

Sector de ESCAMON CAT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DOCUMENT DE RESUM

DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTÀRIES DE PLANEJAMENT DE LA VALL D'ARAN EN L'ÀMBIT DEL MUNICIPI DE LES.

Octubre de l'any 2008

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LES

Arquitecte redactor: Marta Bunyesch Martimpé

L'àmbit complet d'aquesta modificació té una superfície de 15.200 m².

L'estructura de la propietat d'aquest sector està formada per part de 11 parcel·les de mides diverses, diferenciades amb marges de vegetació i algun mur típic de la zona. S'adjunta documentació cadastral de les finques.

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'aquesta modificació 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.**

Contingut

Es proposa un **canvi de règim urbanístic del sòl** per passar les parcel·les situades dins d'aquest àmbit de sòl no urbanitzable rústic, a **sòl urbanitzable**.

Es delimita un **sector anomenat Escamon - CAT, que podrà desenvolupar-se mitjançant un Pla parcial**. Es tracta d'un sector continu amb una superfície global de **15.200 m²**.

El PP Escamon Oest - Cat de Les que haurà de desenvolupar el sector complirà amb les següents reserves mínimes:

1.500 m². per al sistema d'espais lliures públics.

1.256 m² per al sistema d'equipaments comunitaris.

2.500 m² per al sistema de comunicacions.

200 m² per a reserva d'espais tècnics.

El mínim del total de Sistemes Urbanístics serà de **5.456 m²**

La **edificabilitat** màxima del sector es calcularà aplicant a la superfície del àmbit un coeficient brut de un 0,35. Es a dir **15.200 x 0.35 = 5.320 m² st.**

La **densitat màxima** de l'àmbit serà una densitat de 35 habitatges per hectàrea, es a dir **53 habitatges**.

Els **usos** possibles del sòl apte per aprofitament privat seran: residencial i hotelier.

La zona de domini públic de carreteres serà de cessió per l'Ajuntament i computarà alhora del càlcul d'edificabilitat.