



Ajuntament
de la Vila de Bagà

PROJECTE DE CONCESSIÓ DE LA MUNTANYA COMUNA DE BAGÀ (CUP4)



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ

La Seu d'Urgell
Maig de 2018

Ramon Ganyet
Enginyer de Camins, Canals i Ports

PROJECTE DE CONCESSIÓ DE LA MUNTANYA COMUNA DE BAGÀ (CUP4)

1.- Memòria justificativa

L'Ajuntament de Bagà és propietari del Bosc i Muntanya Comuna, catalogat amb el núm 4 del Catàleg d'Utilitat Pública de la província de Barcelona, i en particular de les zones de la Tosa, el Coll de Pal i Carena de Solell identificades en el plànol núm 1 (2 fulles, adjuntes en l'Annex 1 d'aquesta concessió), incloses en l'àmbit general d'influència, amb una superfície total de **225,46 hectàrees**, i dins de les quals hi ha una superfície d'ocupació de **86,70 hectàrees**, delimitades sobre plànol digital núm 1 en els contorns següents:

Zona de la Tosa / Coll de Pal: 84,51 ha

- Nord: Límit de terme municipal i provincial, fites 5 a fita 19
(límit de Parc Natural Cadí-Moixeró), línia recta paral·lela a 12,50 m de l'eix del Telecabina adreçada a l'edifici del Niu de l'Àliga
- Oest: Límit de terme municipal i provincial fins al límit de terme municipal de URÚS (límit de PNCM), fites 21 a 22, límit de terme amb URÚS, i després serrat Gran de la Tosa
- Sud: Serrat Gran límit del Pla Especial del Coll de Pal fins al límit del terme i Pla Especial del Coll de Pal
- Est: Línia elèctrica de 110 kV
Torrent de Comabella, fins al límit provincial i de terme municipal entre les fites 7 i 8

Zona de Carena de Solell: 2,19 ha

- Cap de la carena del Solell de la Comella
- Límit de terme municipal i provincial, fites 6 a 1
- Torrent Roig (zona nord, fins al límit de terme)

L'Empresa Rigat havia obtingut l'any 1966 una concessió de l'Ajuntament de Bagà per la creació d'una estació d'esquí a la Tosa. Actualment hi ha un domini esquiable connectat amb remuntadors entre la Molina, Masella i Coll de Pal.

Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya ve gestionant des de 1986 l'estació d'esquí i muntanya de La Molina, i des de 1987 l'àrea esquiable del Coll de Pal, i ocupant diversos terrenys del domini esquiable en la muntanya de Bagà, a través de diverses concessions d'ocupació de superfície, la caducitat de les quals finalitza l'any 2017.

És de comú interès de les dues parts la potenciació i millora del domini esquiable compartit, en benefici del municipi de Bagà i de les comarques del Berguedà i Cerdanya, tot preservant els valors naturals ambientals de la muntanya i les activitats ramaderes tradicionals.

El terreny objecte d'aquesta concessió està declarat d'Utilitat Pública i per tant es troba subjecte a les disposicions particulars de la Llei Forestal de Catalunya (Llei 6/1988 de 30 de març), de la Ley de Montes de 2015 (Ley 21/2015 de 20 de julio) i dels corresponents reglaments i lleis de Patrimoni de les Administracions Públiques.

- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (“LPAP”).
- Reial Decret 1373/2009, de 29 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Es preveuen les concessions d'ocupacions temporals en monts catalogats sempre que aquelles resultin compatibles amb les finalitats d'utilitat pública que motiven la catalogació del mont, devent el beneficiari abonar a la propietat de la muntanya un cànon anual revisable cada quinquenni.

El concessionari abonarà anualment a l'ajuntament el canon d'ocupació, del qual el 15 per cent seran destinats obligatòriament, en concepte de millores, al mont Bosc i Muntanya comuna (CUP 4) de Bagà.

El termini de la concessió és de 30 anys.

Pla de millores forestals

En conformitat al Pla d'Ordenació del Bosc i Muntanya Comuna de Bagà redactat el 2009, per un període de 15 anys, l'administració forestal prepararà amb l'ajuntament el Pla de Millores en el que s'ha de dedicar com a mínim el 15 per cent del cànon de la concessió.

En annex es detallen les longituds i superfícies de pistes, de remuntadors existents i projectats, i dels camins de bicicleta, del llac de reserva d'aigua i de l'aparcament, actualment projectats.

Pistes	7,5 km / 20,1 ha
Remuntadors (projecte)	1,15 km/ 15,3 ha
Sender de bicicleta (projecte)	2,8 km
Llac de reserva (projecte)	3,2 ha
Aparcament (projecte)	0,9 ha

La destinació és la seva utilització per a l'ús general. L'ús privatiu per activitats esportives i recreatives és el constituït per l'ocupació directa o immediata d'una porció del domini públic, de manera que limiti o exclouï la utilització per part dels altres interessats.

2.- Plànols del domini de la concessió

1. Àmbit general d'ocupació /Ocupació FGC	2018
2. Instal.lacions i pistes actuals (2 fulls)	2018

3.- Plànols de projectes i obres

Sobre la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de la Generalitat (1:5.000) es representen els projectes i les ocupacions de les obres previstes a executar.

3. Instal.lacions i pistes en projecte	2018
4. Circuit de bike park	2018
5. Infraestructures (2 fulls)	2018
6. Àmbit d'influència de la concessió (2 fulls)	2018
7. Ocupació de terrenys per Telecabina de la Tosa (2 ocupació)	2009
8. Ocupació de terrenys pel Telesella TF4 Coll de Pal (6 ocupació)	2009
9. Ocupació de terrenys pel llac de neu artificial (10 llac Coll de Pal)	2010
10. Ocupació de terrenys per l'aparcament de Coll de Pal (replanteig)	2011

4.- Valoració de la part que s'hagi d'ocupar i de les obres

La valoració dels terrenys forestals que s'ocupen en la concessió és molt difícil degut a les circumstàncies particulars del domini, que no tenen una consideració freqüent de mercat. El valor patrimonial pel seu aprofitament agrari-ramader i el valor forestal no es consideren adequats per quant no fan objecte de la pròpia concessió. El valor ambiental d'aquesta zona, emparada per la figura protegida d'Espai d'Interès Natural i de Parc Natural del Cadí-Moixerò, és incommensurable atesa la seva varietat paisatgística, de flora i fauna pirinenca.

El valor turístic, lligat a la neu en la temporada hivernal i als usos recreatius durant tot l'any, té una certa complexitat d'avaluació, per quan els seus rendiments son compartits amb d'altres àrees, inversions d'equipament i gestió empresarial associada a la seva comercialització.

Per a facilitar l'aplicació del reglament patrimonial es proposa una valoració mitjana equivalent a 2.000 (dos mil) euros per hectàrea ocupada.

Valor de referència de la muntanya ocupada: $2.000 \times 90 \text{ ha} = 180.000\text{€}$

La valoració de les obres es fa segons els pressupostos de projecte de FGC.

Obres d'equipament

Pressupost d'inversions a càrrec del concessionari, segons valoració de FGC

	Milions €
Segon tram del TELECABINA DE LA TOSA	4,8
Telecadira de Coll de Pal (finalització)	1,2
Innivació de la Tosa: Coll de Pal (per fases de projecte)	1 (estimació)
Total obres	7 milions d'euros

La valoració estimada de les obres projectades en el primer quinquenni és de 7 milions d'euros. La valoració total de la muntanya i de les obres: 7.180.000 € (set milions cent vuitanta mil euros)

A efectes de garanties del 2% i del 3% es pot fer l'aplicació sobre la valoració del terreny o sobre la valoració afegida de les obres.

En aquest segon cas els imports de garantia serien

Garantia del 2%	143.600€
Garantia definitiva del 3%	215.400€

5.- Estimació del cànon d'ocupació

Atenent a que l'aprofitament ramader de la pastura i que l'aprofitament forestal de la fusta no fan objecte de la concessió, es proposa una estimació del cànon d'ocupació relacionat amb l'activitat turística i esportiva que justifica la concessió a l'empresa pública FGC.

En un any mitjà, l'estimació de visitants a l'estació de muntanya de la Molina és de l'ordre de 300.000 persones.

Atès que el terreny concessional del municipi de Bagà sobre el conjunt de l'àrea operativa de la Molina representa el 20% de la superfície, sobre el qual es situa el cim dominant de la Tosa (2.537 m), es pot inferir que la freqüentació estarà en una proporció similar.

Si s'apliqués un cànon de 1 euro per visitant/dia, resultaria el compte següent

$$\text{Cànon en any mitjà } 300.000 \text{ visitants} \times 1\text{€} \times 0,20 = 60.000 \text{ €/any}$$

En el cas de que es produís un any excepcional de visitants, o que en el futur augmentessin les freqüentacions, es proposa afegir al cànon regular un suplement equivalent a 0,25 euros de cànon per visitant que sobrepassa la xifra de 350.000.

Del cànon abonat per part de FGC, el 15% haurà de ser destinat al programa anual de millores de la muntanya, gestionat per la Subdirecció General de Boscos.

La Seu d'Urgell, 29 de maig de 2018

Ramon Ganyet Solé

Enginyer de Camins, Canals i Ports

ANNEX

CONCESSIONS A FGC EN LA MUNTANYA DE BAGÀ

PISTES D'ESQUÍ

Nom	Longitud	Amplada	Superfície	Canons NA
Carena	495 m	20 m	10.225 m ²	
Quatre Batlles (2 Estacions)	727 m	15 m	10.910 m ²	
Set Fonts 1	142 m	15 m	3.235 m ²	
Ser Fonts 2	304 m	20 m	6.030 m ²	
Comabella (Variant)	690 m	20 m	13.850 m ²	
Comabella Alta	725 m	20 m	14.560 m ²	
Comabella Baixa	1095 m	20 m	28.370 m ²	
En projecte	<i>4.178</i>		<i>87.180</i>	
Enllaç Niu d'Àliga	530 m	35 m	18.850 m ²	
Pista Barcelona A	940 m	40 m	41.080 m ²	
Pista Barcelona B	855 m	40 m	36.020 m ²	
Pistes al Coll de Pal (existents)	<i>2.325</i>			
Parc de neu 1. Comafloriu	120 m	15 m	1.900 m ²	
Parc de neu 2. Serrat Gran	110 m	20 m	2.110 m ²	
Tq. de Sant Jordi 1. Pista del Refugi	300 m	15 m	5.205 m ²	
Tq. de Sant Jordi 2. Torrent de Comabella	430 m	20 m	8.600 m ²	
Total pistes	7.463 m		200.945 m²	

REMUNTADORS

Telesquí de Set Fonts	202 m	10 m	2.025 m ²
Telesquí de Sant Jordi	395 m	10 m	3.950 m ²
Cinta de Coll de Pal	60 m	10 m	600 m ²
En projecte			
Telecabina de la Tosa (segon tram)	450 m	15 m	6.750 m ²
Telesella del Coll de Pal	40 m	15 m	1.929 m ²
Total remuntadors	1.147 m		15.254 m²

PARAVENTS

La Tosa	805 m		
Coll de Pal	660 m		

BIKE PARK

En projecte		
Pista del Corral de Comabella	2790 m	
Pista de Comabella	No n'hi ha	

LLAC DE RESERVA D'AIGUA

Nom	Superfície ocupada
Coll de Pal (en projecte)	31700 m2

APARCAMENT

Nom	Superfície ocupada
Coll de Pal, Comabella (en projecte)	8980 m2

Les superfícies anotades de les pistes es correspon a l'àrea regularment xafada per les màquines de neu per facilitar la pràctica de l'esquí. Alguns esquiadors, quan la innivació els hi ho permet, transiten per terrenys fora pistes, relativament accessibles des dels remuntadors mecànics.

En els plànols sobre la cartografia ICGC 1:5.000 es poden apreciar les localitzacions i àrees d'ocupació estricta de les pistes actuals i les infraestructures actualment projectades pel futur.