

PLA PARCIAL ESCAMON CAT

MUNICIPI DE LES- ARAN

DOCUMENT RESUM

Octubre de l'any 2008

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LES

Arquitecte redactor: **Marta Bunyesch Martimpé**

L'àmbit d'aquest PLA PARCIAL té una superfície de 15.200 m2.

Informació cadastral.

. parcel·la	superfície parcel·la	superfície dins de l'àmbit
7	3.911	119,17 DOLORES PUERMA SABI
9	9.759	4.157,36 HIPOLITO CRUCES SOCASAU
10	491	490,74 JOSE ANTONIO BOYA GONZALEZ
11	3.220	3219,58 BALDOMERO RODES ANÉ
13	854,25	795,68 SERVICIOS GARONA 1001, SL
14	566,46	516,44 BALDOMERO RODES ANÉ
15	1.142,81	589,71 JOSE M ^a ANÉ AUNÓS
466	655	655,31 JOSE ANTONIO BOYA GONZALEZ
458	3.149	2.766,07 IRENE BOYA CARRERA
468	7.808	1.889,94 JOSE ANTONIO BOYA GONZALEZ

Els objectius d'aquest Pla són:

- **obtenir sòl públic per poder construir un Centre d'Acollida Turística (Cat)**, que permeti acollir els turistes que arriben a l'Aran.
- **solucionar els problemes de trànsit** actuals de la zona comercial així com de les cases existents, projectant un rotonda just enfront del Pont nou.
- **aconseguir habitatges de protecció oficial i concertats pel municipi.**

Críteris i paràmetres de l'ordenació de l'àmbit

En el **sòl apte per aprofitament privat**, es vol crear una zona residencial compacta.

Els edificis seran de planta baixa +1 en el primer front i de planta baixa més 2 en el segon front, plurifamiliars tots ells. Les cobertes seran a 4 aigües quan l'alçada permesa sigui planta baixa +2 i només amb quibuix en el fumeralet quan el nombre de plantes permeses sigui baixa +1.

Les edificacions tindran una amplada de 13 m. Els edificis que poden tenir planta baixa i dos, en planta baixa guanyen 3 metres per tal de trencar la perspectiva de les tres plantes.

El ús permes del sòl apte per aprofitament privat serà principalment residencial, però no es prohibeix el terciari, comercial i oficines, restaurants, bars, l'ús administratiu, educatiu, socio-sanitari, esportiu, educatiu, cultural i recreatiu. L'ús hotelier serà apte. No es fixen les proporcions dels usos per donar més opcions al sector.

L'Ajuntament tindrà la cessió del 10% de l'aprofitament mig tal i com es regula en el projecte de reparcel.lació.

La ubicació de la **zona d'equipaments** ha estat especialment buscada, per tal de ubicar-hi el Centre d'Acollida turística i que aquest tingui molta presència des de la carretera

En quan a **vialitat** s'ha buscat simplificar-la al màxim fent un únic vial de dos sentits que connecti amb el aparcament existent i que doni servei als habitatges existents, al restaurant i als habitatges nous. Aquest vial estarà connectat amb una rotonda situada en la Nacional i que lligarà amb el pont nou i el sector comercial.

Només la part de la rotonda dins de l'àmbit del sector serà costejada per la junta de compensació d'aquest Pla parcial.

La **zona d'espais lliures** està situada en les cotes més elevades i per tant amb més impacte visual. El projecte d'urbanització ha de entendre aquesta zona amb un tractament molt rústic, poc urbanitzat i fàcil de mantenir.

La zona de domini públic de carreteres serà de cessió per l'Ajuntament i computarà alhora del càlcul d'edificabilitat. Aquesta zona s'urbanitzarà davant de la zona d'aprofitament privat com una duna verda arbrada que donarà privacitat en front de la carretera i protegirà del soroll i de les possibles inundacions.

En quan a **reserves per sistemes** la superfície destinada a espais lliures és de 2.018 m², equipaments comunitaris 1.256 m², sistemes de comunicacions 4.677 m² i els sistemes de serveis tècnics 229 m².

L'edificabilitat màxima serà de **5.320 m²**.

La densitat màxima és de **53 habitatges**, 35 habitatges per hectàrea.

Dels 53 habitatges inicials un 20%, és a dir 11 seran habitatges de protecció oficial, un 10% ,es a dir 5 habitatges seran concertats, la resta és a dir 37 seran lliures. Per tant:

Habitatges de protecció oficial: 11

Habitatges concertats: 5

Habitatges lliures: 37

Total habitatges: 53

Total habitatges protegits: 16

La dotació mínima d'aparcament en aquest sector serà de 53 places, corresponents a 1 places d'aparcament per cada habitatge.