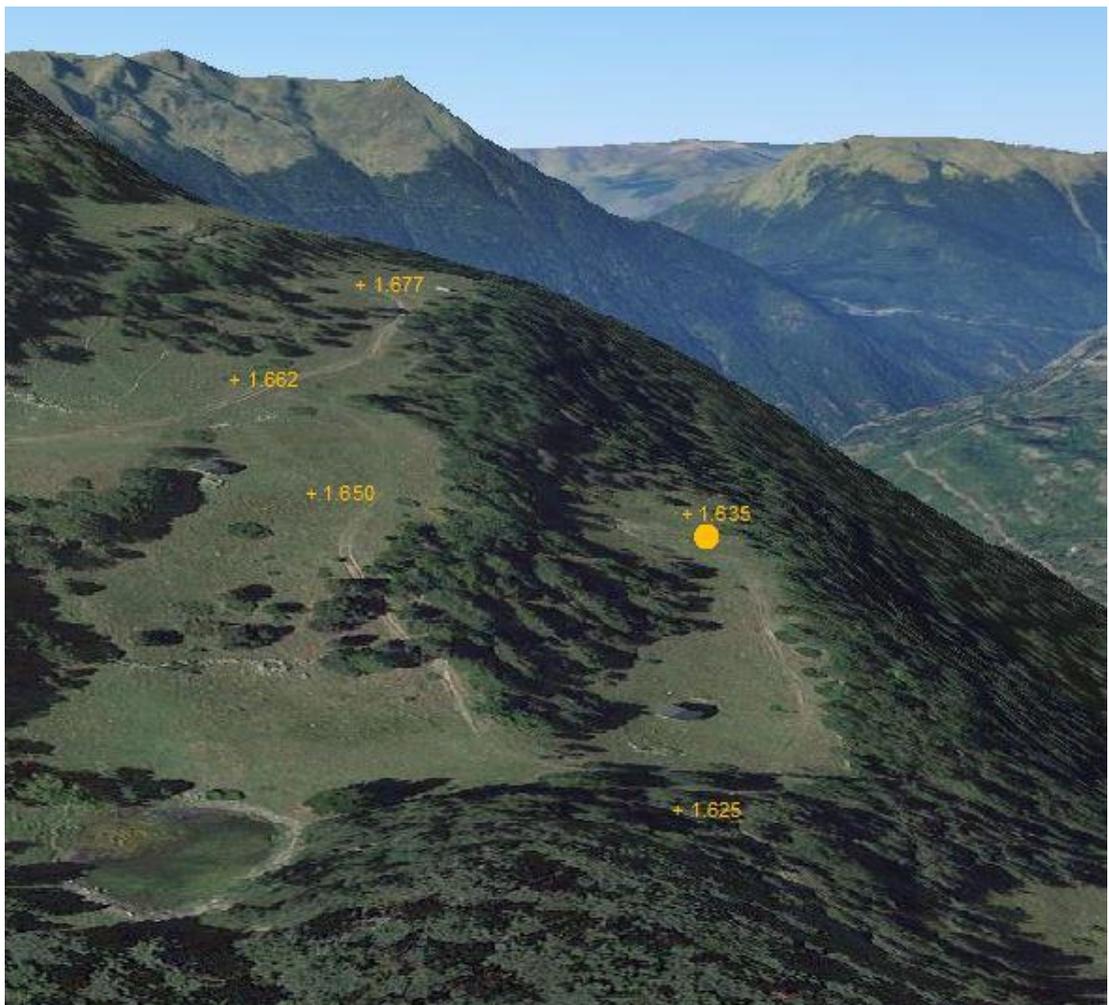
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Estas premisas nos llevan en una única dirección, que la parcela, ámbito de la actuación, solamente es vista desde su acceso, orientación sudeste, a través de la parcela 201 de la familia Garcés, con la que forma visualmente un único pastizal.

Desde el sendero principal, el cual discurre a mayor altitud, no es posible su visión dado que se encuentra rodeada de frondosa vegetación de coníferas, haciendo de pantalla vegetal, a la cual se suma el desnivel existente de casi 30m, lo cual nos lleva a visionar las copas de dichas coníferas y el paisaje montañoso, quedando dicha parcela "oculta" a los ojos de los excursionistas y senderistas que transitan por dicho paraje – Era Piusa – Cabana de Sòquero.



Vista de la cabana de la familia Nart – altitud 1.653m – sita en la parcela 207, bajando desde la Cabana Municipal de Sòquero – altitud 1.677m – desde el sendero más transitado. La parcela ámbito de la actuación se emplaza tras la masa boscosa – margen izquierdo – comprobándose cómo únicamente se vislumbran las copas de los árboles.



Vista aérea de la zona de actuación donde se aprecia la orografía del entorno, apreciándose el salto existente entre el sendero más transitado, margen izquierdo – altitud 1.662m – con la parcela 200 – altitud 1.635m – ámbito de la actuación de "reconstrucción" de una cabana preexistente. Del mismo modo se aprecia cómo se "oculta" entre vegetación frondosa en tres de sus lindes, abriéndose al pastizal que linda por su orientación sudeste -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Distintas vistas del cruce del sendero secundario que conduce a las parcelas de la zona, pudiéndose ver en la imagen superior izquierda el acceso a la parcela de la familia Ordoñez – parcela 202 – y en el margen superior derecho el acceso a la parcela de la familia Garcés – parcela 201- desde la cual se accede a la parcela del Proyecto – parcela 200 del polígono 10 – margen inferior derecho -



*Vista de la parcela desde su orientación sudeste mirando hacia el noroeste, donde se puede comprobar que la pendiente es mucho más suave, mientras que la altiplanicie que forman los pastos de la parcela comienzan a tener mayor pendiente en su orientación noreste a sudoeste – transversalmente.
Del mismo modo se puede comprobar como es una parcela que se abre hacia su orientación sudeste, mientras que en el resto de las orientaciones se encuentra rodeada de matorrales y zona boscosa, mezcla entre caducifolios y perennifolios, con algún enebro rastrero propio de las zonas subalpinas.*

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

c. Alternativas de Ubicación.-

Se dará cumplimiento a la normativa específica para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.

En aplicación del artículo 9, con la nueva redacción del artículo 119.bis, apartado 1.12.1. por el cual *“El objeto de la normativa se centra en la protección y recuperación de elementos específicos del patrimonio rústico tradicional, estableciendo los mecanismos de intervención en edificaciones existentes; en función del estado de conservación del elemento construido se diferencian dos tipos – la rehabilitación y la reconstrucción”*.

Del mismo modo se cumplirá con el apartado 1.14.5. en cuanto a que **“la ubicación y dimensiones en planta de la edificación reconstruida coincidirán estrictamente con la traza de las ruinas identificadas”**.

Dado que se trata de una “reconstrucción” de una Cabana tradicional aranesa a partir de los restos de la cimentación existente, la situación o emplazamiento dentro de la parcela será la que nos indiquen los propios restos de la antigua cabana, por lo que NO se han evaluado alternativas de ubicación.

Restos de la cimentación de la antigua cabana que existía en la parcela, con un muro de piedra de 60cm.

Vista de la parcela orientación noroeste – sudeste, donde se puede apreciar la disposición de la futura cabana reconstruida – zona bastante plana – a partir de sus ruinas, así como la continuidad con la parcela colindante a sudeste, parcela 201 de la familia Garcés, apreciándose que la cabana de dicha familia no se observa desde el ámbito de actuación.

Se puede comprobar cómo la parcela se abre hacia un fondo escénico en su orientación sudeste, orientación de acceso a la misma – cuenca visual hacia el Naut Aran – Port de la Bonaigua -



**PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA**

4.4.2. Programa y requisitos del Proyecto

a. Finalidad y justificación del Proyecto.-

El objetivo de la actuación es el de “reconstruir” una “cabana” preexistente, típicamente aranesa, cuyo uso será tradicional familiar – ocio – en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018 – según art. 31, apartado A, punto 16 de las *“Normes Subsidiàries de Planejament de la Vall d’Aran”*.

El objeto de esta normativa se centra en la **“...protección y recuperación de elementos específicos del patrimonio rústico tradicional, estableciendo los mecanismos de intervención en edificaciones existentes...”** – artículo 9, apartado 1.12.1. del artículo 119.bis.

Al mismo tiempo, también se quiere favorecer la gestión y mantenimiento del paisaje que la envuelve, manteniendo los valores paisajísticos existentes e, incluso, mejorarlos - **la sostenibilidad ligada a la recuperación de edificaciones en desuso y a la custodia de un territorio amenazado por un abandono creciente que, lenta, pero progresivamente, da paso al incremento de los bosques de coníferas y de los matorrales, provocando la homogeneización del paisaje forestal en detrimento del mosaico de pastizales asociados a las bordas y cabanas situadas en distintas cotas del valle.**

b. Requisitos Técnicos y procesos.-

Las bordas y cabanas son un ejemplo de arquitectura tradicional, con una relación de compatibilidad entre sus usos y la técnica constructiva empleada, garantizando la conexión con el entorno donde se sitúan.

La escasez de recursos manufacturados en su momento, así como la dificultad del transporte, dadas sus ubicaciones, obligan a utilizar, para su construcción, la materia prima obtenida del entorno: piedra irregular del país, cubierta con estructura a base de madera y tejado acabado con pizarra o licorella, a dos o cuatro aguas, empleando también la madera para puertas y ventanas.



Vista de Cabana tradicional en el Pla de Beret – principio del siglo XX -

Para la “reconstrucción” de la cabana “preexistente”, se dará cumplimiento a la normativa específica para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018.

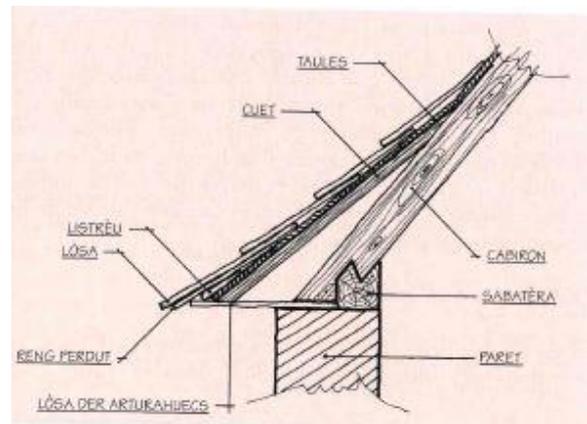
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Según el apartado 1.13.1. del artículo 119.bis. “cualquier intervención se ha de regir por el criterio general de respetar el volumen edificado preexistente y la composición volumétrica original previamente determinada; del mismo modo se velará por el mantenimiento o restitución de las características constructivas originales de la edificación y propias del Val d’Aran”, así como el apartado 1.13.2. comenta que “en caso que el estado ruinoso de la edificación a intervenir no permita identificar la composición original de la construcción o que el estado actual no se ajusta a las características constructivas tradicionales, se aplicarán los parámetros regulados en el artículo 119.bis., apartado 1.18. en cuanto a la configuración morfológica y volumétrica, y 119.bis, apartado 1.19., en cuanto a materiales, acabados y cromatismo”.

Dado que solamente disponemos de parte de la cimentación, como ya hemos mencionado, desconociendo por tanto su volumetría original dada la falta de material gráfico y fotográfico de la antigua cabana, **deberemos aplicar los parámetros regulados según apartado 1.18. en cuanto a configuración morfológica y volumétrica, así como el apartado 1.19. en cuanto a materiales, acabados y cromatismo.**

Las características volumétricas principales para la “reconstrucción” de la cabana “preexistente” son, por tanto:

- Volumen simple ortogonal con una única cubierta simétrica a dos, tres o cuatro aguas
- Altura máxima desde el terreno natural hasta el arranque de la cubierta de tres metros
- Cubierta inclinada con una pendiente de 45° como máximo, pudiéndose disminuir la misma en las proximidades de los aleros, siguiendo la forma tradicional con el “cuet”; cumbre paralela a las fachadas de mayor longitud
- Sobre los planos inclinados de la cubierta solamente se permiten los volúmenes de las “llucanes” - boca de lop o capuchina - y las chimeneas
- Alero ejecutado a la manera tradicional, con el “arturahuècs” de losa de pizarra horizontal, con un vuelo máximo de 30cm
- Los testeros se pueden rematar mediante paredes medianeras acabadas con el tradicional escalonado de los “penaus”; en caso de que exista vuelo de la cubierta éste será de 15cm, mostrándose únicamente la pizarra y, como mucho, el tablero de madera sobre el que se apoyan, con un canto de las losetas de pizarra más los 4cm del tablero de madera
- No se permiten ménsulas o canecillos en los aleros de las cubiertas, tampoco habrá retenes o paranieves, ni canalón de recogida de aguas



Los materiales y cromatismo para la “reconstrucción” de las bordas y cabanas serán los tradicionales: piedra irregular del país para fachadas y chimenea, cubierta con estructura de madera acabado con tejado de pizarra, y carpintería de madera para ventanas y puertas:

- Fachadas con aspecto de mampostería común o apiñonada con piedra del país, con revestimiento enlucido de cal en crudo o pintado con pinturas de base mineral – cal, silicatos – también en tono crudo. Se admiten paramentos de tablonos de madera solamente en el ámbito de la testera – “penalèr” - por encima del plano horizontal virtual conformado por el arranque de los faldones de la cubierta o bien, cerrar el testero en toda su altura mediante tablonos de madera con las juntas abiertas.
- Cubierta formada por un tejado de Losas pequeñas de pizarra local de forma rectangular colocadas con la disposición tradicional, losas grandes de pizarra local o paja, según colocación tradicional.
- Carpintería de madera con armazón o premarco visto. Las aperturas incorporarán contravientos de madera enrasados en el plano de la fachada exterior.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

c. Componentes del Proyecto.-

La borda, tradicionalmente, servía de refugio o establo para el ganado y como almacén, mientras que la cabana servía de alojamiento del pastor, tratándose de un pequeño alojamiento independiente en el cual el pastor pernoctaba, cocinaba y comía durante los períodos estivales, acostumbrando a tener un hogar con su chimenea. Tanto la borda como la cabana acostumbraban a tener dos plantas.

La “reconstrucción” de la cabana preexistente tendrá un uso exclusivo de “**uso tradicional familiar**”, tal y como describe el artículo 7 de la modificación de normas de septiembre del 2018, la cual añade el punto 16 en el apartado A dentro del artículo 31 de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, uso que es totalmente compatible con los usos rústicos propios del suelo no urbanizable, **el cual comporta la estancia o la permanencia esporádica y no permanente de una persona o grupo reducido de personas en esta edificación para disfrutar del entorno y para su preservación, sin que esto suponga nunca una actividad económica.**

Al no tratarse de una vivienda, la cabana **no dispondrá de agua corriente ni instalación eléctrica ni gas y, por tanto, tampoco dispondrá de ningún tipo de red de saneamiento al no existir ningún cuarto de agua – cocina o baño.** El único “servicio” del que dispondrá la cabana “reconstruida” será **un hogar o chimenea**, dando cumplimiento al apartado 1.21.2. del artículo 119.bis., en su punto d), el cual comenta que *“solamente se permite una chimenea de extracción de humos, la cual se situará sobre el eje longitudinal de la edificación; se prohíbe cualquier chimenea o similar que suponga un volumen adosado a la fachada”*.

En cuanto al espacio exterior o entorno de la cabana se mantendrá el carácter rural de la finca y se recuperará y mantendrá el entorno de la edificación, según apartado 1.22.3. del artículo 119.bis., no permitiéndose pavimentación o ajardinamiento en los espacios no ocupados por la edificación, según apartado 1.22.4. Tampoco existirá ajardinamiento ni elementos propios de los suelos urbanos – vallas, piscinas, jardinería ornamental,... - según apartado 1.22.5.

La “reconstrucción” de la cabana no dispondrá de una valla de cierre, en aplicación del apartado 1.23.1. del artículo 119.bis.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4.3. Visión Integral del Proyecto

a. Encaje del proyecto y visión global de la ordenación.-

El proyecto tiene dos focos de actuación, por un lado la propia cabana a “reconstruir” y, por otro lado, el entorno existente, el cual no se puede modificar, manteniendo los espacios naturales alrededor de la construcción.

Esta actuación tiene una máxima – concepto de integración paisajística - ser respetuoso con la arquitectura tradicional o vernácula y su relación con el paisaje, de manera que las características esenciales y la calidad de este paisaje no resulten afectadas negativamente – objetivos de calidad paisajística:

- OCP2 - paisajes rurales con edificaciones dispersas tradicionales e históricas, como son las bordas y cabanas, rehabilitadas racionalmente, ubicadas en zonas visuales no preferentes o notorias, y diseñadas con volumetrías, materiales y revestimientos propios del lugar.
- OCP7 - un territorio con perspectivas paisajísticas de calidad – hitos y fondos escénicos – que mantengan los referentes visuales e identitarios de los paisajes de la Val d’Aran; no en términos de grandes perspectivas pero sí como fondo escénico del fondo de parcela o como final del sendero de acceso a la misma.

b. Descripción y valoración global de los cambios inducidos por el proyecto.-

Las intervenciones en el sistema de “espais oberts” - Suelo No Urbanizable de Protección Especial - han de asegurar el respecto a las condiciones naturales y paisajísticas del entorno – art.36 del PDUVA.

El territorio aranés, con un patrimonio de base agropecuaria, contiene un conjunto de edificaciones rurales que han sido necesarias para garantizar el buen funcionamiento de la que fue una de sus actividades principales; este tipo de construcciones responde, principalmente, a criterios de sostenibilidad y funcionalidad, tanto en lo referente a su ubicación como a la estructura exterior, materiales e, incluso, distribución interior.

Dado que, además, se trata de una “reconstrucción” de una borda o cabana preexistente, por lo que se acomete siguiendo el planeamiento vigente - “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, aprobadas desde el año 1982, con las modificaciones existentes dictaminadas por la *“Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”*, aprobada en septiembre del 2018 – como ejemplo de arquitectura tradicional, compatible entre su uso y la técnica constructiva empleada – materiales - garantiza la conexión con el entorno donde se sitúa.

Alrededor del entorno de esta parcela, donde existen restos de esta cabana, se pueden ver ruinas de antiguas bordas o cabanas de los distintos propietarios de los pastos de la zona, así como nuevas construcciones, dado que es una zona en la que, tradicionalmente, existía este tipo de edificación vinculada al paisaje, siendo estas ruinas testigo de la actividad ganadera tradicional en el ámbito de la alta montaña, con marcados valores arquitectónicos e históricos, a la vez que identitarios.

La recuperación de la cabana, mediante su “reconstrucción”, está vinculada, por tanto, a un mantenimiento del entorno paisajístico inmediato, de acuerdo con la función o uso originario, en nuestro caso, uso como pastizal o pastos para el ganado transhumante, íntimamente ligado a las características naturales del paisaje del lugar – ámbito de Era Piusa – Sòquero.

Por lo tanto, la “reconstrucción” de la borda o cabana comportará un cambio positivo en la visión actual del lugar, ya que se recupera un elemento “tradicional” del paisaje montano o subalpino, “reconstrucción” que no modificará los perfiles del terreno ni se realizará actuación alguna que pueda transformar el suelo y que afecte de manera clara el sistema ecológico o el paisaje, manteniendo el espacio rural de los “espais oberts” y su continuidad visual, permitiendo, del mismo modo, el paso de la fauna autóctona – corredor biológico.

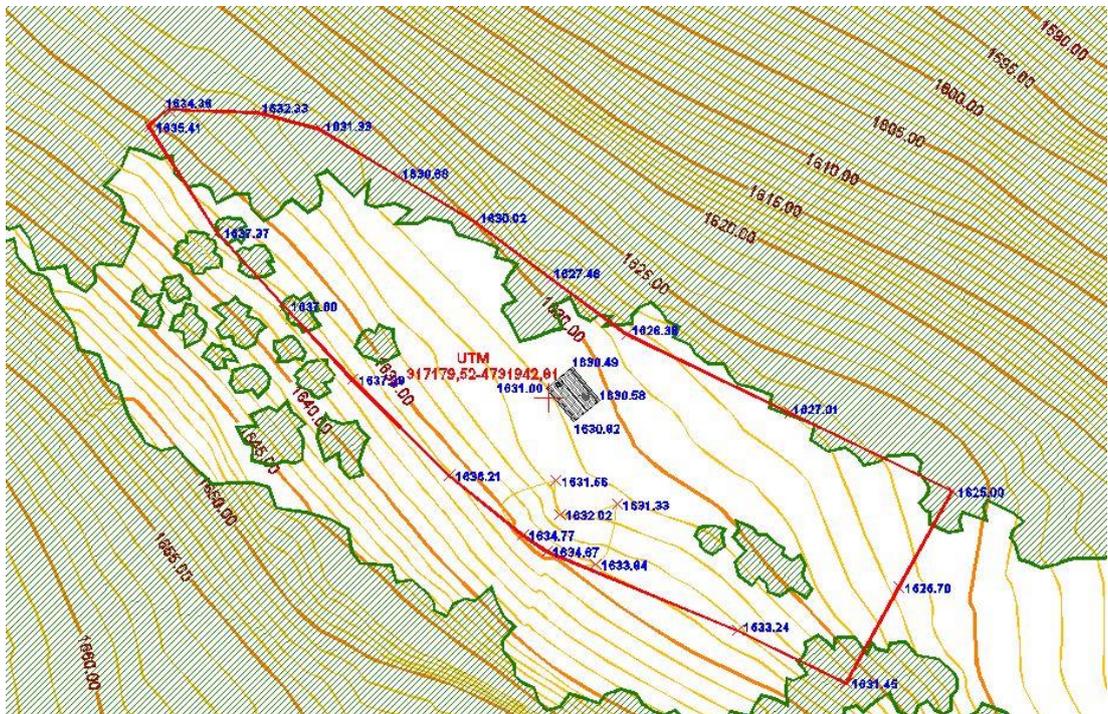
PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4.4. Análisis sistemática de las transformaciones

a. Topografía.-

Según el apartado 1.22.1. del artículo 119.bis. de la *"Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d'Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs"*, aprobada en septiembre del 2018 *"...no se permite la modificación de los perfiles vistos originales del terreno"*, del mismo modo que según el apartado 1.22.2. *"...no se pueden abrir nuevos caminos ni accesos"*.

En nuestro caso la cabana preexistente se emplazaba en una zona bastante plana dentro de la finca, evitando ocupar el terreno con mayor pendiente, siguiendo las curvas de nivel más suaves a pesar de encontrarse en un terreno en la que pueden existir fuertes pendientes, por lo que **NO se modificaría el perfil original del terreno**, entre otros motivos porque tampoco existirán "servicios" o "instalaciones" que provoquen movimientos de tierra para dejar éstas enterradas – ver punto anterior – por lo que no se plantea ninguna alteración en la ordenación del entorno paisajístico.



Plano topográfico de la parcela ámbito de actuación con la disposición de la cabana reconstruida en el interior de la finca, así como el centro de la parcela georeferenciada UTM 317179,52 – 4731942,81, según datos del SIGPAC - "Sistema d'informació geogràfica de parcel·les agrícoles" -

b. Vegetación.-

La vegetación del entorno de la cabana "reconstruida" está totalmente influenciada por el clima – atlántico – y la altitud – 1.635m – el cual proporciona un índice de lluvia y nevadas importante por lo que nos encontramos en un estrato montano superior e, incluso, subalpino, dentro de la región fitogeográfica eurosiberiana principalmente – hayedos, robledales, abedulares y abetales.

Desde la Bassa d'Oles – 1.599m altitud - hasta la parcela – 1.635m - se produce un contraste entre coníferas principalmente, del pinar natural que rodea la Bassa d'Oles con preponderancia del Pino Albar – Pinus Sylvestris – asociado a especies arbustivas como el arándano y enebros, hasta el abetal que rodea prácticamente la parcela – Abies Alba – entre los que se entremezclan caducifolios como las hayas – Fagus Sylvatica – y algún que otro roble – Querus Robur.

A medida que subimos de altitud - faldas del Tuc del Montcobison con una altitud de 2.173m – se van distinguiendo los pastos, entre los que se encuentra la parcela donde se "reconstruye" la cabana, pastizales que van ganando terreno a medida que el bosque va desapareciendo, donde dominan las gramíneas herbáceas como el cervuno – nardus stricta – encontrándonos también con arbustos diseminados como los enebros rastreros – juniperus horizontalis.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

Vista de la abundante vegetación conífera que rodea la parcela – Abetos principalmente – que se entremezclan con árboles perennes, intercalados por los pastizales en donde se vislumbran enebros rastreros – juniperus horizontalis –



Vista de la abundante vegetación conífera – Pino Albar – que rodea la Bassa d'Oles –

c. Percepción Visual.-

A pesar que la “reconstrucción” de la cabana en este paraje supone “incluir” una edificación que había desaparecido – debido a su infrautilización por el abandono de los pastos – las vistas no se ven alteradas.

El respeto sobre la composición volumétrica tradicional de las bordas o cabanas, el uso de materiales autóctonos, así como de técnicas y formas constructivas del lugar, contribuyen en gran medida a conseguir una integración en el territorio sin rupturas.

La topografía de la parcela y el emplazamiento de la cabana preexistente – la cual se reconstruye – permiten que solamente se pueda ver desde el interior de la misma parcela, por lo que no está expuesta visualmente. La cabana, una vez “reconstruida”, sobre el fondo frondoso de la vegetación conífera – principalmente abetos – generará un “fondo escénico” debido a que la propia parcela es el final de un sendero.

La integración paisajística se consigue, prácticamente, mediante la ocultación, por la topografía, y la contextualización, al establecer una continuidad entre elementos preexistentes – zona de bordas y cabanas vinculadas históricamente a los pastos – y los “nuevos”, mediante la referencia a determinadas pautas perceptibles en el paisaje – tipológicas, volumétricas, cromáticas, escalares,... - que permiten al observador establecer una relación lógica entre lo construido y el entorno paisajístico.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
 RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
 ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
 GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Vista aérea del entorno a la parcela 200, donde se realizará la "reconstrucción" de la cabana preexistente, donde se aprecian las distintas edificaciones en el entorno más próximo.

En el margen izquierdo vista del edificio existente junto a la Bassa d'Oles, Refugi Forestau de la Bassa d'Oles – Centro de Educación Ambiental del Conselh Generau d'Aran – en dirección a la parcela objeto del Proyecto – altitud 1.599m -



Vista de las cabanes orientadas a norte de la Bassa d'Oles – altitud 1.580m – imagen margen izquierdo -
 Vista de la cabana de la familia Garcés sita en la parcela 201 – altitud 1.625m - la cual linda con la parcela ámbito de actuación – imagen margen derecho -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



*Vista de la cabana municipal de Sòquero – altitud 1.677m
– imagen margen derecho – con tejado de hormigón*

*Vista de la cabana de la familia Nart sita en la parcela
207 – altitud 1.655m – imagen margen izquierdo –*

*Vista de la Borda dera Vila de Gausac – altitud 1.636m –
imagen margen inferior – construcción tradicional -*



Vista de los prados de Era Piusa, bajando desde la Cabana Municipal de Sòquero hacia la Borda dera Vila de Gausac, donde se pueden apreciar los restos de antiguos muretes que formaban los cercados para el ganado -.

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4.5. Estrategia, criterios y medidas de integración.

a. Descripción de la estrategia adoptada.-

En el área donde se lleva a cabo la actuación, las estrategias de mejora del paisaje y de valoración del paisaje construido pasan por **recuperar la arquitectura rural, manteniendo la tipología vernácula, y el mantenimiento de su entorno paisajístico inmediato**, de acuerdo con su uso originario – pastizal – uso ligado íntimamente a las características naturales del paisaje del lugar.

b. Criterios y medidas.-

El planeamiento vigente son las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran”, aprobadas desde el año 1982, con las modificaciones existentes dictaminadas por la *“Modificació de les Normes subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”*, aprobada en septiembre del 2018.

Esta modificación de las “Normas subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Val d’Aran” trata en lo relativo a la **regulación de la preservación y recuperación de las bordas y cabanas en el suelo No Urbanizable, para adaptarlas a las determinaciones del vigente Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – aprobado el 28 de junio del 2010, modificación aprobada el 20 de enero del 2015 - la cual tiene por objeto dar cumplimiento al mandato contenido en la Disposición Adicional Primera de las normas urbanísticas del Pla Director, en tanto que adecúa las susodichas Normas Subsidiarias de Planeamiento a las determinaciones del Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – según Título 1 artículo 1 de dicha modificación.**

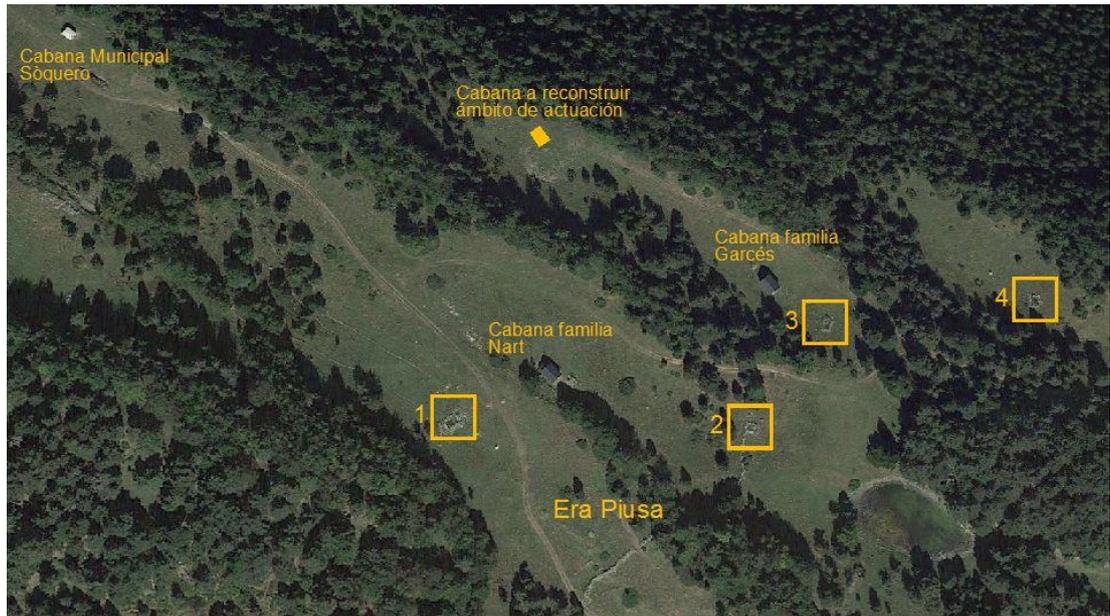
Con dicha normativa ya se establece un “catálogo” de buenas prácticas para la rehabilitación y reconstrucción de bordas y cabanas, incluyendo medidas importantes en referencia a los usos y tipología vernácula de las bordas y cabanas aranesas, evitando que se conviertan en viviendas no reguladas, respetando en todo momento la fisonomía de la construcción – volumetría, materiales, aberturas, cromatismo, entorno:

- Promover la “restauración” y/o “rehabilitación”, respetando las tipologías vernaculas, utilizando materiales que se integren en el entorno y respetando las tipologías tradicionales, de bordas, ermitas e iglesias, para mejorar la oferta turística y enriquecer los itinerarios existentes. Es necesario impulsar iniciativas que promuevan las vinculaciones de los elementos del patrimonio histórico y arqueológico de principal interés y con valor histórico, con itinerarios paisajísticos como suplemento pedagógico de la red de recorridos.

Recuperando y rehabilitando la arquitectura rural fuera de uso o en estado de degradación, la cual históricamente ha tenido un papel importante en la configuración del paisaje de los “espais oberts” dentro del territorio, **se reconoce el valor que tienen las construcciones rurales tradicionales en la preservación y creación de la identidad cultural de la Val d’Aran:**

- Mantener los patrones de paisaje donde la armonía entre el medio construido y los “espais oberts” son un valor importante y configurador del paisaje.
- Valorizar los paisajes de alto valor estético y cultural, con valores geoecológicos asociados al imaginario social sobre la alta montaña y los bosques húmedos.
- Un paisaje agroforestal poco antropizado y estructurado para bordas y cabanas, potenciado como medio histórico de aprovechamiento de los recursos asociados al territorio y para el turismo de naturaleza.
- Mantener el gran potencial de los pastos, como herramienta para mantener los paisajes abiertos, favoreciendo la cabaña ganadera extensiva mediante estrategias de custodia del territorio e iniciativas de desarrollo local, como la recuperación de la raza de oveja aranesa y la valorización y elaboración de productos locales (quesos, licores, patés, etc.). Del mismo modo, mantener o recuperar los oficios tradicionales ligados al sector primario puede potenciar la identidad aranesa y su paisaje, además de ofrecer posibilidades para el fomento del turismo rural y de naturaleza como actividad complementaria a la agricultura y la ganadería.
- Un mosaico paisajístico de bosques caducifolios y perennifolios de ladera, en vinculación con los campos de cultivo y prados montanos o subalpinos, mantenidos y potenciados como elemento de alto valor ecológico, estético, simbólico y productivo. **Es el caso del bosque de abetos de Baricauba** y Aubàs y de los hayedos de Toran y Artiga de Lin.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
 RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
 ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
 GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA



Ruinas cabana -1-

Vista aérea de las distintas ruinas de construcciones tipo cabana que existen en el entorno del àmbito de actuación, vinculadas íntimamente a los pastizales del lugar -



Ruinas cabana -2- junto a muro



Ruinas cabana -3-



Ruinas cabana -4-



Vista del pastizal de Era Piusa, zona en donde se concentran restos de los muros de cercado para el ganado, así como restos de cabanas -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

4.4.6. Conclusiones.

El objetivo de la actuación es “reconstruir” una cabana preexistente a partir de las ruinas existentes - restos de cimentación - para uso tradicional familiar, manteniendo los espacios naturales alrededor de la construcción, dentro de un entorno que se caracteriza por la existencia de este tipo de construcciones, íntimamente vinculadas a los prados o pastizales montanos o subalpinos en esta altitud.

Para la “reconstrucción” de la cabana “preexistente”, se dará cumplimiento a la normativa específica para su “reconstrucción” en aplicación al Edicto del 06 de septiembre del 2018 sobre la *“Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament en relació amb la regulació de les bordes i cabanes en sòl no urbanitzable pel que fa als municipis d’Arres, Bausen, Bossòst, Es Bòrdes, Canejan, Les, Vielha e Mijaran i Vilamòs”* – exp. 2016 / 062208 / V, aprobado por la “Comissió d’Urbanisme d’Aran” en fecha 27 de abril del 2018. Dicha normativa se adapta a las determinaciones del vigente Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – la cual tiene por objeto dar cumplimiento al mandato contenido en la Disposición Adicional Primera de las normas urbanísticas del PDUVA, en tanto que adecúa las susodichas Normas Subsidiàries de Planeamiento a las determinaciones del Pla Director Urbanístic de la Vall d’Aran – PDUVA – según Título 1 artículo 1 de dicha modificación.

Los criterios a seguir y las medidas impuestas persiguen integrar la “nueva” construcción de la cabana tradicional aranese en el paisaje que la envuelve, empleando materiales como la piedra, la madera y la pizarra, como elementos perceptibles en el paisaje.

Las bordas y cabanas son un ejemplo de arquitectura tradicional y propia del territorio de ejercer la actividad agro-ganadera, una forma de ver y entender el lugar, patrimonio arquitectónico característico del suelo rústico, preservándolo y poniéndolo en valor, tanto identitario como paisajístico, con una relación de compatibilidad entre sus usos y la técnica constructiva empleada, garantizando la conexión con el entorno donde se sitúan.

La intervención final conseguirá “reconstruir” una cabana, la cual ya había existido en su día dada la vinculación con los pastos de la zona, rehaciendo una volumetría de forma tradicional, sin alterar las características tipológicas originales, acompañándose de un entorno natural, potenciando los valores naturales de la parcela de manera que las características esenciales y la calidad de este paisaje no resulten afectadas negativamente, al contrario, ya que **la “recuperación” de esta construcción, con un uso tradicional familiar, obliga a la custodia de un territorio que se ha ido perdiendo debido a su “infrautilización”,** lo cual provoca un incremento de coníferas y de matorrales en detrimento del mosaico de pastizales asociados a estas construcciones tradicionales. **Las superficies dedicadas a bosques y prados son las principales cubiertas que definen el paisaje en estos estratos montanos o subalpinos.**

La recuperación de la cabana, mediante su “reconstrucción”, está asociada a la gestión y mejora del territorio rural, a un mantenimiento del entorno paisajístico inmediato, de acuerdo con la función o uso originario - pastos para el ganado transhumante - íntimamente ligado a las características naturales del paisaje del lugar – ámbito de Era Piusa – Sòquero - manteniendo el espacio rural de los “espais oberts” y su continuidad visual, permitiendo el paso de la fauna autóctona - **como conector biológico** - realizando un papel fundamental en la protección del paisaje y de sus hàbitats.

La **“Llei 9/1993” del 30 de septiembre del “Patrimoni Cultural Català”,** basa su responsabilidad de protección del patrimonio en la siguiente premisa: **“El patrimonio cultural es uno de los testigos fundamentales de la trayectoria histórica y de identidad de una colectividad nacional; los bienes que la integran constituyen una herencia insustituible, que es necesario transmitir en las mejores condiciones a las generaciones futuras. La protección, conservación, el acrecentamiento, la investigación y la difusión del conocimiento del patrimonio cultural es una de las obligaciones que tienen los poderes públicos”.**

Barcelona 06 de marzo del 2020


IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

IGNACIO ARMENGOD CORBELLA
arquitecto

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE “CABANA” PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA

MN- NORMATIVA APLICABLE

Legislación de Referencia.-

a. SUELO NO URBANIZABLE

- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo. (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006). Véanse los artículos 46, 47, 50, 51, 55 hasta el 57, 68 y DA3a.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo
- Ley 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto (DOGC núm. 6077 de 29/02/2012). Véanse los artículos 12 a 15, 88 y 89.
- Texto refundido de la Ley de urbanismo - Segunda edición 2012
Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística. (DOGC núm. 6623 de 15.05.2014)
- Modificación del Texto Refundido de la Ley de urbanismo en el artículo 191 y 192 dentro de la *“Llei 5/2017, del 28 de març de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni ha modificat diversos articles del text refós de la Llei d'Urbanisme”*.
- Código de Urbanismo de Catalunya (BOE 079 de 22/07/2019)

b. POLITICA DE PAISAJE

- Convenio Europeo del Paisaje – Consejo de Europa.
Firmado el 20 de octubre del 2000 en Florencia. Entrada en vigor el 01 marzo del 2004.
- Resolución 346/VI del Parlament de Catalunya de adhesión al Convenio Europeo del Paisaje.
Tram. 250-01175/06: Proposició no de llei sobre l'adhesió a la Convenció Europea del Paisatge, reunida a Florència l'octubre de l'any 2000
- Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya – “Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran” aprobado el 03 abril de 2013 -
- 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 d'impacte i integració paisatgística.

PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA
RECONSTRUCCIÓN DE "CABANA" PREEXISTENTE PARA USO TRADICIONAL FAMILIAR
ERA PIUSA – POLIGONO 10 – PARCELA 200
GAUSAC - VIELHA E MIJARAN - LLEIDA