



AJUNTAMENT DE LES

Modificació de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament urbanístic de la Val d'Aran al sector Escamun 2 a Les



**Document per
l'aprovació
inicial**

Març 2026



Autor

Enrique Regaño Bañarín
Enginyer de Camins, C.I.P.

17692196K
ENRIQUE
REGAÑO (R:
B25405101)

Enrique Regaño Bañarín, C.I.P. 17692196K, és l'autor de l'obra i el responsable de la seva veracitat i exactitud. La obra està protegida per la llei de propietat intel·lectual i industrial. Els drets de propietat intel·lectual i industrial són reservats. La obra està protegida per la llei de propietat intel·lectual i industrial. Els drets de propietat intel·lectual i industrial són reservats.

INDEX MODIFICACIÓ DE LES NNSS

1 ANTECEDENTS 1

1.1 JUSTIFICACIÓ DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL 1

1.2 INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN A LA CONSULTA D'AVALUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA 2

2 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ 4

2.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ 4

2.2 SITUACIÓ I ÀMBIT 4

2.2.1 Modificació per classificar el sector Escamun 2 4

2.2.2 Actuació Allada AA-1 5

2.3 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ 6

2.4 SUSPENSIO DE LICÈNCIES I TRAMITACIONS 8

2.5 RELACIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT B 8

2.6 JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ 14

3 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ 14

3.1 OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ 14

3.2 ALTERNATIVES MEDIAMBIENTALS DE LA PROPOSTA 15

3.3 PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA PROPOSTA 16

3.4 QUADRE NORMATIU DE LA MODIFICACIÓ 16

3.5 MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT 16

3.6 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 17

3.6.1 Estimació de despeses municipals generades 17

3.6.2 Estimació dels ingressos municipals generats 18

3.6.3 Balanç Resum 18

3.6.4 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació 19

4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA 20

5 RESUM COMPRENSIU ART. 81.2 TRLUC 21

5.1 INTRODUCCIÓ 21

5.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ 21

5.3 SITUACIÓ I ÀMBIT 21

5.4 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ, JUSTIFICACIÓ ART. 97 I 99 TRLUC 22

5.5 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT 22

5.6 JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ 24

5.7 OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ 24

5.8 PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA PROPOSTA 25

5.9 ORDENACIÓ NORMATIVA AA1 I ORIENTATIVA SECTOR 25

5.10 MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT 25

5.11 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA 26

5.12 PARTICIPACIÓ CIUTADANA 26

5.13 ALTRES DOCUMENTS 26

5.14 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 27

ANNEXES:

- ANNEX 1: RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC TER / 757 / 2026
- ANNEX 2: CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CONSTRUCCIÓ ROTONDA ESCAMUN (2024)
- ANNEX 3: ESTUDI DE MOBILITAT
- ANNEX 4: ESTUDI DE RISCOS: INUNDABILITAT
- ANNEX 5: ESTUDI AMBIENTAL
- ANNEX 6: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC
- ANNEX 7: ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

PLÀNOLS:

- 1 SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÍNDEX DE PLÀNOLS
- 2F01 MODIFICACIÓ ÀMBIT SOBRE PLANEJAMENT GENERAL VIGENT. PLÀNOL DEL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE L'ALT PIRINEU I ARAN
- 2F02 MODIFICACIÓ ÀMBIT SOBRE PLANEJAMENT GENERAL VIGENT. PLÀNOL DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LA VAL D'ARAN (PDUVA)
- 3 PLÀNOL D'ORDENACIÓ DE LES NNSS A L'ÀMBIT. (VIGENT I MODIFICACIÓ)
- 4 PLÀNOL CLASSIFICACIÓ SOBRE CARTOGRÀFIC I TOPOGRÀFIC
- 5 ÀMBIT SECTOR SOBRE ORTOFOTO
- 6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. CADASTRE ACTUAL
- 7 ORDENACIÓ ORIENTATIVA PLA PARCIAL. ORDENACIÓ NORMATIVA AA1
- 8 ORDENACIÓ GLOBAL AMB SECTORS LIMITROFS

1 ANTECEDENTS

En data 10 de març de 1982, per Resolució del Conseller de DPTOP es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament de la Val d'Aran.

Des de la data de vigència, en el nucli de Les s'han desenvolupat diverses actuacions en sòl urbà, amb operacions de creixement residencial i terciari tant en àmbits previstos per les mateixes Normes com en àmbits no previstos, fruit de les necessitats de la població i els especials condicionants naturals, paisatgístics, de riscs i d'accessibilitat que limiten l'urbanisme a la Val d'Aran.

Els terrenys objecte de la proposta de modificació s'han mantingut al marge de les transformacions urbanístiques del sòl al municipi i estan classificats com a sòl no urbanitzable, del tipus rústic.

Aran de diverses operacions properes a l'àmbit, principalment el desenvolupament de dos sectors d'activitat econòmica, les millores d'accessibilitat per la nova rotonda a la carretera N-230, la creació del passeig del riu i del pont, la consolidació del mur de canalització i la voluntat de la propietat del sòl per tirar endavant una activitat econòmica, obren la oportunitat de classificació de l'àmbit, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable per a activitat econòmica, anomenat "Escamun 2".

En aquest sentit, l'Ajuntament de Les, a iniciativa del promotor i propietari del sòl, va aprovar inicialment al mes de desembre de 2018 una primera proposta de modificació de les NNSS per a la creació del sector "Escamun 2" si bé, per diverses circumstàncies sobrevingudes i en especial la crisi derivada del Covid-19, es va aturar el procés de tramitació urbanística iniciat que va tenir també com a conseqüència la caducitat de la declaració d'impacte ambiental de la Resolució dictada per la OTAALL al 2018.

1.1 JUSTIFICACIÓ DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

El procés d'avaluació ambiental s'ha dut a terme entre els mesos d'octubre de 2025 i gener de 2026, i ha culminat amb la resolució TER/757/2026 d'informe ambiental estratègic per part del Director dels Serveis territorials a l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, en data 15 de gener de 2026, en base a una proposta-informe dels Serveis Territorials de l'Oficina de Medi Ambient de l'Alt Pirineu i Aran (OMA-APIA) de data 10 de desembre de 2025.

Aquesta resolució emet informe ambiental estratègic en el sentit que la modificació de NNSS al municipi de Les per a la delimitació del nou sector "Escamun 2", no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no comportarà efectes ambientals significatius.

L'esmentada Resolució s'incorpora amb l'informe tècnic emès a l'Annex núm. 1 d'aquesta memòria, segons Anunci oficial del DOGC núm. 9629 de 20/03/2026.

En la fase de consultes per part de l'òrgan ambiental (OMA-APIA) als organismes afectats, s'han lliurat informes només de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, malgrat que després de la Resolució ambiental, s'han rebut dels organismes següents:

- Protecció Civil, del Departament d'Interior i Seguretat Pública, rebut a l'Ajuntament de Les en data 2 de febrer de 2026
- Agència Catalana de l'aigua, rebut a l'Ajuntament en data 8 de febrer de 2026.

Tots els organismes citats emeten informe favorable, amb determinades condicions addicionals a verificar durant el tràmit urbanístic.

El resum d'aquests condicionants es reflecteix a continuació:

Resolució TER/757/2026

Condició 1: Els usos i instal·lacions que s'implantïn en el nou sector han de resultar compatibles amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic vigent, en especial les propostes per a prevenir el risc d'inundacions, tant en la fase de construcció com a la normativa del sector.

Condició 2: durant la tramitació urbanística de l'expedient cal aportar un Estudi d'Identificació dels riscs geològics sobre l'àmbit així com un altre sobre la incidència i minimització de l'efecte sobre l'aqüífer del Garona, ambdues a valorar per l'ICGC.

Informe de Protecció Civil

Condició única (risc d'inundació)

S'estableixen un conjunt de limitacions i condicionants per al desenvolupament del sector front al risc d'inundacions, que remeten a la cartografia d'inundabilitat del Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

S'ha de dir que el risc front a les inundacions del riu Garona estan desenvolupades al Annex núm. 2 d'aquest document intitulat: "Estudi de riscs, inundabilitat".

Pel que fa a la limitació d'usos de la ASDT (Àrea susceptible a dinàmica torrencial), la zona afectada denominada AA-1, és un sòl urbà no consolidat, de connexió entre els sectors urbans limítrofs al sud (PP-GUA-ARE La Gual I i II) i al nord (Escamun 2), i per tant NO es contempla la implantació de cap element vulnerable, sinó només elements de viabilitat i zones verdes.

En tot cas caldrà donar compliment -si s'escau- al Decret 30/2015 de 3 de març, pel qual s'aprova el Catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures de autoprotecció.

Informe Agència Catalana de l'Aigua

En data 21/08/2018, l'Agència Catalana de l'Aigua va emetre un informe ambiental amb núm. d'expedient UDPH2018032524, en relació a la petició de l'OTAA, en el tràmit de Declaració d'impacte ambiental estratègic per a la modificació de les NNSS del terme municipal de Les al sector Escamun 2, en tramitació en aquell moment.

L'informe actual, codificat UDPH2025007198, es remet bàsicament a l'esmentat al paràgraf anterior, reiterant la incorporació a nivell normatiu de determinats preceptes legals del cicle de l'aigua (abastament i sanejament).

Pel que fa al Domini Públic Hidràulic / Zona de polsca de lleres - inundabilitat, es remet a l'informe favorable emès per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (expedient 2018-OU-58, de data 06/09/2019), assenyalant no obstant, que amb la nova tramitació urbanística s'haurà de sol·licitar novament informe sectorial a l'Agència Catalana de l'Aigua, relatiu a l'abastament, sanejament i DPH/ZP -inundabilitat.

1.2 INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME D'ARAN A LA CONSULTA D'AVUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA

La Comissió d'urbanisme d'Aran (CUA), en la seva sessió de 27/02/2026 en relació a la consulta d'avaluació ambiental simplificada de la modificació de les NNSS i complementàries de la Val d'Aran al sector anomenat "Escamun 2", al terme municipal de Les, (expedient 2025 / 088535 / V), ha emès un informe, en el que després de fer una exposició sobre l'objecte, l'àmbit de l'actuació i la descripció de la proposta, es fa una valoració de l'expedient, del tenor següent:

A nivell del document en conjunt **es fa una valoració positiva**, atès que es tracta d'un àmbit amb continuïtat amb el nucli de Les i amb els sectors Escamun-CAT i Escamun-1, que contribueix a completar la trama urbana amb usos d'activitat econòmica, si bé hi ha diversos aspectes que caldrà incloure per a la seva tramitació urbanística:

1. Aspectes d'ordenació del territori

En relació a les determinacions del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (2006), la proposta no afecta les infraestructures de mobilitat establertes per aquell.

Pel que fa als sòls de protecció especial, l'article 2.4 de la normativa del FTPAPIA preveu la possibilitat d'ajustar els límits mitjançant els instruments de planejament urbanístic inferior que defineixen la ordenació a escales més detallades.

La precisió sobre la possible afectació del sector sobre un espai categoritzat com a sòl de protecció especial inclòs dins de la XN2000, va quedar resolta durant la tramitació inicial de l'expedient urbanístic de l'any 2018, mitjançant comunicació oficial de data 08/11/2022, on la cap del Servei de Planificació de l'entorn Natural del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, comunica a l'Ajuntament de Les que NO es necessària la rectificació de la delimitació de l'espai de Xarxa Natura 2000 riu Garona (ES 5130034) a la zona del sector urbanístic Escamun, donat que la delimitació cartogràfica es merament indicativa i que "el límit real ve donat per l'àmbit de domini públic hidràulic més els espais ocupats per la vegetació de ribera que trigui associada" (sic).

Respecte al Pla director urbanístic de la Val d'Aran (PDUVA) es compleixen els paràmetres de creixement de la estratègia de creixement mitjà assignada a Les pel PDUVA.

Igualment es valora positivament la incorporació de la proposta d'esquema viari, en especial la connexió amb la segona rotonda prevista a la N-230 i la millora de la continuïtat del passeig fluvial al marge esquerre del Garona.

Es constata igualment que el sector previst es troba inclòs dins les determinacions del PDUVA com a sòl d'activitat econòmica al corredor de la N-230, de manera que la modificació no introdueix un nou àmbit de creixement desvinculat, sinó que desenvolupa i concreta un sector ja previst pel planejament director.

2. Aspectes d'ordenació urbanística

En primer lloc, la proposta de nou sector Escamun 2 no modifica els elements d'estructura general definits per al nucli de Les a les vigents NNSS de la Val d'Aran.

Evidentment, en relació a la classificació del sòl vigent, es planteja el canvi de classificació de l'àrea actualment en sòl no urbanitzable, en els límits descrits a la proposta a sòl urbà, destinat a activitat econòmica, classificat com a sòl urbanitzable delimitat, i a més a més incorpora l'actuació aïllada AA-1 com a sòl urbà no consolidat.

La CUA considera favorable de la proposta presentada:

- La creació d'un nou sector destinat a activitat econòmica que doni resposta a les necessitats d'aquest tipus de sòl, el qual es situa a continuació de sectors de la mateixa naturalesa ja desenvolupats i consolidats parcialment.

- L'adaptació a les determinacions establertes pel PDUVA per al corredor d'activitat econòmica de la N-230, reforçant la continuïtat urbana del nucli de Les.
- Des del punt de vista territorial, la proposta concentra el nou sòl d'activitat econòmica en continuïtat amb els sectors ja existents Escamun 1 i Escamun CAT, a sobre d'un espai fortament antropitzat, de manera que contribueix a evitar la dispersió d'assentaments i el consum ineficient de sòl.
- Pel que fa a la regulació del nou sector Escamun 2, es fixen els percentatges mínims de sòl a destinar als sistemes urbanístics regulats per l'article 85 del TRLU, així com per un índex d'aprofitament urbanístic de 0,30 m² sòl/m² s, coherent amb els altres sectors limítrofs (Escamun CAT i Escamun 1).
- El document justifica d'acord amb l'article 95 del TRLU no es una revisió del planejament urbanístic general del municipi, i que el nou sector Escamun 2 i l'àmbit AA-1 s'inclouen dins els marges de creixement admissibles i responen a una adaptació del planejament general al planejament territorial i urbanístic de rang superior vigent.
- Es dona compliment a l'article 45 del TRLU, ja que estableix normativament la cessió a l'administració actuant, gratuïtament, del sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- D'acord amb l'article 99 del TRLU, el document a presentar ara incorporarà la documentació establerta al seu apartat 1, en relació a la identificació dels propietaris reals dels terrenys que conformen el nou sector, així com la seva antiguitat.

Pel que fa a la relació de punts a tenir presents en les fases posteriors del tràmit ambiental, proposats per la Resolució de la CUA, es fan les següents observacions:

- a) Possibilitat d'incloure l'actuació aïllada AA-1 dins de l'àmbit del nou sector Escamun 2.

L'accessibilitat del nou sector amb el sistema general de comunicacions (N-230 i passeig del Garona) estarà garantida per la pròpia viabilitat interna del sector, així com per la nova rotonda a construir pels mateixos promotors particulars, no pel Ministeri de Foment, el qual va al·largar l'any 2025 la preceptiva autorització administrativa, en base a un projecte constructiu que ha estat redactat per aquest mateix enginyer tot acomplint la normativa sectorial vigent.

D'aquest fet s'amplien les dades en la resta de documentació d'aquest document de modificació puntual i al Pla parcial que s'acompanya.

Pel que fa a la parcel·la consultada de referència catastral 25152A001003570000WF, si bé és cert la seva propietat particular, en coincidir amb un dels propietaris del nou sector, està garantida la seva cessió gratuïta a l'Ajuntament de Les per al desenvolupament de l'actuació aïllada AA-1 on s'integra, renunciant als seus possibles drets urbanístics.

- b) Pel que fa a la documentació gràfica aportada, el nou document a presentar per aprovació inicial incorporarà el plànol d'ordenació de les NNSS que es modifiquen, elaborat sobre cartografia digital oficial de Catalunya (MUC), a l'escala adequada.
- c) Es revisarà i corregiran les errades materials a les que fa esment l'informe de la CUA, en especial en la documentació gràfica i en la nomenclatura dels plànols entre la ordenació vigent i la ordenació proposada.

3. Aspectes de paisatge

El document redactat per al nou sector inclou un estudi d'impacte i integració paisatgística, el qual parteix de la diagnosi de la unitat de paisatge Era Balxa Val d'Aran i analitza la situació del sector entre la N-230 i el riu Garona, actualment ocupat principalment per un aparcament no regulat de vehicles pesants i per una franja urbanitzada mínima vinculada al passeig fluvial.

Conclou que l'àmbit en el estat actual no resulta integrable en termes paisatgístics i que la urbanització proposada, amb una edificació limitada, una franja d'espais lliures de protecció visual davant la N-230 i la continuïtat del passeig del riu, ha de servir de nexa i transició entre el sòl urbà consolidat de Les (ARE La Guà II) i el sector Escamun 1, millorant la imatge d'entrada al nucli i substituït el terreny ara actual per una ordenació coherent amb els objectius de qualitat paisatgística del Catàleg de paisatge.

És a dir, la valoració de l'informe de la CUA en relació als aspectes de paisatge és positiva.

2 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

2.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta Modificació de NNSS té com objecte principal el canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat per a usos d'activitat econòmica, a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic, anomenat Escamun 2, tot donant continuïtat urbana des del nucli de LES i les àrees dels sectors Escamun 1 i Escamun-CAT.

La creació d'aquest sector Escamun 2 té l'avantatge d'estar en una posició amb immillorables condicions de orografia i comunicació, tant amb el mateix municipi de Les, com a la resta de municipis veïns (especialment Bossòst i la Frontera francesa), mitjançant la pròpia carretera CN-230, amb la qual comunica directament el sector, i ara es dona la oportunitat de desenvolupar-lo, d'acord amb les directrius del planejament general del pla director urbanístic de la Val d'Aran.

La configuració dels sectors Escamun 1, Escamun-Cat i el proposat Escamun 2 deixa una franja de sòl no urbanitzable del tipus rústic entre el límit nord del nucli i aquests sectors, que s'ha de resoldre, d'acord amb les determinacions de la resolució ambiental, incorporant-la al sòl urbà no consolidat, d'acord amb els criteris de compactat i racionalització de l'espai del planejament territorial i general, que es concreta amb la delimitació d'un àmbit d'actuació aïllada AA-1, de titularitat i promoció pública a càrrec de l'ajuntament, que es desenvoluparà amb un projecte d'urbanització.

La forma i el perímetre del nou sector i la connexió urbana es gràfica en el plànol núm. 4, de Proposta de modificació, i està situat al nord del casc urbà de Les.

Dades de superfície de les modificacions proposades:

Àmbits	Superfície	Tipus
Àmbit de modificació AA-1	2.456,27 m ²	SUNC
Àmbit de modificació sector Escamun 2	8.962,90 m ²	SUD
Total sòl classificat	11.419,17 m ²	

2.2 SITUACIÓ I ÀMBIT

La proposta de modificació es concreta en dos àmbits diferenciats: els terrenys que es proposen classificar com a sòl urbanitzable delimitat d'activitat econòmica Escamun 2 i els terrenys que es proposa classificar com a sòl urbà de sistemes de connexió urbana (sector AA-1)

2.2.1 Modificació per classificar el sector Escamun 2

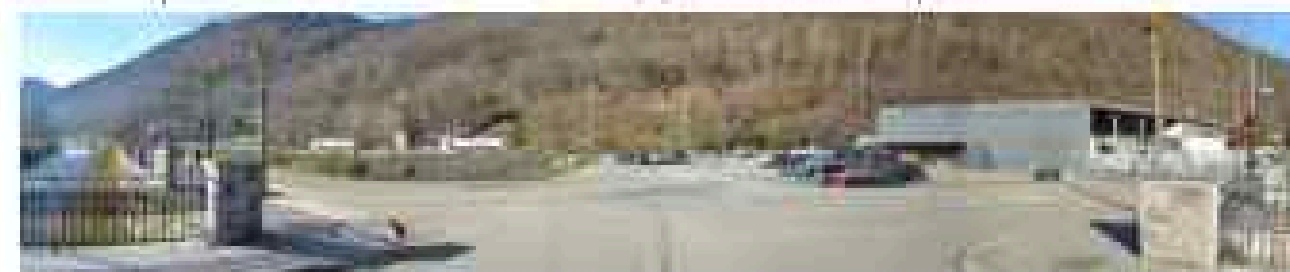
Els terrenys que delimiten el sector objecte d'aquesta modificació, estan situats dins del terme municipal de Les, a la comarca de la Val d'Aran, en la partida anomenada "Yeria de Baix" o "Escamun", al nord del nucli, entre el límit d'aquest i el sector desenvolupat d'usos terciaris anomenat "Escamun 1", en el marge est de la carretera N-240.



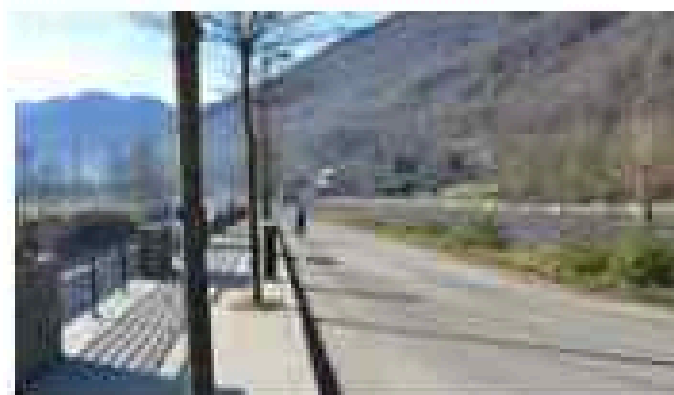
La superfície objecte de modificació és de 8.962,90m², valor ajustat al topogràfic actualitzat i a altres condicionants, segons es detallarà en la memòria de l'ordenació.

Els límits físics dels sector són els següents:

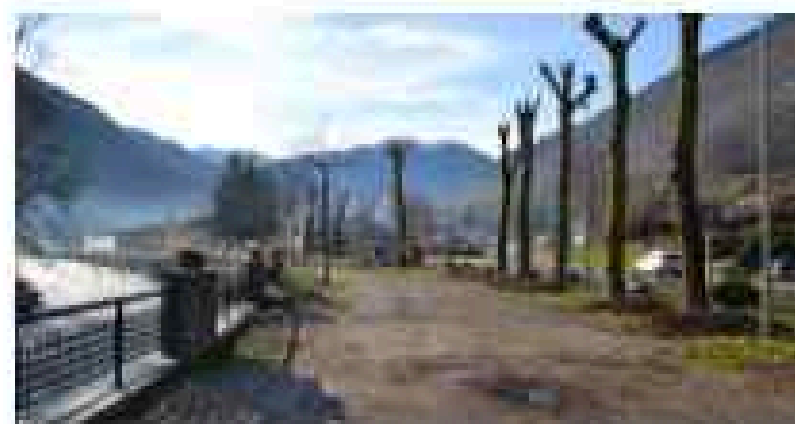
Nord: Vial perimetral sud del sector Escamun 1, que continua el nou pont sobre el nu Garona.



Est: Mur del marge esquerre del riu Garona, urbanitzat com a vial en la cota superior. Aquest mur ha suposat que s'hagin ajustat els marges del riu dibuixats en els diferents documents urbanístics i ambientals.



Sud: terrenys que limiten amb el sòl no urbanitzable corresponent a la modificació que es detallarà a continuació.



Oest: Calçada de la CN-230 de Tortosa a França per la Val d'Aran. A l'altra banda d'aquesta carretera es situa el sector anomenat "Escamun-CAT".



La seva orografia actual és suau, sensiblement plana, conformant la extensió de prats situats entre el llit actual del riu Garona i el bosc baix que cobreix el peu de mont de la muntanya de Les.

Tots els serveis d'urbanització (aigua, clavegueram, gas, electricitat, etc.) estan ja instal·lats sobre el mateix sector o bé, a les seves rodalies.

L'estructura de la propietat la conformen diverses parcel·les, segons s'indica en el planol informatiu extret del cadastre, però que no està actualitzat, segons informació de l'ajustament. En el pla parcial que desenvolupi el sector es precisaran les propietats i les finques.

En l'àmbit no existeixen edificacions ni elements artificials o naturals d'interès, ni valors patrimonials; actualment és un terreny arri que s'utilitza com a aparcament no reglat.

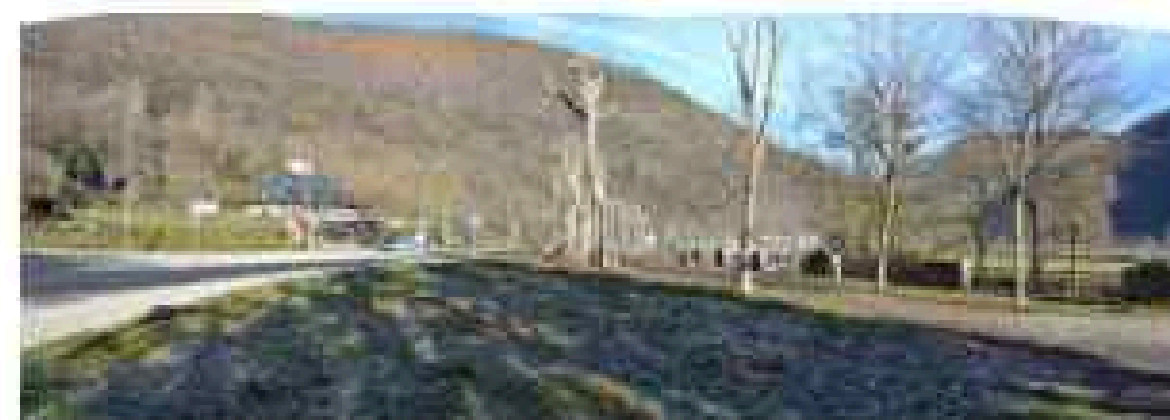
2.2.2 Actuació Aïllada AA-1

Modificació per classificar un sòl urbà no consolidat de connexió amb els tres sectors Escamun, delimitant una actuació aïllada anomenada AA-1.

Es tracta d'una franja de sòl no urbanitzable entre el límit del nucli urbà, delimitat per l'extrem nord del Pla Director ARE-LA Guà II, i l'àrea del sector Escamun 2 definida en el punt anterior.

És un terreny pla, allargat, que limita per l'est amb el mur del nu recentment executat i que ha modificat la seva llera, per l'oest amb la carretera N-230, pel nord amb l'àrea del sector Escamun 2 i pel sud amb el límit del sòl urbà i la rotonda executada fa uns anys pel ministeri de Foment sobre la N-230 que genera un vial de sortida al sud, enllaçant amb un vial no urbanitzat que ara es troba dins del PDU-ARE qualificat de sistema d'equipaments.

La superfície que es classifica és de 2.456,27m².



2.3. OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

La consolidació del sector Escamun 1 i l'activitat que s'hi desenvolupa, la classificació vigent del sector Escamun-Cat a l'altre marge de la N-230, la urbanització del passeig del riu i el pont, la execució de la rotonda sud, i la necessitat de sòl terciari en el municipi i en Aran en general, fan que la iniciativa de classificació de l'àmbit esdevingui una oportunitat per eliminar el buit de sòl no urbanitzable actual, completar el sòl urbà en continuïtat d'acord amb els criteris del planejament general director i cobrir la demanda de sòl per a activitat econòmica i aparcaments, tot ordenant una nova rotonda necessària per l'accessibilitat dels 3 sectors esmentats, aspectes de clar interès públic.

Així mateix, la inexistència en l'àmbit de valors naturals, culturals, topogràfics (els terrenys tenen pendents molt inferiors al 20% de pendent), de risc greu o de valors paisatgístics específics a protegir possibiliten la seva transformació en benefici de la comunitat.

Per tot l'anterior, es pot assegurar que el sector que es pretén crear és molt convenient pels interessos generals del municipi, sobre tot per donar cabuda a una demanda creixent de sòl destinat a comerç i serveis tant pel consum local però també en gran part pel consum fronterer amb França, adreçat a petites i mitjanes empreses del terme que no disposen d'espai suficient al sòl urbà actual, tampoc per aparcament vinculat. A més els terrenys actualment mig urbanitzats, s'estan utilitzant de forma inadequada com aparcament de camions en sòl rústic.

La classificació es justifica per la gran demanda de sòl per a serveis d'activitat econòmica, especialment comercials i logístics, la qual ha crescut en els darrers anys a tota la Val d'Aran, sobre tot al voltant del sector del turisme, hoteleria i serveis, dels quals la comarca ocupa una posició capdavantera no solament a Catalunya sinó a la resta de l'Estat.

Per aquesta raó es tramita aquesta modificació de planejament, en el sentit de definir un nou sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de possibilitar un creixement ordenat i compacte del sòl que esdevindrà urbà, en una necessària continuïtat urbana amb el nucli tradicional, al qual complementarà en serveis.

Pel que fa a la previsió del sector Escamun-CAT, que ofereix un sostre terciari, val a dir que les dades d'aquest sector reflecteixen una tipologia associada principalment al centre CAT: dels 4.660m² de sostre previst en el sector, 1.800m²st són per sostre hoteler, i la resta comercial-terciari en el qual es poden encabir 5 habitatges vinculats, el que suposa un sostre net per activitat terciària de 2.260m²st aproximadament (comptant 100m²st/hab), una xifra equivalent al sostre

proposat per el sector Escamun-2. Aquest perfil de sector no respon al 100% a les oportunitats de terciarització d'aquest lloc fronterer, amb un potencial d'atracció de consumidors provinents de França, que aporten una economia de segona escala turística i gastronòmica a tota la vall.

Els interessos públics que justifiquen la proposta esdevenen en dos aspectes: en primer lloc amb el creixement econòmic, fruit de l'activitat que genera una creació directa i indirecta de llocs de treball, i en segon lloc amb l'obtenció d'espais públics i la millora substancial de la connectivitat del nucli urbà tradicional amb l'àrea d'Escamun 1 a través del passeig del riu i de tota l'estructura plantejada del Garona en el marc del pla especial urbanístic del Garona.

En relació a la iniciativa de la proposta, l'ajuntament la secunda completament per la millora global d'activitat econòmica i completió urbana amb espais lliures i equipaments; per part dels propietaris dels terrenys que han impulsat la classificació de sòl les previsions són de desenvolupament immediat d'activitat terciària, i per part d'altres iniciatives, com el sector Escamun-CAT que el complementa, la iniciativa possibilita que preguin força i consolidin una àrea terciària estratègica, que només es pot materialitzar en un marc temporal de consolidació de règim urbanístic.

Cal destacar també que la nova rotonda és viable en tant està costejada pels tres sectors, i no genera despeses de finançament per a les administracions públiques. Aquesta infraestructura suposa una millora necessària de mobilitat per al sector actual Escamun1 i la seguretat de la N-230.

Durant l'any 2023 i 2024 s'han duu a terme els treballs de redacció del projecte constructiu de la nova rotonda d'enllaç a situar entre el pk 182+855 i el 183+300 i la conseqüent reordenació d'accessos -amb la eliminació del carrils laterals i central actuals del sector Escamun 1-, fet que va possibilitar que al mes de novembre de 2024 es signés un Conveni urbanístic entre els tres sectors urbanístics implicats i l'ajuntament per la execució de les obres contingudes a l'esmentat projecte i pel seu finançament.

Copia del conveni urbanístic de col·laboració s'incorpora com a Annex núm. 2 al present document.

- Considerant a més el sector Escamun-1, de 2,25ha, sumaria 4,77 que representaria el 21,88%, però fou aprovat l'any 1999.

2.4 SUSPENSIO DE LLICENCIES I TRAMITACIONS

D'acord amb l'article 73.2 del TRLUC, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de llicències en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Donades les característiques de la proposta que es formula, l'ajuntament de Les deura incorporar a l'acord d'aprovació inicial de la Modificació de NNSS i del Pla parcial la suspensió de llicències i de tramitacions en l'àmbit afectat, d'acord amb la delimitació gràfica que s'assenyala al plànol núm. 4 d'aquest document: *Plànol de Classificació sobre cartogràfic i topogràfic*, pel període d'executivitat que s'aprovi i amb publicació al Butlletí oficial de la província.

2.5 RELACIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT

Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 25-7-2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7-9-2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata, estableix per al municipi de Les una estratègia de creixement mitjà, i preveu la variant de la N-230 pel nord-oest:



L'àmbit està inclòs majorment en el sòl de protecció especial Xarxa Natura 2000, que s'indica a banda i banda del Garona, i part com a sòl de protecció preventiva. No obstant, d'acord amb els criteris d'aquest del propi pla territorial, la modificació de planejament general que és la vigent en l'àmbit, i que després es relacionarà, va excloure els terrenys de l'àmbit del sòl protegit, qualificant-los de sòl no urbanitzable de tipus rústic.

Pla Director Urbanístic de la Vall d'Aran

Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28-06-2010 i publicat en el DOGC en data 20-07-2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata, i modificat posteriorment amb aprovació de data 21-01-2015 i publicat en data 1 d'abril de 2015.

La justificació de l'adequació de la proposta a aquest pla director s'estructura en 3 apartats: a nivell d'estratègia de creixement, per demostrar que no condiciona les previsions d'ampliació del nucli, a nivell de sistema d'espais oberts i a nivell d'accessibilitat.

-A nivell d'estratègies i criteris per al planejament general dels municipis, el pla director no l'inclou l'àmbit en el sistema d'espais oberts, sinó que en preveu la seva classificació, que conjuntament

amb el sectors ja aprovats Escamun 1, Escamun-CAT i la zona del Ressés: conformen una àrea per a usos terciaris ben posicionada sobre el nucli i l'eix de la N.230, que esdevindrà eix urbà quan s'executi la variant de la N-230.

Plànol normatiu del Pla Director, on s'indica una àrea d'equipament d'aparcament posicionada sobre el sector Escamun-CAT, que preveu una àmplia zona d'aparcament, i que el sector Escamun 2 completarà. L'estructura viària reconeix el passeig del riu i les 2 rotondes: una al nord del nucli, ja executada més al nord, i l'altra prevista de connexió dels 3 sectors.



Posició dels sectors sobre el plànol indicatiu de pautes d'ordenació (en fixos) previstes, que donen coherència al conjunt d'activitat terciària.



Concretament, en detall, el pla director en aquestes pautes orientatives indica 3 estratègies per a aquest sector:

- 4.3: estratègia principal d'àmbit de desenvolupament d'activitat
- 1.6: reserva d'àrea d'aparcament
- Ea: punt d'equipament d'aparcament

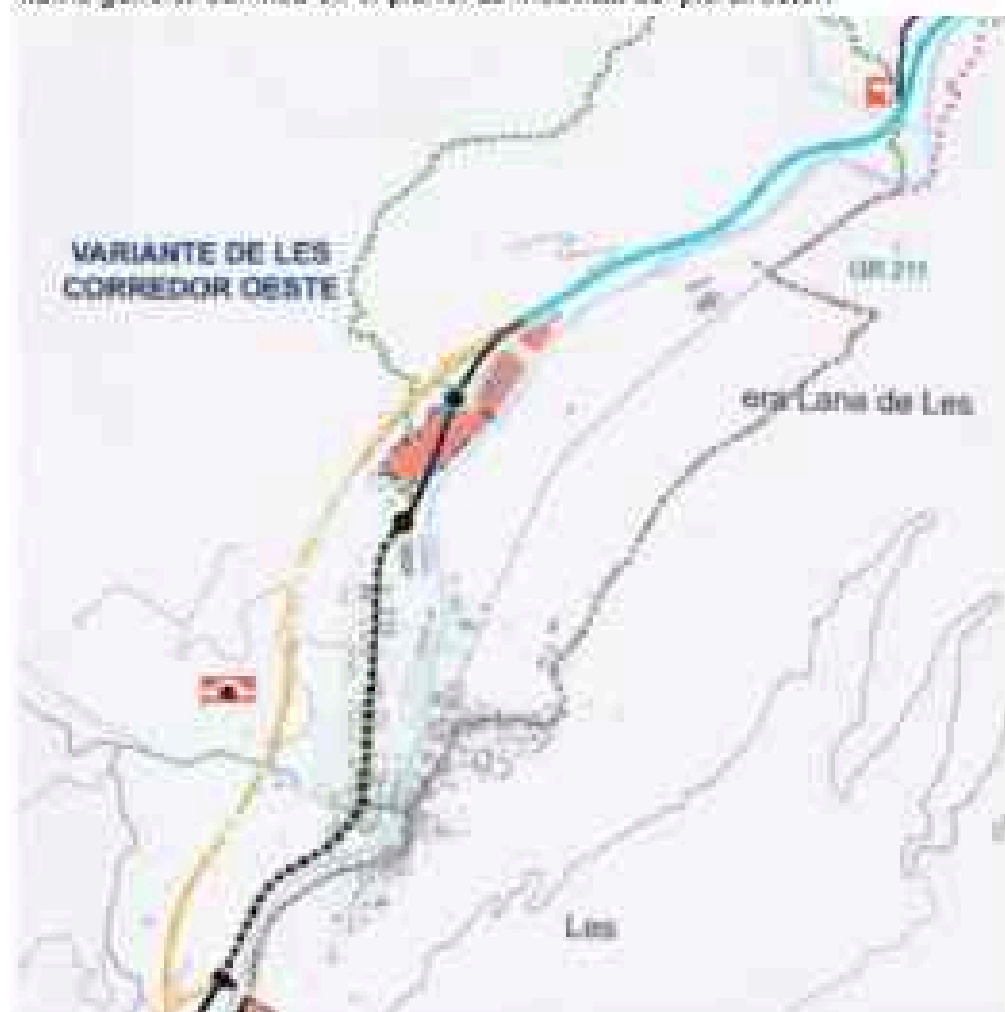
A nivell de sistemes d'espais oberts, el pla director indica el sòl de protecció especial XN2000 previst pel pla territorial, però aïhora es considera que és un lloc idoni per al creixement, d'acord amb la resolució del procés ambiental.

En el pla parcial que desenvolupi el sector, s'ordenarà l'àrea d'aparcament, que completarà la prevista en el sector Escamun-CAT.

A nivell d'accessibilitat, la previsió de rotonda determinada en la modificació i posterior pla parcial Escamun-CAT possibilita una ordenació dels accessos al sector actual Escamun 1 i al sector Escamun 2 al que ara es proposa, fet que comportarà, quan s'executi la variant de la N-230, una pacificació plenament urbana del trànsit, separant el provinent de la carretera i el que es relacionarà amb el nucli.

La rotonda nord prevista, que estructurarà els 3 sectors, anirà a càrrec dels mateixos, en les proporcions que s'indiquen en el punt 3.1.

Aquest esquema de connexions ja es preveu en el Plànol normatiu, i la rotonda encaixa amb la xarxa general definida en el plànol de mobilitat del pla director:



El flux entre les dues rotondes, la existent en l'entrada nord del nucli i la projectada pel pla director, garantirà la permeabilitat de la mobilitat.

En l'estudi de mobilitat adjunt es justifiquen els trànsits per a vehicles, vianants i bicicletes, des del nucli i des del territori, principalment amb l'àrea del Garona.

La modificació que classifica els terrenys de connexió entre el sector Escamun 2 i el nucli s'adequa a l'estructura determinada en el plànol normatiu, si bé en el plànol orientatiu de pautes no s'inclou en la previsió de classificació global, deixant una petita franja no classificada.

Pla Director ARE La Guà II

Cal destacar que amb la proposta de modificació que defineix l'actuació aïllada AA-1, a més de la continuïtat urbana amb el sector proposat Escamun 2, es resoldrà la continuïtat urbana amb els altres 2 sectors que conformaran l'àrea terciària de Les: el sector Escamun 1 consolidat i el sector previst Escamun-Cat. Aquest darrer sector només tindrà continuïtat amb la trama urbana a partir de la nova rotonda d'accés de la N-230, ja que la previsió del Pla director Urbanístic de completar el sòl residencial al sud del mateix (estratègia 4.1) no pot ser objecte d'aquest document, ja que per la seva complexitat i afectacions privades sobrepassa els objectius de la modificació proposada.

La proposta assigna el règim de sòl urbà d'aquests terrenys, amb qualificacions de sistema viari i de sistema d'espais lliures. No es considera sostenible ni adequada l'alternativa de deixar aquests sistemes en sòl no urbanitzable de tipus rústic, ja que tenen una finalitat clarament urbana de relació i complexió de trama, i quan es desenvolupin les previsions del pla director restarien aïllats dels altres sòls rústics.

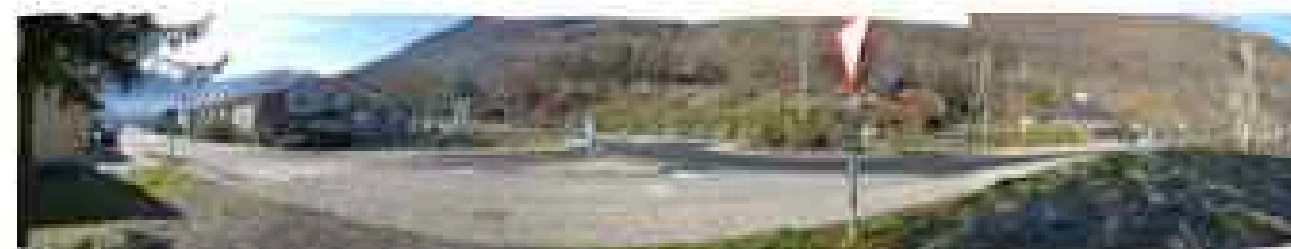
La zonificació del PD ARE preveu en aquests terrenys un sistema d'equipaments:



Si bé en la zonificació no es mostra, aquest pla director-pla parcial preveia una rotonda nord en el plànol de viabilitat següent, que finalitza un eix estructurant interior, no lateral al passeig del Riu, que es defineix per a vianants, de caràcter secundari:



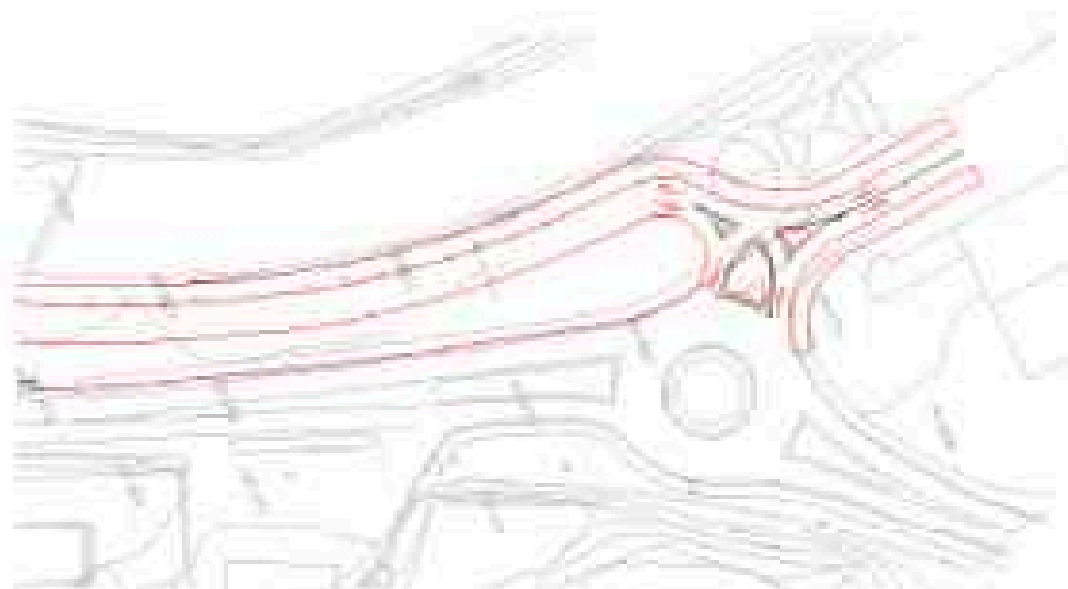
La rotonda prevista no s'ha executat en la posició que mostra aquest pla director, i la seva connexió amb aquest vial estructurant interior no és possible en els termes que planteja el PD-ARE, ja que la connexió s'ha executat entre les dues naus existents:



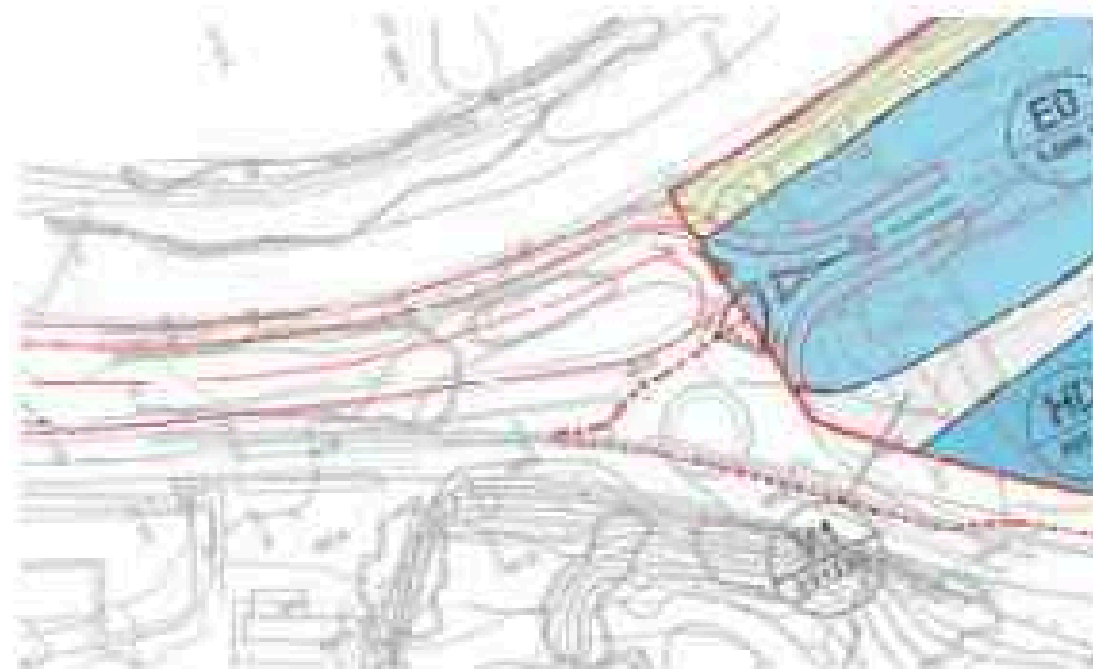
La previsió d'enllaç del PD-ARE amb la rotonda nord i d'aquesta amb el passeig del riu executat és estructuralment la mateixa, però difereix en la posició de vial interior, que afecta clarament la delimitació del sistema d'equipament del PD-ARE, i que també caldrà adaptar en el mateix document de modificació del PD-ARE.

En tant és una obra de l'administració competent de la N-230, serà el PD-ARE qui s'haurà de modificar per adaptar-lo a la realitat.

La modificació de la delimitació de la actuació aïllada AA-1 proposa unes alineacions de continuïtat amb lo executat, tant pel que fa al mur i passeig del riu com l'estructura viària interior del PDU-ARE:



En la superposició de la nova rotonda i els seus anllaços es mostra la contradicció amb el PD-ARE que afecta la unitat de sistema d'equipament:



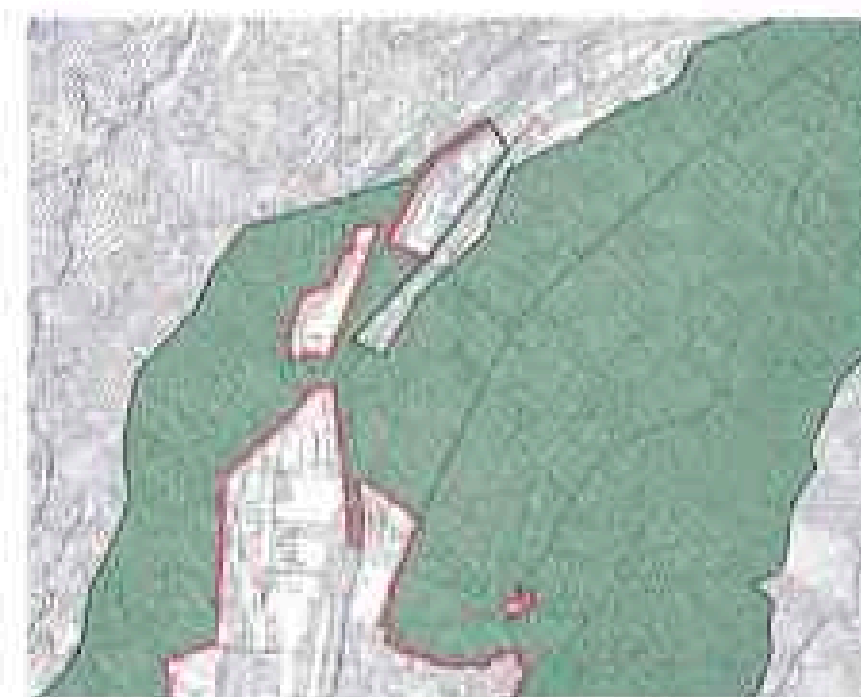
Per tal de solucionar la connexió sense comprometre la viabilitat de la modificació i del pla parcial proposat Escamun 2, la proposta de modificació delimita aquest àmbit de sòl urbà no consolidat incloent els espais mínims necessaris del PDU-ARE, per ajustar les qualificacions a l'esquema de sòl públic desitjat, consistent en la continuïtat del passeig del riu com a sistema viari, el vial paral·lel que enllaça amb la rotonda, i la franja de separació amb la carretera mitjançant el sistema d'espais lliures en el qual s'incorpora la traça del carril bici, d'acord amb l'estudi de mobilitat.

Aquesta afectació serà mínima per al PD-ARE, de forma que es pugui considerar un ajust als efectes de l'article 1.7.3.a (no es considera modificació la variació d'un màxim del 5%) del PD-ARE essent necessària una modificació posterior del mateix PD-ARE per garantir la continuïtat. En tot cas, l'execució de la rotonda en la N-240 ja obligava, d'acord amb la legislació sectorial, a adaptar el planejament urbanístic del PDU-ARE.

En els plànols d'ordenació de la proposta de modificació s'indiquen les alineacions de la viabilitat, i les qualificacions proposades.

Normes Subsidiàries de Planejament

El règim actual de l'àmbit és de sòl no urbanitzable, del tipus rústic, d'acord amb la darrera modificació de planejament que va ajustar les delimitacions dels espais protegits al marge esquerre del Garona per l'execució del mur, en el marc de les possibilitats de flexibilització definides pel pla director. El pla vigent és el següent:



En relació a l'estratègia general, les NSP no van preveure l'extensió de creixement del nucli cap al nord, sinó que van apostar pels terrenys al marge dret del riu, estructurats pel camí de Lana, delimitant un límit de reserva a desenvolupar pel pla general, procés que es va dur a terme mitjançant modificacions puntuals.

Així, en posteriors modificacions de planejament es van crear els dos sectors d'activitats d'Escamun, el primer Escamun 1 a partir d'una iniciativa terciària d'èxit aïllada la proximitat de la frontera amb França i el segon Escamun-CAT amb el mateix motiu però amb vocació de servei d'atenció turística com a porta d'entrada a la vall.

El pla director va confirmar el creixement previst per les normes en el nucli, però especialitzant-lo per a ús residencial, i adreixant els usos per a activitat econòmica consolidant els sectors Escamun, i completant l'estructura urbana sota el criteri legal de compactat que garanteix una millor sostenibilitat per a dels usos i serveis urbans.

2.6. JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ

Cal assenyalar que la proposta desenvolupa les determinacions del pla director de la Vall d'Aran, i en aquest sentit l'adequació al planejament general de rang superior no és motiu de revisió de les NSP de la Vall d'Aran en aquest municipi, al igual que s'ha considerat en la classificació del sector Escamun-Cat.

No obstant, és un supòsit de transformació d'usos en terrenys no transformats urbanísticament, que cal emmarcar en l'article 98 de la llei d'urbanisme, i per tant es justifica aquest punt.

Aquest document de modificació, conjuntament amb el pla parcial urbanístic que el desenvolupa, se sotmetran a aprovació inicial per part de l'ajuntament, posteriorment a informació pública i a informe dels organismes afectats; d'aquesta exposició i dels informes amesos es redactarà un document que incorpori les seves determinacions i les al·legacions estimades que se sotmetran a aprovació provisional de l'ajuntament, que l'eleva a l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

Tal i com s'ha explicat, l'objectiu principal de l'actuació es desenvolupar un sector de sòl d'activitat econòmica, urbanitzat en condicions, que completarà una àrea terciària de qualitat. En aquest punt es detallen els criteris generals establerts per a l'ordenació que ha de concretar el pla parcial urbanístic:

-Adeguar al màxim la proposta a les característiques paisatgístiques que caracteritzen el lloc, de tal manera que l'impacte visual que implica qualsevulla nova implantació, resulti minimitzat per la seva adequació harmoniosa amb l'entorn, mitjançant volums de proporcions tradicionals (màxima longitud de façana continuu 30m, alçada de pb de 7m ARM i de pb +1pp de 9m ARM, coberta inclinada...) que es justificaran en el pla parcial, i ubicació de les naus propera a les existents del sector Escamun 1. S'annexa un estudi de paisatge a partir de la redacció del pla parcial.

-Ubicar les zones d'ús públic de forma que, a més de donar compliment a les disposicions urbanístiques en relació a superfícies i característiques, assegurin una ordenació d'espais públics respectuosa amb la configuració prèvia del sector i el seu entorn i a la vegada permetin optimitzar el seu ús posterior, preferentment com a primera imatge del sector des del nucli.

-L'ordenació es concretarà en el pla parcial, no obstant, es considera oportú determinar que el sistema d'espais lliures se situï com a marge de seguretat amb la carretera, tant en el pla parcial com en la modificació de connexió urbana, ja que en el futur, amb l'execució de la variant, esdevindrà el passeig de comunicació per a vianants i bicicletes. El sistema d'equipaments, d'acord amb l'actual línia d'edificació a 25m de la carretera, s'ha d'ordenar conjuntament amb el sòl d'aprofitament.

La comunicació amb la resta del sistema viari queda assegurada, tant pels accessos actuals al Polígon d'Escamun 1, com pel nou vial denominat "Passeig del Garona", que s'ha projectat pel marge esquerre del riu, donant continuïtat al sòl urbà des del Pla Director ARE La Guàrdia fins al Polígon terciari existent d'Escamun 1.

-Les cessions necessàries de sòl per a la construcció de la xarxa viària de manera que es resolgui eficaçment l'accessibilitat al sector i la connexió amb el nucli urbà proper.

L'ordenació directa de l'actuació aïllada AA-1 segueix aquests criteris, disposant una franja de zona verda de separació visual i paisatgística amb la carretera i estirant la secció del passeig del riu fins la rotonda executada.

-Configurar una ordenació clara amb volumetries determinades, per poder facilitar la gestió urbanística i aïllar aconseguir els objectius d'harmonització d'aquestes volumetries amb la tipologia existent al Polígon d'Escamun 1, situat al seu costat, determinant una ordenació unitària arquitectònica que garanteixi aquesta actuació integradora.

El Pla Director estableix una rotonda nord en el punt previst, però situada més a l'oest, amb una connexió amb la futura variant de la N-230. D'acord amb la informació del Ministeri de Transport, la rotonda que inclou la proposta és adequada a les previsions, i encaixa amb la futura solució d'accés a la variant.

De fet, durant l'any 2024 va quedar finalitzat el "*Projecte constructiu Modificat núm. 2 y actualització de preus. Seguretat viària. Reordenació d'accessos a la N-230 del PK 182+865 al 183+300. Tram : Les (Val d'Aran)*" redactat per aquest mateix enginyer, amb un pressupost d'execució per contracte de 853.886,47 €, el qual disposa d'autorització administrativa per part del Ministeri de Transport, medi ambient i transició ecològica (MITMA) per a la seva executivitat immediata, sota les condicions tècniques i la supervisió de la Unitat de carreteres de l'Estat a Lleida.

L'actuació per a la implantació del nus i la reordenació del accessos existents es subtragarà per iniciativa privada entre els tres sectors implicats d'activitat econòmica, el quals al mes de novembre del mateix any 2024 van rubricar un Conveni urbanístic de col·laboració econòmica juntament amb l'ajuntament de Les com a impulsor, el qual es reproduïx a l'annex núm. 2 d'aquesta memòria



Sectors	% participació
Sector Escamun1:	34,10 %
Sector Escamun-CAT:	49,30 %
Sector Escamun 2:	16,60 %
TOTAL:	100,00

3.2 ALTERNATIVES MEDIAMBIENTALS DE LA PROPOSTA

Al marge de les directrius clares del pla director, cal partir de les variants preestablertes per la realitat actual: la proximitat del nucli, el traçat de la carretera N-230, el passeig del riu que actua com a contenidor de seguretat d'inundacions, i els sectors d'activitat, tant l'existent terciari com el previst de serveis.

En aquest context les alternatives han de donar resposta a les tensions urbanes que ja es produeixen de relació entre el nucli, l'activitat econòmica, el trànsit transfronterer, el turisme i el potencial ambiental i d'esbarjo del riu.

Així, es plantegen 3 alternatives sota el prisma de sostenibilitat ambiental:

-Alternativa 0: manteniment del estatut actual com a sòl no urbanitzable. Aquesta opció, que es podria desenvolupar amb un tractament vegetatiu forestal o de prat, té molts inconvenients d'utilització rústica pel seu encaix urbà, per la utilització intensiva dels dos vials nord-sud que l'envoltaran: N-230 i passeig del riu, que al capdavant tindran una utilització urbana.

-Alternativa 1: incorporació de l'àmbit al sòl urbà, amb una qualificació de sistemes públics, majorment destinats a espais lliures i aparcaments, recolzats sobre el passeig del riu, que potenciarien els altres sectors i facilitarien una àrea d'esbarjo de grans dimensions.

Aquesta opció representa un cost molt considerable d'expropiació i d'urbanització, que caldria repercutir en part als 2 sectors que se'n beneficien.

Al marge de les evidents dificultats de gestió urbanística que representaria, deixaria el nucli sense opcions de creixement econòmic de petita escala, ja que només romandria el creixement econòmic de la SAE prevista al sud, de caràcter més supramunicipal, ja que la resta de les previsions del pla director es fonamenten en els usos residencials, per la seva posició menys exigible quant a l'accessibilitat de mercaderies que s'han de plantejar en l'eix de la carretera.

-Alternativa 2: corresponent a la proposta de modificació que es planteja, que configura un petit sector d'activitat econòmica que complementa la xarxa viària del nucli, compacta el sòl urbà de forma equilibrada aportant una gran quantitat de cessions, crea activitat econòmica i llocs de treball, i facilita la gestió sense cost per al municipi, amb una ordenació que no malmet la imatge del nucli.

Finalment, la precisió sobre la possible afectació del sector sobre un espai categoritzat com a sòl de protecció especial inclos dins de la XN2000, va quedar resolta durant la tramitació inicial de l'expedient urbanístic de l'any 2018, mitjançant comunicació oficial de data 06/11/2022, on la cap del Servei de Planificació de l'entorn Natural del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya, comunica a l'Ajuntament de Les que NO es necessària la rectificació de la delimitació de l'espai de Xarxa Natura 2000 riu Garona (ES 5130036) a la zona del sector urbanístic Escamun, donat que la delimitació cartogràfica es merament indicativa i que "el límit real ve donat per l'àmbit de domini públic hidràulic més els espais ocupats per la vegetació de riera que l'ingui associada" (sic)

3.3. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA PROPOSTA

Es proposen els paràmetres urbanístics següents per al sector de sòl urbanitzable delimitat:

- usos principals terciaris i industrial fins a categoria 4 segons normes subsidiàries vigents, amb compatibilitat limitada per a usos hotelers, restauració, recreatiu i esportius. L'objectiu és oferir diversitat d'usos per facilitar la necessària flexibilitat i adaptabilitat a la situació actual canviant de negoci.
- Les cessions per a sistemes d'espais lliures i equipaments seran les que determina la legislació urbanística vigent; si bé es proposa una major cessió de sistema d'espais lliures per la forma que pot prendre aquesta cessió.
- L'índex d'edificabilitat brut s'estableix en el 0,3 m² s/m²s. Aquest índex esdevé en coherència amb els paràmetres del sector Escamun-CAT i amb el sòl d'aprofitament disponible resultant de les limitacions de la línia d'edificació de la carretera i l'anella viària de comunicació amb l'entorn, en un compromís clar de prioritzar la proporcionalitat de les edificacions en el seu context paisatgístic davant de l'aprofitament intensiu.
- Ordenació unitària de l'edificació de tota la unitat de zona terciària, mitjançant projecte únic.
- Cessió del 15% de l'aprofitament.

La formalització de la proposta, a més del plànol normatiu de classificació, consistirà en la modificació de l'article 130 de les NNSS, al qual s'afegirà dos nous apartats, un 130.10 anomenat "actuació aïllada AA-1" i un altre 130.11 anomenat "sector Escamun 2", que inclourà les determinacions urbanístiques de desenvolupament i de gestió del pla parcial corresponent. La resta de paràmetres es faran en coherència amb les zones d'usos terciaris definides en el pla director i les normes subsidiàries vigents.

La gestió del sector Escamun-2 es preveu per reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, amb un pla d'etapes d'execució immediata segons paràmetres habituals d'urbanització.

En base als criteris exposats, es proposa una ordenació normativa de la modificació de connexió urbana AA-1 i una ordenació orientativa del pla parcial Escamun-2 en el plànol 6, per tal de tenir una imatge del conjunt (en plànol 7) i l'adequació de la proposta als objectius assenyalats, i que té les dades següents:

3.4. QUADRE NORMATIU DE LA MODIFICACIÓ

El quadre normatiu de superfícies que se'n deriva de la proposta de modificació de les NNSS, pels dos àmbits o sectors creats (Escamun 2 i AA-1) és el que es detalla a continuació:

Àmbit de modificació AA-1	3.456,27 m²	100%
sistema viari vinyeres	1.108,50 m ²	45,13%
sistema viari calpedes	528,47 m ²	21,32%
sistema d'espais lliures i zones verdes	819,30 m ²	33,36%
Àmbit de modificació sector Escamun 2	8.962,90 m²	100%
sistema viari vinyeres	1.949,57 m ²	21,75%
sistema viari calpedes	2.173,52 m ²	26,48%
sistema viari aparcaments	491,42 m ²	5,48%
Total sistema viari	4.614,51 m²	51,72%
sistema d'equipaments comunitaris	508,02 m ²	5,67%
sistema d'espais lliures i zones verdes	2.840,35 m ²	32,78%
total cessions de sòl públic	7.962,88 m²	82,15%
Zona terciària	1.999,02 m²	17,84%
edificabilitat bruta	0,30 m ² s/m ² s	
usos terciaris terciari	3.688,87 m ² s	100,00%
ocupació a baixa intensitat orientativament	1.350,00 m ² s	84,43%
ocupació planta primera	1.338,87 m ² s	83,73%

3.5. MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT

Es modifica l'article 130 de les NNSS, afegint dos punts 10 i 11 amb el redactat següent:

130.10. Actuació Aïllada AA-1

Amb l'objectiu de donar continuïtat urbana als sectors d'activitat terciària ESCamun 1, ESCamun 2 i ESCamun-CAT es defineix aquest àmbit, de 0,24ha, qualificat de sistema viari i sistema d'espais lliures.

La seva titularitat és pública, i la seva execució serà a càrrec de l'ajuntament, de forma coordinada amb l'execució del sector Escamun 2, amb un termini màxim de 3 anys.

130.11. Sector de sòl urbanitzable delimitat d'activitat econòmica Escamun 2

Amb l'objectiu de completar el sòl d'activitat econòmica d'acord amb els criteris del pla director urbanístic vigent, es defineix el sector indicat en plànols, destinat a activitat econòmica, amb les condicions de desenvolupament següent:

- Superfície del sector: 0,9ha
- Cessions per a sistemes d'espais lliures i zones verdes, en una única unitat: mínim de 12%, al sud del sector, com a franja de separació de la carretera.

- Cessions per a sistemes d'equipaments comunitaris: mínim del 5%.
- Cessions per a sistemes tècnics: els necessaris que es determinin en la tramitació del pla parcial.
- Reserva d'aparcament mínim en la via pública de 28 places per a vehicles.
- Edificabilitat bruta: 0,3m2st/m2s.
- Tipologia de l'edificació en volumetria específica, zonificació a determinar en el pla parcial, d'acord amb els criteris tipològics de les NNSS i del pla director vigent.
- Projecte únic en cada unitat de zona o illa urbana.
- Usos principals: terciaris i industrials fins categoria 4.
- Usos no principals, amb un màxim de 1.000m2 conjunt: logístic, hotel·ler, restauració, recreatiu i esportiu.

Gestió: Un únic polígon d'actuació, sistema d'actuació per reparcel·lació modalitat compensació bàsica. Una única etapa d'execució, amb caràcter immediat de durada màxima de 3 anys des de la vigència del pla parcial i de 4 anys des de la vigència de la modificació. Cessió del 15% d'aprofitament del sector, a concretar en el desenvolupament.

El pla parcial pot ajustar la delimitació del sector amb una tolerància màxima de 5% de la superfície indicada.

Condicionants sectorials: gestió dels riscos per inundabilitat, mobilitat sostenible.

Càrregues externes d'urbanització: la corresponent a la participació en la configuració de la rotonda nord i la càrrega externa d'urbanització de la franja de domini públic que determini l'òrgan competent de la N-230, i les connexions de serveis i la participació o internalització de costos de sanejament segons determini l'òrgan hidràulic competent.

3.6 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La classificació del sector Escamun 2 es desenvoluparà mitjançant un pla parcial urbanístic, que es tramita simultàniament, i que conté un informe de viabilitat i sostenibilitat econòmica que determina un cost zero per a l'ajuntament, i que es reproduïx a continuació:

El present informe justifica la sostenibilitat econòmica del desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic, d'acord amb l'article 66 del TRLUC, mitjançant l'estimació de les repercussions del desenvolupament sobre les finances públiques implicades, en aquest cas únicament de l'Ajuntament de Les, ja que les obres executades o previstes pel Ministeri de Foment en relació a la carretera N-230 segueixen altres canals legislatius.

Aquest document pretén determinar si l'execució del sector és econòmicament sostenible, és a dir, si el balanç entre les despeses i ingressos que es generin sobre la hisenda pública municipal resulta positiu amb uns ingressos superiors a les despeses.

L'Ajuntament no té propietats patrimonials dins del sector, i per tant no participarà en el repartiment de beneficis i càrregues; la seva implicació econòmica s'inicia amb la recepció de les obres d'urbanització, tret que s'atorguin llicències d'edificació en simultaneïtat a l'execució de la urbanització, i que suposarà uns drets i unes obligacions que es traduiran per a la hisenda municipal en ingressos i despeses. De la urbanització del sector se'n deriva per a l'Ajuntament de Les l'obligació de fer-se'n càrrec del manteniment i conservació.

Per tal d'efectuar aquest balanç econòmic, caldrà:

- 1- Identificar i estimar els ingressos i despeses que comportarà el desenvolupament d'aquest sector vers les finances municipals.
- 2- Considerar l'impacte causat per la implantació i manteniment de noves infraestructures viàries i espais lliures, així com també els costos associats a la prestació de serveis que comportarà la implantació dels nous usos previstos.
- 3- Considerar la recaptació econòmica en concepte d'impostos de béns immobles, (IBI), i de impostos d'activitats econòmiques. No es consideren els altres impostos i taxes de construcció i llicències d'obres.

3.6.1 Estimació de despeses municipals generades

En aquest capítol pretenem determinar quines seran les despeses municipals generades per raó del desenvolupament del sector.

Les infraestructures que es projectin en la urbanització estaran dissenyades d'acord amb les prescripcions de les empreses subministradores i d'acord amb les prescripcions de racionalitat de la despesa imposada per l'Ajuntament.

Les despeses de manteniment associades a les noves infraestructures i serveis, s'apliquen a les superfícies definides pel PPU i corresponen als sistemes següents:

sistema aeri voreres	1.989,17 m2
sistema aeri calçades	1.173,52 m2
sistema aeri aparcaments	491,42 m2
Total sistema aeri	4.654,11
sistema d'equipaments comunitaris	509,02 m2
sistema d'espais lliures i zones verdes	2.041,35 m2
total cessions de sol públic	7.363,88 m2

- Manteniment del sistema viari.

El cost anual de manteniment de la xarxa viària del sector, s'ha estimat entre els 1,00 i 2,50 €/m² de sòl. Aquest manteniment inclou la part proporcional de la neteja, el control, i la conservació ordinària del sistema i d'aquelles instal·lacions públiques que són incloses dins aquest sistema, és a dir, la xarxa de clavegueram, aigües pluvials i la xarxa d'enllumenat públic.

Així doncs, aplicant a la superfície del sistema viari, el mòdul bàsic de manteniment de 1,50 €/m² sòl abans expressat, resulten unes despeses per aquest concepte de:

$$1,50 \text{ €/m}^2 \times 4.814,51 \text{ m}^2 = 7.221,76 \text{ € anuals}$$

- Manteniment dels espais lliures.

La parcel·la destinada a zona verda es configura com una separació visual de la carretera, que es plantarà amb herbacis, arbres i arbusts autòctons.

Topogràficament serà plana, en la part propera al riu i amb un cert terraplè en el límit de la carretera.

S'incorporarà la possibilitat d'instal·lar un mínim de mobiliari urbà en la part més propera al Passeig del Riu.

S'estima que el cost de manteniment d'aquesta zona verda es troba entre els 0,50 – 1,00 €/m² de sòl, per any.

Així doncs, aplicant a la superfície d'espais lliures el mòdul bàsic de manteniment de 0,60 €/m² de sòl, per any, resulten unes despeses per aquest concepte de:

$$0,60 \text{ €/m}^2 \times 2.041,35 \text{ m}^2 = 1.224,81 \text{ € anuals}$$

Així, el cost anual del manteniment dels sistemes viaris i d'espais lliures és de 8.446,58€.

- Serveis de recollida d'escombraries.

Les despeses motivades per aquest concepte es refereixen únicament a la gestió de residus de tipus urbà, ja que al tractar-se d'un sòl industrial, les empreses que exerceixen la seva activitat tenen l'obligació de gestionar-se el residu propi de l'activitat.

S'estableixen en 500 €/any

3.6.2 Estimació dels ingressos municipals generats.

Els ingressos municipals amb caràcter indefinit que es generaran amb motiu de la transformació del sector, provindran principalment del impost sobre Béns i Immobles i els impostos derivats de la recollida d'escombraries i els impostos dels vehicles de tracció mecànica que pugui haver al sector.

No es tenen en compte els ingressos i despeses atípics de la posta en marxa del sector ja que distorsionen el model anual, sens perjudici de valorar-lo en un balanç a part, que en tot cas seria positiu pels ingressos de llicències d'edificació, l'impost d'activitats econòmiques i les plusvàlues que puguin generar-s'hi per la transmissió de béns immobles, molt superiors a les despeses de gestió i tramitació dels projectes.

- Ingressos per l'IBI.

Dades cadastrals estimatives, un cop els terrenys assoleixin la condició de solars:

- Valor cadastral del sòl: 303.747,07 €

- Valor cadastral construcció: 928.211,53 €

- Total valor cadastral: 1.231.958,60 €

D'acord amb les dades facilitades, s'estima que els ingressos obtinguts al sector, seran: Valor cadastral x coef. Aplicable.

$$1.231.958,60 \text{ €} \times 0,0105 = 12.935,57 \text{ €}$$

- Ingressos taxa escombraries.

D'acord amb l'ordenança fiscal, reguladora de la taxa per recollida d'escombraries, transport i tractament de residus urbans, la quota tributària per unitat de local que li correspon és:

- superfície terciària de més de 1 m²: 1.200 €/anuals.

- Ingressos per vehicles de tracció mecànica.

Es valora un parc de vehicles hipotètic, necessari per a l'activitat consistent en:

- Vehicle furgoneta de menys de 1.000 kg de càrrega útil

- Vehicle de 2.999 fins a 5.999 kg de càrrega útil

- Vehicle tipus turisme de 8 fins a 11,99 cv fiscals

D'acord amb l'ordenança fiscal, reguladora de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica per que li correspon és:

- Vehicle furgoneta de menys de 1.000 kg de càrrega útil: 84,56 €

- Vehicle de 2.999 fins a 5.999 kg de càrrega útil: 237,28 €

- Vehicle tipus turisme de 8 fins a 11,99 cv fiscals: 68,16 €

Total Ingressos per Impost de Vehicles: 390,00 €

3.6.3 Balanç Resum:

D'acord amb l'anterior, el balanç ingressos-despeses en resulta el següent:

Ingressos per IBI	12.935,00 €
Ingressos taxa escombraries	569,36 €
Ingressos per vehicles de tracció mecànica	390,00 €
Total Ingressos Anuals	13.894,36 €
Despeses manteniment, viari i espais lliures	8.446,58 €
Despeses recollida residus	1.000,00 €
Total despeses	9.446,58 €
BALANÇ INGRESOS - DESPESES	4.447,78 €

Com es pot observar el balanç dels ingressos i les despeses anuals que motivarà el desenvolupament del sector Escamun 2 és positiu.

Consegüentment, es pot concloure que el desenvolupament del sector del Pla Parcial Urbanístic, és econòmicament sostenible i assumible pel Consistori.

En tot cas, el sector no altera la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables és positiu.

Les despeses que genera la modificació de les NNSS vigent, corresponents a la redacció dels documents urbanístics les assumeix la iniciativa privada dels propietaris dels terrenys del sector.

Les despeses d'urbanització de l'àmbit de l'actuació aïllada de sòl públic que completa la trama urbana fins l'àrea terciària les assumeix l'ajuntament, a través dels seus pressupostos, ja que es consideren unes obres d'interès general que beneficien tots els ciutadans.

Atès que els terrenys tenen ja la configuració del moviment de terres, esplanació, compactació de calçada, execució de mur i base de voreres feta, els costos s'estimen en un 50% dels costos habituals d'urbanització que considera l'ajuntament, de 180€/m2s per voreres i 35€/m2s per a calçades urbanes. Els costos d'urbanització del espais lliures, que es preveuen amb vegetació del lloc, sense sistema de reg ni mobiliari urbà, s'estimen en 45€/m2s.

El cost d'aquestes obres s'estima en:

Àrea de modificació AA-3	2.456,27 m2	100%	€/m2		partida	total
Sistema viari voreres	1.354,48 m2	45,13%	80,00 €/m2s		88.358,24 €	
Sistema viari calçades	528,47 m2	21,52%	14,00 €/m2s		7.398,58 €	
Sistema d'espais lliures i zones verdes	573,32 m2	23,35%	45,00 €/m2s		25.809,40 €	121.556,22 €

3.6.4 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

L'objectiu d'aquesta avaluació és justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

El rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent es concreta amb el valor que tenen actualment els terrenys de sòl rústic, en condicions de màxima productivitat que es poden assimilar a un conreu d'horta regada, similar a la plana del fons de vall. El valor estimat per hectàrea de sòl és de 22.000€ que resulta de la capitalització de rendes (font dades: valor catastral sòl productiu i valors tributaris ATC).

Els costos d'urbanització del sector s'estimen en el pla parcial que es tramita simultàniament, i que corresponen a la compleció dels treballs fets. Així, la vorera i mur fets del passeig del riu suposen 595,09m2 ja executats, restant 1.354,48m2 de voreres pendents; la calçada ja té el moviment de terres i compactació feta, i les connexions de serveis es preveuen de forma directa.

Es reproduïx l'estimació de costos del pla parcial Escamun 2:

Costos d'urbanització del pla parcial	cost/m2	m2	partida
Sistema d'espais lliures	45	€m2s	2.041,35 91.860,75 €
Sistema viari voreres	160	€m2s	1.354,48 216.716,80 €
Sistema viari calçades	35	€m2s	2.373,52 83.073,20 €
Sistema viari aparcaments públics	45	€m2s	491,42 22.113,90 €
Total sistema viari			4.219,42 413.764,65 €
connexions externes			5.000,00 €
costos de sanejament			5.000,00 €
redacció planejament i projectes			35.000,00 €
costos implantació transport públic			0,00 €
costos participació rotonda			77.152,02 €
Total costos			535.916,67 €
repercussió per m2 de sostre terciari	85% del sostre		234,48 €
repercussió per m2 de sòl	100% sòl		59,79 €
12% garanties urbanització	50.251,76 €		418.764,65 €

El rendiment econòmic de l'actuació proposada relativa al sector Escamun-2 es concreta en el valor del producte immobiliari resultant del sòl urbanitzat per a usos terciaris, (font: estudi ATC de valor de repercussió de sòl) per tal que sigui comparable amb el sòl inicial rústic, restant-li els costos necessaris d'urbanització ponderats pel risc i pel finançament.

rendiment econòmic sòl rústic						
Tipus sòl	Superfície	Superfície rústica				valor total €
Valor mínim del rendiment, font: ATC	22000	9.462,00				19.718,00 €
rendiment econòmic resultat de la proposta: $V_{UO} + V_U - S_U - C_U + V_{UR} + P_{UR}$						
	Superfície	Superfície	VA, valor	U	U+UR	valor total €
sòl urbanitzable	1.705,47 hectàrees	1.705,47	1.705,47	1.705,47	1.705,47	1.705,47
valor urbanitzat per a usos terciaris, font: ATC, categoria 2ª de 2	220	1.705,47	2.880,00	1.705,47	1.705,47	1.705,47

El rendiment econòmic que suposa la implantació del sector Escamun-2 en relació al rendiment rústic que tenen actualment els terrenys no és desproporcionat: sobre un valor del sòl inicial de 19.718€ es genera una plusvàlua de valor de 88.565,50 €

A més la despesa que suposa la urbanització del sector i les càrregues externes, es comprova que el rendiment derivat de l'ordenació proposada, entès com el valor dels terrenys, es considera que és una actuació discreta en termes econòmics. El rendiment econòmic pels promotors rau en l'activitat empresarial que es desenvoluparà en el sector.

4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Un cop superat el procediment ambiental, el document de modificació de planejament i el pla parcial seran sotmesos a la seva aprovació inicial, si s'escau.

El procés participatiu que regula la legislació urbanística s'iniciarà un cop feta dita aprovació inicial, i es preveu bàsicament en dos formats. El presencial i el telemàtic.

El procés presencial es centrarà en el document comprensiu, del qual se'n editaran exemplars en paper, amb previsió de sistema de còpies que requereixin les peticions per part dels ciutadans de Les.

El règim de consulta i còpia s'establiran d'acord amb els procediments habituals de l'ajuntament. S'obrirà un registre de suggeriments, al marge de les al·legacions que es presentin en forma.

En funció de l'interès social que suposi l'actuació, l'ajuntament organitzarà una xerrada per explicar la proposta, que anunciarà mitjançant els mitjans de l'ajuntament.

El procés telemàtic es focalitza en el web de l'ajuntament, en el qual es penjarà tota la documentació en format de lectura, i s'habilitaran les bústies de suggeriments, consultes i al·legacions en els formats de comunicació que ja disposa l'ajuntament.

Les, març de 2026.

Enrique Regaño Ballarín
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. col. 7.216
Suport Enginyeria, SL

5 RESUM COMPRENSIU ART. 8.2 TRLUC

5.1 INTRODUCCIÓ

Des de la vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament, s'han desenvolupat en el nucli de Les diverses actuacions en sòl urbà, amb operacions de creixement residencial i terciari tant en àmbits previstos per les mateixes Normes com en àmbits no previstos, fruit de les necessitats de la població i els especials condicionants topogràfics, naturals, paisatgístics, de riscos i d'accessibilitat que limiten l'urbanisme a la Val d'Aran.

Ara de diverses operacions dutes a terme al nord del nucli, principalment el desenvolupament dels dos sectors d'activitat econòmica Escamun-1 i Escamun-CaT, les millores d'accessibilitat per la rotonda de la carretera N-230, pel passeig del riu i el pont, la consolidació del mur del riu, la propietat dels terrenys objecte de la proposta tenen la voluntat de tirar endavant una activitat econòmica, obrint la oportunitat de classificació de l'àmbit mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable per a activitat econòmica, anomenat "Escamun 2".

D'acord amb la legislació vigent, la proposta assumida per l'ajuntament de Les fou sotmesa al procés d'avaluació ambiental, el qual va determinar l'avaluació ambiental simplificada en resolució d'informe ambiental estratègic per part de la Directora dels Serveis territorials de Tes de Lleida, en data 1 d'agost de 2018, en base a una proposta-informe dels Serveis Territorials de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Lleida (ÒTAALL) de data 18 de data 5 d'octubre de 2018 de juliol de 2018, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de la Val d'Aran.

En aquest procés ambiental es van determinar una sèrie de prescripcions que cal incorporat en el document que s'havia de sotmetre a aprovació inicial. Aquestes prescripcions s'inclouen en aquest document, destacant les següents:

- S'ha d'ampliar la justificació de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, tenint en compte que el sector Escamun-Cat no s'ha desenvolupat i també té un sostre terciari de dimensió semblant. Aquest punt es concreta amb una justificació econòmic-social de les necessitats actuals de sòl per activitat econòmica en un context econòmic local, comercial i fronterer.

- Cal resoldre la continuïtat urbana amb el nucli. La franja de SNU existent entre els dos àmbits es correspon a uns terrenys no edificats, planers, que no tenen un ús concret. Aquests terrenys ja són de propietat municipal. La proposta de modificació de classificació del sector Escamun-2 es complementa amb una modificació de la classificació d'aquests terrenys, i que consistirà bàsicament en la delimitació d'un àmbit d'actuació aïllada anomenada AA-1 de sòl públic al nord del nucli.

- Cal concretar les garanties d'accessibilitat al sector d'acord amb els informes i determinacions del Pla director sobre la segona rotonda prevista.

En tant els terrenys objecte de la proposta de classificació, ara en règim de sòl no urbanitzable, no tenen cap aprofitament rústic, o bé són de titularitat de l'ajuntament, no es considera necessari delimitar un àmbit de suspensió de llicències i tramitació de procediments.

5.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta Modificació de NNSS té com objecte principal el canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat per a usos d'activitat econòmica, a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic, tot donant continuïtat urbana des del nucli de LES i les àrees dels sectors Escamun-1 i Escamun-CAT.

La configuració dels sectors Escamun-1, Escamun-Cat i el proposat Escamun-2 deixa una franja de sòl no urbanitzable del tipus rústic entre el límit nord del nucli i aquests sectors, que s'ha de resoldre incorporant-la al sòl urbà d'acord amb els criteris de compactat i racionalització de l'espai del planejament territorial i general, que es concreta amb la delimitació d'un àmbit d'actuació aïllada AA-1, de titularitat i promoció pública a càrrec de l'ajuntament, que es desenvoluparà amb un projecte d'urbanització.

La forma i el perímetre del nou sector i la connexió urbana es grafia en el plànol núm. 4, de Proposta de modificació, i està situat al nord del casc urbà de Les.

Dades de superfície de les modificacions proposades:

Àmbit	Superfície	Tipus
Àmbit de modificació AA-1	2.456,27 m ²	SUNC
Àmbit de modificació sector Escamun 2	8.962,90 m ²	SUO
Total sòl classificat	11.419,17 m ²	

5.3 SITUACIÓ I ÀMBIT

La proposta de modificació es concreta en dos àmbits diferenciats: els terrenys que es proposa classificar com a sòl urbanitzable delimitat per a usos d'activitat econòmica anomenat Escamun-2 i els terrenys que es proposa classificar com a sòl urbà no consolidat de sistemes de connexió del sector amb el nucli dins d'una actuació aïllada pública anomenada AA-1.

Els terrenys que delimiten el sector objecte d'aquesta modificació, estan situats dins del terme municipal de Les, a la comarca de la Val d'Aran, en la partida anomenada "Yerla de Baix" o

"Escamun", al nord del nucli, entre el límit d'aquest i el sector desenvolupat d'usos terciaris anomenat "Escamun-1", en el marge est de la carretera N-230.

Els terrenys de la modificació que proposa classificar un sòl urbà no consolidat mitjançant l'actuació anomenada AA-1, de connexió amb el 3 sectors Escamun, es corresponen a una franja de sòl no urbanitzable entre el límit del nucli urbà, delimitat per l'extrem nord del Pla Director ARE-LA Guà II, i l'àrea del sector Escamun-2 definida en el punt anterior.

5.4 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ, JUSTIFICACIÓ ART. 97 I 99 TRLUC

La consolidació del sector Escamun-1 i l'activitat comercial que s'hi desenvolupa, la classificació vigent del sector Escamun-Cat a l'altre marge de la N-230, la urbanització del passeig del riu i el pont, la execució de la rotonda sud, i la necessitat de sòl terciari en el municipi i en vall, fan que la iniciativa de classificació de l'àmbit esdevingui una oportunitat per eliminar el buit de sòl no urbanitzable actual, completar el sòl urbà en continuïtat d'acord amb els criteris del planejament general director i cobrir la demanda de sòl per a activitat econòmica i aparcaments, tot ordenant una nova rotonda necessària per l'accessibilitat dels 3 sectors esmentats, aspectes de clar interès públic.

Així mateix, la inexistència en l'àmbit de valors naturals, culturals, topogràfics (els terrenys no tenen pendents superiors al 20%), de risc greu o de valors paisatgístics específics a protegir possibiliten la seva transformació en benefici de la comunitat.

Per tot l'anterior, es pot assegurar que el sector que es pretén crear és molt convenient pels interessos generals del municipi, sobre tot per donar cabuda a una demanda creixent de sòl destinat a comerç i serveis tant pel consum local però també en gran part pel consum fronterer amb França, adreçat a petites i mitjanes empreses del terme que no disposen d'espai suficient al sòl urbà actual, tampoc per aparcament vinculat. A més els terrenys actualment mig urbanitzats, s'estan utilitzant de forma inadequada com a aparcament en sòl rústic.

La classificació es justifica per la gran demanda de sòl per a serveis d'activitat econòmica, especialment comercials, la qual ha crescut en els darrers anys a tota la Val d'Aran, sobre tot al voltant del sector del turisme, hotelera i serveis, dels quals la comarca ocupa una posició capdavantera no solament a Catalunya sinó a la resta de l'Estat.

Per aquesta raó es tramita aquesta modificació de planejament, en el sentit de definir un nou sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de possibilitar un creixement ordenat i compacte del sòl que esdevindrà urbà, en una necessària continuïtat urbana amb el nucli tradicional, al qual complementarà en serveis.

Simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació, es tramitarà el Pla parcial de sector, entenent que aquest tràmit restarà condicionat a l'aprovació prèvia d'aquesta modificació.

La urbanització dels terrenys objecte d'aquest pla parcial suposarà la preparació del sòl en condicions adequades per a l'establiment d'una nova àrea de serveis pròxima al nucli urbà de Les i de la frontera francesa, que complementa la existent al Polígon adjacent d'Escamun-1, la qual en els moments actuals es troba desequilibrada en relació al potencial actual i futur que possibilita el planejament vigent.

La manca d'aquest tipus de sòl urbanitzat i l'existència d'un mercat potencial molt extens, generen una important pressió en la demanda, que justifica la necessitat de l'actuació.

Per altra banda, s'ha de fer esment en què des de Vielha cap al Baix Aran (municipis d'Es Bòrdas, Vilamós, Bassest...) no existeix cap polígon d'activitat econòmica aprovat com a tal, i tampoc existeixen terrenys adequats a nivell ambiental i de preservació de riscos, especialment d'inundabilitat on es puguin preveure creixements de futur, a l'espera de la SAE prevista en el Pla Director.

La proposta justifica el compliment dels articles 95.5 i 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

5.5 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

protecció preventiva, ja que es preveu l'ajust de la delimitació del sòl protegit XN2000 per part de l'organisme competent:



Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran.

La justificació de l'adequació de la proposta a aquest pla director s'estructura en 3 apartats: a nivell d'estratègia de creixement, per demostrar que no condiciona les previsions d'ampliació del nucli, a nivell de sistema d'espais oberts ja que no es preveu cap àrea de protecció, només una reserva d'aparcament, i a nivell d'accessibilitat per l'adequació al esquema de rotonda i eixos estructurats amb el nucli:

Plànol normatiu:



Fitxa de pautes:



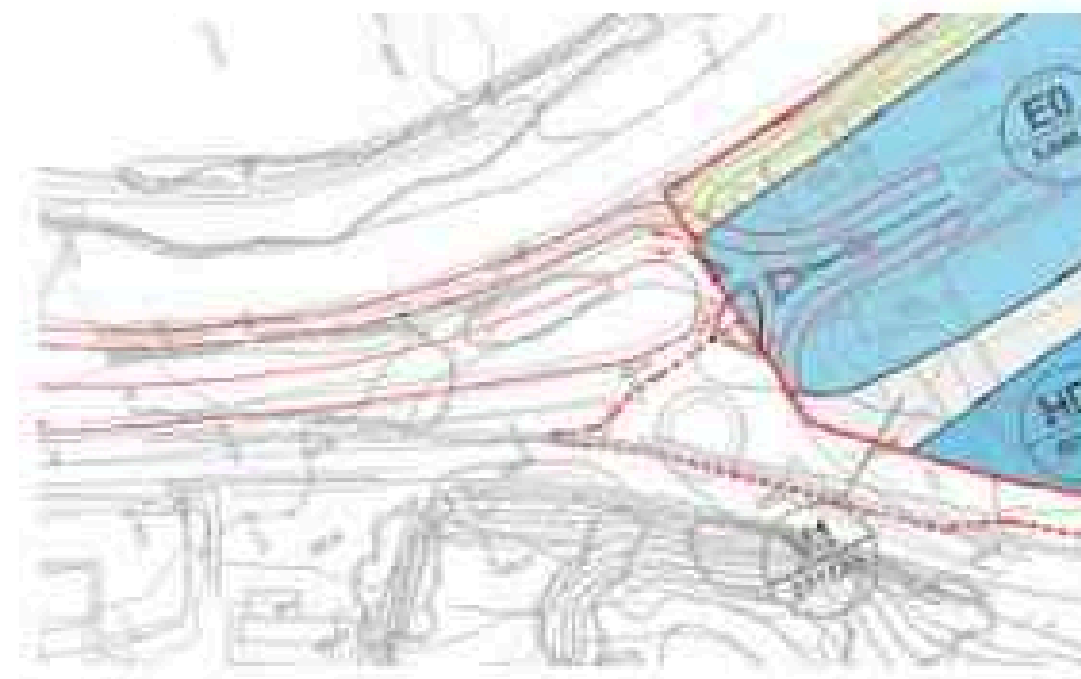
Pla Director ARE La Guà II

La modificació que delimita l'actuació aïllada AA-1 afecta una petita part d'aquest planejament general no executat, ja que La rotonda prevista no s'ha executat en la posició que mostra aquest pla director, i la seva connexió amb aquest vial estructurant interior no és possible en els termes que planteja el PD-ARE, ja que la connexió s'ha executat entre les dues naus existents.

La previsió d'entiac del PD-ARE amb la rotonda nord i d'aquesta amb el passeig del riu executat és estructuralment la mateixa, però difereix en la posició de vial interior, que afecta clarament la delimitació del sistema d'equipament del PD-ARE, i que també caldrà adaptar en el mateix document de modificació del PD-ARE.

En tant és una obra de l'administració competent de la N-230, serà el PD-ARE qui s'haurà de modificar per adaptar-lo a la realitat.

La modificació de la delimitació de la actuació aïllada AA-1 proposa unes alineacions de continuïtat amb lo executat, tant pel que fa al mur i passeig del riu com l'estructura viària interior del PDU ARE.



En els plànols d'ordenació de la proposta de modificació s'indiquen les alineacions de la viabilitat, i les qualificacions proposades.

Normes Subsidiàries de Planejament

El règim actual de l'àmbit és de sòl no urbanitzable, del tipus rústic, des de la vigència de la darrera modificació de planejament que va ajustar les delimitacions dels espais protegits al marge esquerre del Garona per l'execució del mur, en el marc de les possibilitats de flexibilització definides pel pla director. El plànol vigent és el següent:



La proposta de classificació dels 2 àmbits opera sobre sòl rústic.

5.6 JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ

En primer lloc, assenyalar que la proposta desenvolupa les determinacions del pla director de la Vall d'Aran, i en aquest sentit l'adequació al planejament general de rang superior no és motiu de revisió de les NSP de la Vall d'Aran en aquest municipi, al igual que s'ha considerat en la classificació del sector Escamun-Cat.

No obstant, és un supòsit de transformació d'usos en terrenys no transformats urbanísticament, que cal emmarcar en l'article 88 de la llei d'urbanisme, i per tant es justifica aquest punt.

Aquest document de modificació, conjuntament amb el pla parcial urbanístic que el desenvolupa, se sotmetran a aprovació inicial per part de l'ajuntament, posteriorment a informació pública i a informe dels organismes afectats; d'aquesta exposició i dels informes emesos es redactarà un document que incorpori les seves determinacions i les al·legacions estimades que se sotmetran a aprovació provisional de l'ajuntament, que l'eleva a l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

5.7 OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

L'objectiu principal de l'actuació es desenvolupar un sector de sòl d'activitat econòmica, urbanitzat en condicions, que completarà una àrea terciària de qualitat. En aquest punt es detallen els criteris generals establerts per a l'ordenació que ha de concretar el pla parcial urbanístic:

-Adequar al màxim la proposta a les característiques paisatgístiques que caracteritzen el lloc, de tal manera que l'impacte visual que implica qualsevol nova implantació, resulti minimitzat per la seva adequació harmònica amb l'entorn, mitjançant volums de proporcions tradicionals (màxima longitud de façana continua 30m, alçada de pb de 6m ARM i de pti +1pp de 9m ARM, coberta inclinada...) que es justificaran en el pla parcial, i ubicació de les naus propera a les existents del sector Escamun. S'annexa un estudi de paisatge a partir de la redacció del pla parcial.

-Ubicar les zones d'ús públic de forma que, a més de donar compliment a les disposicions urbanístiques en relació a superfícies i característiques, assegurin una ordenació d'espais públics respectuosa amb la configuració prèvia del sector i el seu entorn i a la vegada permetin optimitzar el seu ús posterior, preferentment com a primera imatge del sector des del nucli.

-El sistema d'espais lliures se situarà com a marge de seguretat amb la carretera, tant en el pla parcial com en la modificació de connexió urbana, ja que en el futur, amb l'execució de la variant, esdevindrà el passeig de comunicació per a vianants i bicicletes. El sistema d'equipaments, d'acord amb l'actual línia d'edificació a 25m de la carretera, s'ha d'ordenar conjuntament amb el sòl d'aprofilament.

La comunicació amb la resta del sistema viari queda assegurada, tant pels accessos actuals al Polígon d'Escamun-1, com pel nou vial denominat "Passeig del Garro", que s'ha projectat pel marge esquerre del riu, donant continuïtat al sòl urbà des del Pla Director ARE La Guà-II fins al Polígon industrial existent d'Escamun-1.

-Configurar una ordenació clara amb volumetries determinades, per poder facilitar la gestió urbanística i alhora aconseguir els objectius de transició d'aquestes volumetries amb la tipologia existent al Polígon d'Escamun, situat al seu costat.

El Pla Director estableix una rotonda en el punt previst, però situada més a l'oest, amb una connexió amb la futura variant de la N-230. D'acord amb la informació del Ministeri de Foment, la rotonda que inclou la proposta és adequada a les previsions, i encaixa amb la futura solució d'accés a la variant.

Pel que fa a la seva execució, d'acord amb el projecte constructiu redactat al 2024, té uns costos totals de 853.886,47 €, que es repartiran entre els sectors Escamun-1 (34,10%), Escamun-Cat (49,30 %) i Escamun-2 (16,60 %).

5.8 PARÀMETRES URBANÍTICS DE LA PROPOSTA

Es proposen els paràmetres urbanístics següents per al sector de sòl urbanitzable delimitat:

Ús principal terciari, industrial fins a categoria 4 segons normes subsidiàries vigents, amb compatibilitat limitada per a usos hotelers, restauració, recreatiu i esportius. L'objectiu és oferir diversitat d'usos per facilitar la necessària flexibilitat i adaptabilitat a la situació actual canviant de negoci.

Les cessions per a sistemes d'espais lliures i equipaments seran les que determina la legislació urbanística vigent, si bé es proposa una major cessió de sistema d'espais lliures per la forma que pot prendre aquesta cessió.

L'índex d'edificabilitat brut s'estableix en el 0,3 m² sòl/m²s. Aquest índex esdevé en coherència amb els paràmetres del sector Escamun-CAT i amb el sòl d'aprofitament disponible resultant de les limitacions de la línia d'edificació de la carretera i l'anella viària de comunicació amb l'entorn, en un compromís clar de prioritzar la proporcionalitat de les edificacions en el seu context paisatgístic davant de l'aprofitament intensiu.

Ordenació unitària de l'edificació de tota la unitat de zona terciària, mitjançant projecte únic.

Cessió del 15% de l'aprofitament.

La formalització de la proposta, a més del plànol normatiu de classificació, consistirà en la modificació de l'article 130 de les NNSS, al qual s'afegirà dos nous apartats, un 130.10 anomenat "actuació aïllada 1" i un altre 130.11 anomenat "sector Escamun 2", que inclourà les determinacions urbanístiques de desenvolupament i de gestió del pla parcial corresponent. La resta de paràmetres es fixaran en coherència amb les zones d'usos terciàries definides en el pla director i les normes subsidiàries vigents.

La gestió del sector Escamun-2 es preveu per parcel·lació, modalitat compensació bàsica, amb un pla d'etapes d'execució immediata segons paràmetres habituals d'urbanització.

5.9 ORDENACIÓ NORMATIVA AA1 I ORIENTATIVA SECTOR

En base als criteris exposats, es proposa una ordenació normativa de la modificació de connexió urbana AA-1 i una ordenació orientativa del pla parcial Escamun-2 en el plànol 5, per tal de tenir una imatge del conjunt i l'adequació de la proposta als objectius assenyalats, i que té les dades següents:

Àmbit de modificació AA-1	2.486,27 m2	100%
sistema viari vianes	1.108,50 m2	44,58%
sistema viari calçades	538,47 m2	21,66%
sistema d'espais lliures i zones verdes	839,30 m2	33,76%
Àmbit de modificació sector Escamun 2	8.902,90 m2	100%
sistema viari vianes	3.949,92 m2	44,36%
sistema viari calçades	2.371,92 m2	26,64%
sistema viari aparcaments	493,42 m2	5,54%
Total sistema viari	6.814,26 m2	76,54%
sistema d'equipaments comunitaris	898,09 m2	10,09%
sistema d'espais lliures i zones verdes	1.190,55 m2	13,37%
total cessions de sòl públic	7.903,90 m2	88,91%
zona terciària	1.799,00 m2	17,24%
edificabilitat bruta	0,30 m2sòl/m2s	
plànol màxim terciari	2.486,27 m2sòl	100,00%
ocupació planta primera	1.350,00 m2sòl	54,32%
ocupació planta primera	1.338,87 m2sòl	53,73%

5.10 MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA VIGENT

Es modifica l'article 130 de les NNSS, afegint dos punts 10 i 11 amb el redactat següent:

130.10. Actuació Aïllada AA-1

Amb l'objectiu de donar continuïtat urbana als sectors d'activitat terciària ESCamun-1, Escamun-2 i Escamun-CAT es delimita aquest àmbit, de 0,24ha, qualificat de sistema viari i sistema d'espais lliures.

La seva titularitat és pública, i la seva execució serà a càrrec de l'ajuntament, de forma coordinada amb l'execució del sector Escamun-2, amb un termini màxim de 3 anys.

130.11. Sector de sòl urbanitzable delimitat d'activitat econòmica Escamun-2

Amb l'objectiu de completar el sòl d'activitat econòmica d'acord amb els criteris del pla director urbanístic vigent, es defineix el sector indicat en plànols, destinat a activitat econòmica, amb les condicions de desenvolupament següent:

- Superfície del sector: 0,9ha
- Cessions per a sistemes d'espais lliures i zones verdes: en una única unitat: mínim de 12%, al sud del sector, com a franja de separació de la carretera.
- Cessions per a sistemes d'equipaments comunitaris: mínim del 5%.
- Cessions per a sistemes tècnics: els necessaris que es determinin en la tramitació del pla parcial.
- Reserva d'aparcament mínim en la via pública de 28 places per a vehicles
- Edificabilitat bruta: 0,3m2st/m2s
- Tipologia de l'edificació en volumetria específica, zonificació a determinar en el pla parcial, d'acord amb els criteris tipològics de les NHSS i del pla director vigent.
- Projecte arquitectònic de la unitat de zona o illa.
- Usos principals: terciaris i industrials fins categoria 4.
- Usos no principals, amb un màxim de 1.000m2 conjunt: logístic, hotel·ler, restauració, recreatiu i esportiu.

Gestió: Un únic polígon d'actuació, sistema d'actuació per reparcelsació modalitat compensació bàsica. Una única etapa d'execució, amb caràcter immediat de durada màxima de 3 anys des de la vigència del pla parcial i de 4 anys des de la vigència de la modificació. Cessió del 15% d'aprofitament del sector, a concretar en el desenvolupament.

El pla parcial pot ajustar la delimitació del sector amb una tolerància màxima de 5% de la superfície indicada.

Condicionants sectorials: gestió dels riscos per inundabilitat, mobilitat sostenible

Càrregues externes d'urbanització: la corresponent a la participació en la configuració de la rotonda nord i la càrrega externa d'urbanització de la franja de domini públic que determini l'òrgan competent de la N-230, i les connexions de serveis i la participació o internalització de costos de sanejament segons determini l'òrgan hidràulic competent.

5.11 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La proposta de modificació de classificació de l'actuació anomenada AA-1 suposarà un cost d'execució per a l'ajuntament de 132.947,09€.

La classificació del sector Escamun-2 no suposa cap despesa per l'ajuntament, ja que es justifica un balanç positiu de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris pels ingressos obtinguts de l'actuació terciària.

El rendiment econòmic que suposa la implantació del sector Escamun-2 en relació al rendiment rústic que tenen actualment els terrenys no és desproporcionat: sobre un valor del sòl inicial de 19.718€ es genera una plusvàlua de valor de 58.565,59 €.

5.12 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Un cop superat el procediment ambiental, el document de modificació de planejament i el pla parcial seran sotmesos a la seva aprovació inicial, si s'escau.

El procés participatiu que regula la legislació urbanística s'iniciarà un cop feta dita aprovació inicial, i es preveu bàsicament en dos formats: El presencial i el telemàtic.

El procés presencial es centrarà en el document comprensiu, del qual se'n editaran dos exemplars en paper, amb previsió de sistema de còpies que requereixin les peticions per part dels ciutadans de Les.

El règim de consulta i còpia s'establiran d'acord amb els procediments habituals de l'ajuntament. S'obrirà un registre de suggeriments, al marge de les al·legacions que es presentin en forma.

En funció de l'interès social que suposi l'actuació, l'ajuntament organitzarà una xerrada per explicar la proposta, que anunciarà mitjançant els mitjans de l'ajuntament.

El procés telemàtic es focalitza en el web de l'ajuntament, en el qual es penjarà tota la documentació en format de lectura, i s'habilitaran les bústies de suggeriments, consultes i al·legacions en els formats de comunicació que ja disposa l'ajuntament.

5.13 ALTRES DOCUMENTS

S'annexen:

- Estudi de la mobilitat generada derivada de la classificació del sector Escamun-2, que justifica el seu encaix en l'estructura general viària per a vehicles, vianants, bicicletes i transport públic.

-Informe ambiental: es correspon a l'informe ambiental estratègic que ha fonamentat la resolució del procés d'avaluació ambiental, que inclou un estudi de riscos d'inundabilitat.

-Estudi d'impacte i integració paisatgística.

-Estructura de propietat del sòl.

5.14 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- Plànol 1: situació de la proposta sobre ortofoto ICCG
- Plànol 2: proposta de classificació i ordenació de l'actuació anomenada AA-1 i proposta de classificació del sector Escamun-2 i ordenació orientativa.

Les, març de 2026

Enrique Regaña Ballester
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. col·l. 7.216
Suport Enginyeria, SL

ANNEXOS

ANNEX 1: RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC TER / 757 / 2026

CVE-DOGC-B-26072116-2026

ANUNCIOS:

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO, VIVIENDA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Resolución TER/757/2026, de 13 de enero, por la que se emite el informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias y complementarias de planeamiento urbanístico de Era Val d'Aran, para la delimitación del nuevo sector Escamunt-2, en el término municipal de Les (exp. 025/133-OTAALL30290298).

Hechos

El 27 de julio de 2018, la Oficina Territorial de Acción y Evaluación Ambiental de Lérida emitió la resolución relativa al informe ambiental estratégico sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Urbanístico del Valle de Aran en el municipio de Les, en relación con el sector Escamunt-2 (exp. 1/16/044-OTAALL30180095).

De acuerdo con el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico pierde su vigencia y cesa en la producción de los efectos que le son propios si no se ha aprobado el plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación en el DOGC.

El 15 de octubre de 2025, el Ayuntamiento de Les solicitó, nuevamente, el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación mencionada.

La propuesta tiene por objeto la delimitación de un nuevo sector para actividad económica en el término municipal de Les, a través de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP) vigentes. El nuevo sector, Escamunt-2, se dispondría a continuación del sector Escamunt-1 (desarrollado), en dirección al núcleo de Les (en el sur), y limitaría con la carretera N-230 (en el oeste) y con el río Garona (en el este).

La Modificación también prevé la incorporación en el suelo urbano de los terrenos comprendidos entre este nuevo sector y el sector de suelo urbanizable correspondiente al Área Residencial Estratégica de La Guà II (Plan Director ARE La Guà II), con el fin de mejorar la conexión entre el núcleo urbano de Les y los sectores de actividad económica (Modificación AA-1).

La Modificación se concreta de la manera siguiente:

	NSP vigentes			Propuesta de modificación		
	Calificación	Calificación	Sup. (m²)	Calificación	Calificación*	Sup. (m²)
Escamunt-2	Suelo no urbanizable	Suelo de protección preventiva (7)	8.962,90	Suelo urbanizable delimitado	Sistema «A»	4.814,31
					Sistema de equipamientos comarcales	104,02
					Sistema de espacios libres	2.041,35
					Esta terciaria	1.588,62
AA-1	Suelo no urbanizable	Suelo de protección preventiva (7)	2.218,47	Suelo urbano no consolidado	Sistema «A»	1.636,97
	Suelo urbanizable delimitado	Sistema de equipamientos (cuarta ARE)	237,60		Sistema de espacios libres	819,30

CVE-DOGC-B-26072116-2026

TOTAL ÁMBITO MODIFICADO (Escamunt-2 + AA-1) 11.418,17

*En el caso del sector Escamunt-2, las superficies de calificación tienen carácter indicativo; se concretarán en el marco del correspondiente plan parcial urbanístico.

En cuanto a la normativa, se modifica el artículo 130 de las NSP vigentes, por inclusión de dos nuevos apartados (130.10, para el AA-1, y 130.11, para el sector Escamunt-2).

En relación con el sector Escamunt-2, se fija un índice de edificabilidad bruta de 0,10 m²/m²/a, que da como resultado un techo máximo de 2.589,87 m²/a. Los usos previstos para la zona de aprovechamiento privado, según el nuevo artículo 130.11, son los terciarios e industriales hasta la categoría 4 (principales) y el logístico, hotelero, restauración, recreativo y deportivo (no principales, con un máximo de 1.000 m²/a). Sin embargo, la memoria aportada concreta que se prevé la implantación del uso comercial y del residencial vinculado al comercial (vivienda para trabajadores, vigilantes o propietarios de los comercios).

Para garantizar la accesibilidad en el nuevo sector, se prevé la ejecución de una nueva rotonda en la N-230, cuyas cargas quedarán repartidas entre el nuevo Escamunt-2, y el Escamunt-1 y el Escamunt-CAT, vigentes. Con respecto a los servicios urbanísticos, la documentación que se ha aportado específica que el sector dispone de agua, alcantarillado, gas, electricidad, etc., en el mismo ámbito o en los alrededores.

Se han hecho consultas a diferentes organismos e instituciones. El Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña indica que hay que elaborar un estudio de identificación de los riesgos geológicos sobre el ámbito de la Modificación, de acuerdo con las determinaciones de un informe precedente del mismo organismo (URB-0021/2019). También insta a completar la información relativa a la afectación del medio geológico (con la propuesta correspondiente de medidas, si procede) en el marco del Documento ambiental estratégico (DAE).

El ámbito de la Modificación comprende los terrenos dispuestos entre la carretera N230 y el río Garona, en el norte del núcleo de Les. Estos terrenos resultan limítrofes (en el este) con el espacio de la Red Natura 2000 Río Garona (código ZEC: E55130034), incluido también en el Plan de Espacios de Interés Natural. Este espacio fluvial es hábitat de la nutria (*Lutra lutra*) y el cornasco espinoso (*Cottus gobio*), este último incluido en la sección primera del anexo I del Decreto 172/2022, de 20 de septiembre, del Catálogo de fauna salvaje autóctona amenazada, como especie «en peligro de extinción».

A pesar de la proximidad de los terrenos objeto de la Modificación a este espacio con valores naturales reconocidos, hace falta tener en cuenta que el ámbito de la Modificación se corresponde con unos terrenos altamente antropizados, a causa de su proximidad con el núcleo urbano de Les, con el sector Escamunt-1, y por su urbanización parcial (paseo del río, ajardinamientos...). Este aspecto ya se destacaba en el anterior informe ambiental estratégico, el cual apuntaba la falta de detalle de los límites de la Red Natura 2000.

La documentación anexa que se ha aportado (recopilación de informes sectoriales) indica que la contradicción relativa a los límites del espacio protegido quedó resuelta en el informe emitido por el Servicio de Planificación del Entorno Natural del Departamento de Acción Climática, Alimentación y Agenda Rural, de 8 de noviembre de 2022 (RE 1205/2022), en el que se indicaba que «el límite real es definido por el ámbito de dominio público hidráulico más los espacios ocupados por la vegetación de ribera que tenga asociada».

Tal como se ha mencionado, el ámbito de la Modificación se incluye en la categoría del suelo de protección preventiva del Plan Territorial Parcial del Alto Pirineo y Aran, así como del Plan Director Urbanístico del Valle de Aran. Además, este último ya define en el nuevo sector Escamunt-2 un «ámbito de compleción-extensione» del sistema de asentamientos.

En relación con el río Garona, de acuerdo con la información disponible en el portal SIFEBro (Confederación Hidrográfica del Ebro) y en el estudio hidráulico que se ha aportado (de mayo del 2018), el nuevo sector Escamunt-2 se encontraría afectado por la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años (T500). Por este motivo, se propone el incremento del terreno en que se deben situar las edificaciones de la zona de actividad económica terciaria y del sistema de equipamientos (hasta la cota 627 mnm), con el fin de evitar la afectación de este riesgo.

Esta solución, sin perjuicio de las determinaciones que pueda formular el órgano de cuenca competente, resultaría compatible con las determinaciones del artículo 14 bis del Reglamento del dominio público hidráulico (RDHI), modificado por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio), siempre que —considerando el sector en situación básica de suelo rural— los usos admitidos no impliquen el establecimiento de equipamientos similares a grandes superficies comerciales en que puedan producirse aglomeraciones de población, en los términos

CMI-DOGC-B-26072116-2026

que indica el artículo mencionado (apartado 1.º).

En cuanto al ámbito que se propone incluir en el suelo urbano no consolidado, la situación sería la misma (zona inundable T500), a excepción de la afectación puntual en el extremo sur por la zona inundable T100 y por la zona de flujo preferente. A pesar de eso, en este caso, los usos propuestos (vial y espacios libres) no deben comportar, a priori, incompatibilidades con el RDPH vigente.

En relación con otros riesgos, el informe emitido por el Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña indica que hay que ampliar la información sobre los riesgos geológicos, a través del estudio correspondiente, y sobre el medio geológico, en el marco del DAE.

Finalmente, hay que destacar que el desarrollo del sector implicará, asimismo, un incremento en el consumo de recursos energéticos e hídricos (apartados 5.3 y 5.4 del Documento ambiental estratégico), así como en la generación de residuos y de gases con efecto invernadero. Sin embargo, dadas las características del emplazamiento (disponibilidad de servicios y de infraestructuras de transporte) y la reducida dimensión de la zona de aprovechamiento privado propuesta (0,15 ha), se puede estimar que los efectos derivados de estos vectores no resultarán significativos. Hay que destacar que el sistema de saneamiento que se propone prevé la gestión separativa de las aguas residuales (conducidas en la depuradora del sector Escamunt) y pluviales (vertido en el Garona). En relación con la movilidad, hay que considerar la facilidad de la conexión a través de medios activos desde el núcleo de Les, a través del paseo del río.

El DAE incide (apartado 5.2) en las determinaciones de la legislación vigente en materia de contaminación acústica y lumínica en las que se debe definir el sector.

El informe que emitió la Oficina Territorial Ambiental de Lérida y la Oficina de Medio Ambiente del Alto Pirineo, de 5 de diciembre de 2025, concluye que no comportará efectos ambientales significativos siempre que se dé cumplimiento a una serie de prescripciones, una vez examinada la documentación que se ha aportado y teniendo en cuenta las consultas efectuadas y los criterios que define el anexo 2 de la Ley 6/2009, de 25 de abril, de evaluación ambiental de planes y programas.

Dadas las características y la escala del planeamiento en la que se inserta la propuesta, se puede considerar que no resulta susceptible de ocasionar efectos ambientales significativos, por lo que no procede someterlo al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Fundamentos de derecho

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos en el medio ambiente.

La disposición adicional octava de la Ley 16/2015, de 21 de julio, de simplificación de la actividad administrativa de la Administración de la Generalitat y de los gobiernos locales de Cataluña y de impulso de la actividad económica, establece que, mientras no se lleve a cabo la adaptación de la Ley 6/2009, de 25 de abril, de evaluación ambiental de planes y programas, a la normativa básica que contiene la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se deben aplicar las prescripciones de la Ley 6/2009 que no contradigan la normativa básica mencionada, de acuerdo con las reglas que contiene la misma disposición.

El apartado 8.º de la disposición adicional octava de la Ley 16/2015, de 21 de julio, determina que las modificaciones de los planes urbanísticos que son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, las directrices y las propuestas o de la cronología del plan, pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, son objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada.

Los artículos 2º y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, regulan el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para emitir el informe ambiental estratégico.

El artículo 12 de la Ley 6/2009, de 25 de abril, establece que el órgano ambiental en relación con todos los planes y programas objeto de esta Ley es el departamento de la Administración de la Generalitat competente en materia de medio ambiente.

El artículo 140 del Decreto 242/2025, de 4 de noviembre, de reestructuración del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica, establece que corresponde a la Dirección General de Políticas Ambientales y Medio Natural ejercer las competencias que corresponden al Departamento como órgano ambiental en materia de evaluación ambiental de planes y programas de acuerdo con la normativa vigente.

El punto 2 de la Resolución TES/120/2015, de 26 de enero, de delegación de competencias de la persona

CMI-DOGC-B-26072116-2026

titular de la Dirección General de Políticas Ambientales a favor de las personas titulares de la Subdirección General de Evaluación Ambiental y de las direcciones de los Servicios Territoriales del Departamento de Territorio y Sostenibilidad en materia de evaluación ambiental estratégica, dispone que se delega a estas últimas personas la competencia que el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, atribuye al órgano ambiental en los supuestos siguientes: modificaciones de planeamiento urbanístico general, salvo las modificaciones relativas a planes directores urbanísticos y normas de planeamiento urbanístico, e instrumentos de planeamiento urbanístico derivada, salvo los casos en que su ámbito afecta a más de un servicio territorial.

De acuerdo con las fechas y los fundamentos de derecho que se han expuesto anteriormente,

Resolución

—1 Emitir el informe ambiental estratégico en el sentido de que la Modificación de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Urbanístico del Valle de Arán en el municipio de Les, para la delimitación del nuevo sector Escamunt-2, no se debe someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que no comportará efectos ambientales significativos.

—2 Fijar las condiciones adicionales siguientes:

a) Los usos e instalaciones que se implanten en el nuevo sector deben resultar compatibles con el Reglamento del dominio público hidráulico vigente. Hace falta obtener el informe favorable del organismo de cuenca competente en la materia y plasmar las medidas y limitaciones necesarias para compatibilizar la propuesta con el riesgo de inundaciones en la normativa del sector (nuevo artículo 130.11).

b) En el marco de la tramitación urbanística del expediente, hay que aportar un estudio de identificación de los riesgos geológicos sobre el ámbito, en los términos indicados en el Informe del Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña. Este estudio debe ser valorado por el ICGC, y, en caso de determinar la necesidad de establecer medidas para minimizar el riesgo, se deben hacer constar en la normativa del sector.

—3 Notificar esta Resolución al Ayuntamiento de Les y publicarla en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* y en la web del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica.

Como esta Resolución no se puede interponer ningún recurso, sin perjuicio de los recursos que sean procedentes en la vía judicial contra la disposición de carácter general que haya aprobado la Modificación, o bien sin perjuicio de los que sean procedentes en la vía administrativa contra el acto de aprobación de la Modificación, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

De acuerdo con el mencionado artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico pierde la vigencia y deja de producir los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no se ha aprobado la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación.

La Seu d'Urgell, 15 de enero de 2026.

P. d. (Resolución TES/120/2015, DOGC núm. 6804, de 5.2.2015)

Jordi Mas Ortega

Director de los Servicios Territoriales en el Alto Pirineo y Arán

(26.072.116)

CVE-DOGC-B-26072116-2026

sòs rurals— es usatges admetuts no impliquen en establiment d'equipaments similars o de grans superfícies comercials en què puguin produir-se aglomeracions de població, en les línies que indica el mateix article nomenat (apartat 1.b).

En aquells que hi hagi encastre que se proposi incloure amb sòs urbans no consolidats, en situacions serien en mateixa (zona inundable T500), a excepció dels afectacions puntuals en extrems sud però zona inundable T100 o però zona de fluxe preferent. Haurem aquells, en aquest cas, es usatges proposats (viari i espais lliures) no an de comportar, a priori, incompatibilitats amb el RDPH vigent.

En relació amb d'aquí ençà, el informe emès per Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya indica que cal ampliar en informació sobre es riscos geològics, a través del estudi corresponent, i sub-estí-mes geològic, en març del Document ambiental estratègic (DAE).

Entà aclarir, cal destacar qu'el desenvolupament del sector implicarà, demòcradament, un increment en consum de recursos energètics i idrants (apartats 6.3 i 6.4 del Document ambiental estratègic), així com en generació de residus i de gasos amb efectes d'impacte. Totun, dades es característiques del emplaçament (disponibilitat de serveis i d'infraestructures de transport) i en reduïda dimensió dels zones d'aprofitament, prioritzat proposada (11,15 ha), se pot estimar qu'es efectes derivats d'aquests vectors no resultaran significatius. Cal destacar qu'el sistema de sanejament que se proposa previu en gestió separativa dels aigües residuals (condueixes fara depuradors del sector Escamón-1) i pluvials (vestiment en Garma). En relació amb en mobilitat, cal considerar en facilitat dels connexions a través de mitjans actius dels del nucli de Les, a través del passeig del riu.

El DAE inclou (apartat 6.2) en les determinacions dels legislacions vigents en matèria de contaminació acústica i lumínica en quales s'aurà d'ajustar el sector.

El informe qu'analitza en Oficina Territorial Ambiental de Lleida i en Oficina de Medi Ambient del Naut Pirineu, de 5 de desembre de 2025, conclou que no comportarà efectes ambientals significatius tot i que se concue complir a la sèrie de prescripcions. Un viatge examinat en documentació que s'ha aportat i a més en compte es consultes tècniques i es criteris que defineix en annex 2 dels Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental dels plans i programes.

Dades es característiques i en escala del planejament en quales s'insereix en proposició, se pot considerar que no resulta susceptible d'oferir efectes ambientals significatius, per cò que no cal sotmetre-la en tramitació d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

Fundaments de dret

En la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, establís es bases qu'an de regir en avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en medi ambient.

En disposició addicional vintau dels Llei 16/2015, de 21 de juny, de simplificació dels activitats administratives dels Administracions dels Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls dels activitats econòmiques, establís que, mentre no s'arribi a terme en adaptació dels Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental dels plans i programes, en normativa bàsica que conté en Llei del Estat 21/2013, de 9 de desembre, s'an d'aplicar es prescripcions dels Llei 6/2009 que no contradiguin en normativa bàsica nomenada, d'acord amb es regles que conté en mateixa disposició.

En apartat 5.b dels disposició addicional vintau dels Llei 16/2015, de 21 de juny, determina qu'es modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixen variacions fonamentals dels estratègies, es directrius i es proposicions o dels cronologia del plan, més que produïssin diferències en els efectes previstos i en una zona d'influència, són objecte d'ua avaluació ambiental estratègica simplificada.

En articles 29 i següents dels Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada en el informe ambiental estratègic.

En article 12 dels Llei 6/2009, de 28 d'abril, establís qu'el òrgan ambiental en relació amb tots es plans i programes objecte d'aquesta Llei es el departament dels Administracions dels Generalitat competent en matèria de medi ambient.

En article 140 del Decret 242/2025, de 4 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, establís que correspon ara Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir es competències que corresponien al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental dels plans i programes d'acord amb en normativa vigent.

CVE-DOGC-B-26072116-2026

El mateix 2 dels Resolució TEG/128/2015, de 26 de gener, de delegació de competències dels personatges titulars dels Direcció General de Polítiques Ambientals a favor dels personatges titulars dels Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i dels direccions dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, disposa que se delega en aquestes darreres persones en competència qu'el article 31 dels Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix en òrgan ambiental en supausats següents: modificacions de planejament urbanístic general, exceptat dels modificacions relatives a plans directius urbanístics i normes de planejament urbanístic, i instruments de planejament urbanístic derivats, exceptat dels casos en què el encastre afecti més d'un servei territorial.

D'acord amb es fets i es fonaments de dret que s'an exposat anteriorment,

Resolució

—1 Emetre el informe ambiental estratègic en sentit qu'era Modificació dels Normes subsidiàries i complementàries de planejament urbanístic dels Val d'Aran en municipi de Les, en la delimitació del nou sector Escamón-2, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària pr'amor que no comportarà efectes ambientals significatius.

—2 Fixar es condicions addicionals següents:

a) Es usatges i instal·lacions que s'implanten en el nou sector an de resultar compatibles amb el Reglament del domini públic idrants vigent. Cal obtenir el informe favorable dels organismes de competència en matèria i plasmar es mesures i limitacions de base en una compatibilitat en proposició amb el risc d'inundacions en normativa del sector (nou art. 138.11).

b) En març dels tramitació urbanística del expedient, cal aportar un Estudi d'identificació dels riscos geològics sub el encastre, en les línies indicats en Informe del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Aquest estudi ha d'estar avaluat per l'ICGC i, en cas de determinar el besoin d'establiment de mesures en la minimitzar el risc, s'aurà de hèn a constar en normativa del sector.

—3 Notificar aquesta Resolució al Ajuntament de Les i publicar-la en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en web del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

Contra aquesta Resolució no se pot interposar cap de recurs, sense perjudici dels recursos que siguin procedents en la via judicial contra en disposició de caràcter general qu'ha aprovat en Modificació, o ben sense perjudici dels que siguin procedents en la via administrativa contra en acte d'aprobació dels Modificació, de conformitat amb el article 31 dels Llei 21/2013, de 9 de desembre.

D'acord amb el mateix article 31 dels Llei 21/2013, de 9 de desembre, el informe ambiental estratègic perd en vigència i deixa de produir es efectes que li són pròpis se, un viatge públic en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, no s'ha aprovat en Modificació en forma màxim de quatre mes dels dels publicació.

La Seu d'Urgell, 15 de gener de 2026

P. il. (Resolució TEG/128/2015, DOGC núm. 8604, de 5.2.2015)

Jordi Mas Ortega

Director dels Serveis Territorials en Naut Pirineu i Aran

(26.072.116)

ANNEX 2: CONVENI URBANÍSTIC PER A LA CONSTRUCCIÓ ROTONDA ESCAMUN (2024)



CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA REORDENACIÓN DE ACCESOS EN CARRETERA N-230 SECTOR ESCAMON, EN EL MUNICIPIO DE LES.

REUNIDOS,

De una parte,

el Ayuntamiento del Municipio de Les, con domicilio en Plaça Ajuntament 1, en posesión del NIF P25152001, representado por su Alcalde, Sr. Andreu Cortes Labrid, en adelante **EL AYUNTAMIENTO**.

Y, de otra,

1. El sector **ESCAMON**, en el que constan como titulares de líneas: (i) **SUPERMERCADO BOYA S.L.**, con domicilio en la localidad de Les (25540), provincia de Lleida, carretera de Francia Poligono Escamón, y titular del NIF número B-25276346 y, (ii) **BUDIGUES ARAN SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio social en Les (Lleida), Carretera de Francia, s/n; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Lleida, folio 14, tomo 373, hoja L-4967; y con CIF número B-25351867, y ambas representadas por **D. ALBERTO BOYA ABADIA**, mayor de edad, provisto de DNI número 41.096.447-E, y con el mismo domicilio de las anteriores.
2. El sector **ESCAMON-CAT**, constituido en **JUNTA DE COMPENSACIÓN**, con CIF número V-70.899.158, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Generalitat de Catalunya, asiento 3631, tomo 42, su libro básico, actuando en su nombre **D. VÍCTOR JOSE ANE VERDE** con NIF45720067-T, en su condición de Presidente de la misma y facultado por acuerdo de la Junta.
3. El sector **ESCAMON 2** en este momento siendo suelo no apto para a urbanizar pero estando pendiente de la aprobación inicial de la modificación presentada por sus miembros y que, en este documento actúa representada por representado por **D. ALBERTO BOYA ABADIA** en representación de la sociedad **BUDIGUES ARAN SOCIEDAD LIMITADA**, constando los datos de la sociedad y de su representante en el apartado anterior, y por **DOÑA MARIA NIEVES VERDE SANTOS**, mayor de edad, con NIF: 03069106-D que interviene en representación de la sociedad mercantil **"SERVICIOS GIRONA 1001 S.L."**, con domicilio en Les (Lleida), Carretera N-230, Xalet Artigau s/n y que lehe asignado el NIF B-60859154.

Todos ellos a los efectos de este contrato serán denominados, indistintamente como **"LAS PARTES"** o **"LA PARTE"**.



1. ANTECEDENTES

El Municipio de Les, en su compromiso con el desarrollo urbanístico de la zona de ESCAMON y la mejora de la calidad de los accesos a esta, reconoce la necesidad de llevar a cabo el proyecto de ejecución de la reordenación de accesos en la carretera N-230, en el tramo PK 182+865 al 183+300, ya que adquiere una gran importancia para el progreso y desarrollo de los 3 sectores afectados y para el bienestar de quienes residen y transitan por ella, de acuerdo con las determinaciones del **Plan Director Urbanístico del Valle de Aran (PDUVA) aprobado definitivamente el 28 de junio de 2010 y su modificación aprobada definitivamente en fecha 20 de enero de 2015** de acuerdo a las fichas de directrices y pautas de ordenación urbanística como muestra la siguiente imagen:



Estos 3 sectores vienen definidos por las siguientes determinaciones:

El sector **ESCAMON**:

Aprobado definitivamente el 26 de mayo de 1993, para la recalificación a suelo urbanizable la franja situada al norte de la de Les, entre la Carretera Nacional 230 y la margen izquierda del Río Garona; que, en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para el Valle de Aran, está calificada como Suelo no urbanizable de protección especial, con calificación de rústico. Comprende la parte de suelo no urbanizado y no edificado del Paraje "YERLA DE BAIX" o "ESCAMON".

Así mismo **aprobada su modificación el 24 de noviembre de 2008**, para el ajuste del sistema viario y de espacios libres (zona verde pública) prevista en el Plan Parcial



inicial para, manteniendo la superficie y funcionalidad de estas zonas, adaptarlas a lo requerido por el Ministerio de Fomento para la ejecución del acceso rodado al conjunto desde la C.N.230 y optimizar el funcionamiento de este.

Propone la modificación de usos del sector previstos inicialmente por el Plan Parcial para potenciar los usos terciarios y particularmente el uso comercial, para adaptar estos usos a las necesidades del pueblo de Les, haciéndolos más acordes con lo establecido en las Normas Subsidiarias y con el objetivo de potenciar el sector terciario para favorecer la actividad económica, objetivo definido en el Pla Territorial del Alt Pirineu i Aran y en el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, particularmente en las zonas cercanas a las fronteras.

En este mismo sentido se propone la reducción de la edificabilidad vigente en el sector, con el objetivo ya citado de adaptar la propuesta a las normativas indicadas y mejorar la proporción de espacios libres y la calidad del conjunto.

El sector **ESCAMON-CAT**:

Aprobado definitivamente 14 de abril de 2011, para desarrollar el sector de planeamiento delimitado de forma que permita obtener suelo público para poder construir un centro de acogida turística (CAT), así mismo crear suelo para actividad económica, comercial y de servicios alrededor de este y para solucionar definitivamente los problemas de tránsito actuales tanto de la zona comercial como de las casas existentes, proyectando una rotonda justo frente al puente nuevo.

El sector **ESCAMON-2** se encuentra en fase de tramitación:

El Ayuntamiento de Les, en sesión plenaria de 24 de diciembre de 2016, aprobó inicialmente la propuesta de modificación de NNS5 para la delimitación del sector **ESCAMON-2** y simultáneamente el Plan Parcial que lo desarrolla, dando traslado de la documentación a los Servicios Territoriales de Urbanismo, y simultáneamente llevando a cabo la nueva exposición pública.

En respuesta a este inicio de trámite, a fecha del presente convenio de colaboración, y después de las aclaraciones emitidas por los redactores del trámite urbanístico a los organismos correspondientes, **se han emitido nuevos informes favorables de todos los organismos sectoriales competentes** en la materia para la aprobación inicial, así mismo modificando la línea de edificación de carreteras de 50 metros a 25 metros y aclarando por parte de la OTAA que el sector queda fuera de los límites de la Red Natura 2000.



2. HECHOS

En el tramo específico PK 182+845 al 183+300, en el sector **ESCAMON** el flujo de vehículos y la movilidad de las personas han sido comprometidos por una falta de accesos adecuados.

Las condiciones actuales han dado lugar a retos en la seguridad vial y la fluidez del tráfico, afectando la calidad de la comunicación viaria, así mismo queda reducido el potencial desarrollo de la zona del sector **ESCAMON-CAT** y **ESCAMON-2**, todo ello puesto de manifiesto en diferentes ocasiones por el **MINISTERIO DE FOMENTO** en sus diferentes escritos dirigidos al Ayuntamiento de Les, así como en las diferentes etapas de la aprobación del trámite urbanístico de estos sectores.

En respuesta a estas necesidades, **EL AYUNTAMIENTO**, junto con los propietarios de los 3 sectores implicados se han visto en la necesidad de adecuar de forma eficiente y segura los accesos a esta zona, y a tal efecto colaborar en la ejecución de la obra y definir su participación mediante el presente convenio de colaboración.

3. CLAÚSULAS

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El **proyecto de reordenación de accesos en la carretera N-230, tramo PK 182+845 al 183+300**, tiene como objetivo mejorar la funcionalidad, la seguridad vial y la conectividad de la vía. Las acciones comprenden la construcción de una nueva rotonda circular en el punto de confluencia de los tres sectores urbanísticos, señalización, creación de áreas peatonales y de aparcamiento, según el diseño original redactado por ingeniero de Caminos, CP, **D. Enrique Regaña Ballarín**, en fecha abril de 2019.

Con posterioridad, han sido redactados un Modificado núm. 1 y actualización de precios en fecha noviembre de 2023 y finalmente un Modificado núm. 2 y actualización de precios en fecha septiembre de 2024, con el objeto de adaptar al nivel actual de precios de mercado las unidades de obra que se integran en el mismo, así como dar cumplimiento a las especificaciones y/o modificaciones contenidas en la revisión efectuada por la Unidad de Carreteras del Estado en mayo de 2024.

El Proyecto Modificado núm. 2 y actualización de precios de fecha septiembre de 2024 alcanza un **presupuesto final de ejecución por contrato de 853.884,47 euros** y ha sido firmado por el Ingeniero de caminos, canales y puertos Sr. Xavier Vendriel i Coll, de la empresa Suport Ingeniería, SL.

Dicho documento ha sido informado favorablemente en todo su contenido por el MITMOE, estando en fase de trámite la Autorización de obras preceptiva.

II. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1. **EL AYUNTAMIENTO** se compromete a facilitar el apoyo administrativo y las autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, así como a supervisar y aprobar las sucesivas etapas en que se vaya desarrollando.

2. **LAS PARTES** colaborarán activamente, compartiendo información relevante y brindando asistencia mutua para garantizar la ejecución exitosa del proyecto, manteniendo los plazos acordados y sufragando el coste económico de todas las obras a ejecutar, siendo esta fecha obligación esencial del acuerdo.

III. FINANCIACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL PAGO

El proyecto actualizado de precios en fecha septiembre de 2024 tiene un **presupuesto final de ejecución por contrato de 853.886,47 euros**.

Este presupuesto integra dos tramos perfectamente diferenciados, y con presupuestos independientes, que quedan reflejados en el siguiente cuadro:

Tramo	Importe PEC (€)	% TOTAL PEC
Rotonda pk 182+910 de la N-230	449.516,62	52,64 %
Reordenación accesos área comercial	404.369,85	47,35 %
Total:	853.886,47	100 %

Como se ve que las actuaciones y los costos derivados de la reordenación de accesos en el Área comercial Boya (polígono Escamón), no pueden ser imputados al resto de sectores que se integran exclusivamente para la construcción de la rotonda, deberemos deslindar de los cuadros siguientes la asignación económica correspondiente a ese capítulo.

Los honorarios profesionales imputables a la dirección facultativa del total de las obras y coordinación de seguridad y salud ascienden a **28.979,05 euros**, IVA incluido, quedando repartido en proporción al importe-PEC de cada tramo según el cuadro anterior.

De acuerdo con lo anterior, el importe general de las actuaciones a financiar por la totalidad de los sectores es:

CUADRO NUM.1 COSTES GENERALES OBRA ROTONDA	
Concepto	Importe (€)
Obras en rotonda pk 182+910	449.516,62
Honorarios DF i Coordinación SS	15.254,57
TOTAL	464.771,19

Las contribuciones económicas de **LAS PARTES** se distribuirán en base a su coeficiente de participación en el proyecto, como sigue:

CUADRO NUM.2 PARTICIPACION EN OBRAS ROTONDA

Sector	Coeficiente	Aportación(€)
ESCAMON	34,10 %	158.486,98
ESCAMON-CAT	49,30 %	229.132,20
ESCAMON-2	16,60 %	77.152,02
TOTAL	100,00 %	464.771,19

Todo esto de acuerdo con el reparto por superficies según la imagen siguiente:



A su vez, cada propietario del sector urbanístico correspondiente contribuirá sobre la parte económica definida en el cuadro anterior, de acuerdo con el coeficiente relativo de su participación en cada uno de ellos, tal y como se refleja en el cuadro núm. 3:

CUADRO NUM.3 PARTICIPACION OBRAS ROTONDA POR PROPIETARIOS

SECTOR	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN SECTOR	APORTACIÓN-€
ESCAMON	SUPERMERCADO BOYA S.L.	100%	158.486,98
TOTAL		100 %	158.486,98

SECTOR	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN SECTOR	APORTACIÓN €
ESCAMON-CAT	JUNTA DE COMPENSACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR ESCAMON-CAT	100%	229.132,20
TOTAL		100%	229.132,20

SECTOR	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN SECTOR	APORTACIÓN €
ESCAMON-2	BUDIGUES ARAN S.L.	70%	54.006,41
	SERVICIOS GARONA 1001 S.L.	30%	23.145,61
TOTAL		100%	77.152,02

Al convenir la ejecución de las obras contenidas en el proyecto por un único contratista adjudicatario, a las cantidades anteriores se habrá de añadir el capítulo de las obras de reordenación de accesos interiores al polígono Escamon, valorados en 404.369,86 € más la parte proporcional al presupuesto de los profesionales imputables a la dirección facultativa de 13.724,48€ IVA incluido, con lo que el importe del coste total de la actuación será el que se refleja en el cuadro siguiente:

CUADRO NÚM. 4. APORTACIONES OBRA GLOBAL CON PORCENTAJES

PROPIETARIO	APORTACIÓN €	PARTICIPACIÓN GLOBAL EN%
SUPERMERCADO BOYA S.L.	576.581,32	65,31 %
• Participación en rotonda pk 182+910	158.486,98	
• Reordenación accesos área comercial	404.369,86	
• Honorarios DF i Coordinación SS	13.724,48	
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ESCAMON-CAT	229.132,20	25,95 %
BUDIGUES ARAN S.L.	54.006,41	6,12 %
SERVICIOS GARONA 1001 S.L.	23.145,61	2,62 %
TOTAL	882.865,52	100%

Estas cantidades de aportación son las cantidades iniciales de la actuación a realizar, con los porcentajes que se señalan.

habrá que tener en cuenta en el desarrollo de las obras:

- La baja de licitación que en su caso pueda obtenerse en el procedimiento de adjudicación de las obras.
- El resultado final de la liquidación de las obras, con los posibles incrementos o ahorros que se obtengan durante la ejecución de las mismas, consecuencia de la variación de las cubricaciones/mediciones finales de las unidades de obra o de los nuevos precios contradictorios que por circunstancias imprevistas en la redacción del proyecto sea preciso introducir.

Por tanto, las aportaciones temporales y final de cada uno de los sectores del presente convenio se regularán en cada momento por su participación porcentual reseñada en el cuadro núm. 2 anterior, para las obras de construcción de la rotonda.

En cuanto a las obras destinadas a la reordenación de accesos del área comercial Boya, su certificación mensual y liquidación final se efectuará de manera separada y diferenciada del resto, tomando como base el proyecto redactado y la baja de licitación general que se obtenga, pero contabilizando las unidades que en su ámbito le sean de aplicación de manera segregada.

IV. PARTICIPACIÓN DEL SECTOR ESCAMON-2.

El sector **ESCAMON-2** se encuentra en tramitación urbanística pendiente de aprobación provisional, y la documentación necesaria se prevé presentar en breve ante el Ayuntamiento de Les por parte de sus promotores.

Las cesiones de terreno necesarias para la implementación de las obras de reordenación de accesos definidos en el proyecto "SEGURIDAD VIAL. REORDENACIÓN DE ACCESOS EN LA N-230, DEL PK 182+865 AL 182+300. TRAMO: LES (VALLE DE ARAN)", en relación a aquellas porciones que no forman parte del dominio público titularidad del Estado de la carretera N-230 se cederán gratuitamente a favor del **AYUNTAMIENTO DE LES** por parte de los propietarios que forman parte del Sector y como entrega anticipada y gratuita de la futura cesión al sistema de viales públicos prevista en dicho sector que obligatoriamente deben efectuar. El **AYUNTAMIENTO DE LES** incorporará los terrenos recibidos en cesión al dominio público viario del municipio. Esta cesión anticipada y gratuita se realizará en unidad de acto con la formalización del acto de recepción de las obras.

Así mismo las porciones de fincas cedidas para la realización de las obras descritas en el proyecto mencionado, se incluirán dentro del reparto de suelo aportado para aprobación definitiva el sector **ESCAMON-2**, manteniendo las proporciones en el presente convenio del 70% de propiedad de **BUDIGUES ARAN S.L.** y 30% de **SERVICIOS GARONA 1001 S.L.**

Cabe remarcar, y aun teniendo en cuenta las cláusulas del presente convenio, el reparto de los derechos urbanísticos de los propietarios de **ESCAMON 2** en dicho sector quedará



Igualmente fijada en su participación inicial y con las proporciones establecidas de acuerdo con el siguiente cuadro:

SECTOR	PROMOTOR	PARTICIPACIÓN
ESCAMON-2	BUDIGUES ARAN S.L.	70%
	SERVICIOS GARONA 1001 S.L.	30%
TOTAL		100%

Los propietarios promotores del sector **ESCAMON-2** se incorporarán al presente acuerdo, y por ello contribuirán económicamente al pago de los costes de urbanización que se regulan en el presente acuerdo, en el entendido que pese a que dicho sector denominado PLAN **PARCIAL ESCAMON -2**, actualmente está fase de tramitación acabará siendo recalificado y por ello se beneficiarán de la ejecución de las obras reguladas en el presente documento.

Todos los propietarios particulares que participan en el presente convenio acuerdan que en el caso de que dicho sector **ESCAMON-2** no llegara a ser urbanizable los propietarios del mismo tendrán derecho a percibir del resto el valor de lo pagado más los intereses legales desde la fecha del pago hasta su reintegro además del valor de la superficie aportada de los terrenos a precio de mercado. Este acuerdo de regularización de la participación de los propietarios del sector **ESCAMON-2** en la ejecución de la obra no afectará al **AJUNTAMENT DE LES**, de modo que los terrenos cedidos anticipado y gratuitamente seguirán adscritos indefinidamente al dominio público viario del municipio.

Se establece como plazo máximo para que dicho sector, **ESCAMON-2**, sea recalificado de **CINCO AÑOS** desde la firma del presente acuerdo.

V. CONSTITUCIÓN DE UTE (UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS)

Los propietarios obligados a la ejecución de las obras en la participación fijada en la cláusula II –**SUPERMERCADO BOYA S.L.**, **BUDIGUES ARAN S.L.**, **SERVICIOS GARONA 1001 S.L.** y los propietarios del sector **ESCAMON-CAT** constituirán en **JUNTA DE COMPENSACIÓN** autorizan desde este momento la constitución de una Unión Temporal de Empresas (UTE), bajo la forma establecida en el ordenamiento jurídico, con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse con la empresa constructora que se escoja para la realización de las obras, a fin y efecto de cumplir los requisitos fiscales y cuantas correspondan legalmente, a más o más de la responsabilidad civil durante la ejecución de las mismas.

La UTE se disolverá en el momento de la finalización efectiva de las obras y de sus plazos de garantía.



VI. PLAZOS Y CALENDARIO

El presente convenio de colaboración se desarrollará de acuerdo con los plazos detallados en el proyecto redactado para la reorganización de accesos, y se dará cumplimiento al mismo una vez obtenidos los permisos y licencias pertinentes para este tipo de actuación urbanística. Cualquier ajuste en los plazos será notificado y justificado oportunamente a cada una de **LAS PARTES**.

Previamente al inicio de las obras las **PARTES** deberán provisionar en la cuenta bancaria que se apertura a tal efecto el importe que corresponda a cada una de las fases de la actuación.

VII. MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES

El presente convenio podrá ser modificado de común acuerdo y por unanimidad entre **LAS PARTES**, previa redacción y aprobación de un documento adicional que refleje las modificaciones acordadas.

IX. CONFIDENCIALIDAD

LAS PARTES se comprometen a mantener la confidencialidad de la información compartida durante la ejecución del proyecto, que no sea de carácter público o necesario para el cumplimiento del convenio.

X. JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia derivada del presente convenio, **LAS PARTES** se someterán a la jurisdicción de los tribunales contencioso-administrativo de Lleida.



XI. FIRMA Y VIGENCIA

De este convenio se firman 6 ejemplares, uno para cada una de las partes, y entrará en vigor a partir de su firma. Su vigencia será hasta la culminación exitosa del proyecto y el cumplimiento de todas las obligaciones pactadas.

ANDREU CORTES LABRID - DNI 41096352K (TCAT)	Firmado digitalmente por ANDREU CORTES LABRID - DN: 41096352K (TCAT) Fecha: 2024.11.05 10:26:30 +01'00'	41096447R ALBERTO BOYA ABADIA (R: B25276346)	Firmado digitalmente por 41096447R ALBERTO BOYA ABADIA - DN: B25276346 Fecha: 2024.11.05 11:25:41 +01'00'
D. Andreu Cortes Labrid Alcalde del Ayuntamiento de Les		D. Albert Boya Abadía En R. de Supermercado Boya S.L. En R. de Budiques Aran S.L.	

45720067T VICTOR JOSE ANE VERDE (R: V70899158)	Firmado digitalmente por 45720067T VICTOR JOSE ANE VERDE - DN: V70899158 Fecha: 2024.11.05 10:30:34 +01'00'	D3069106D MARIA NIEVES VERDE SANTOS (R: B60859154)	Firmado digitalmente por D3069106D MARIA NIEVES SANTOS - DN: B60859154 Fecha: 2024.11.05 10:35:08 +01'00'
D. Victor Jose Ane Verde Presidente de la Junta de compensación Urbanística del sector ESCAMON CAT		Dª Nieves Verde Santos En Representación de Servicios García 1001 S.L.	

Les a 5 de noviembre de 2024.

ANNEX 3: ESTUDI DE MOBILITAT

INDEX DE L'ESTUDI DE MOBILITAT

1	INTRODUCCIÓ.....	1
2	OBJECTE DE L'ESTUDI DE MOBILITAT.....	1
3	MARC LEGISLATIU.....	1
4	PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT.....	2
4.1	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS. SECTOR ESCAMUN-2.....	2
4.2	OBJECTIUS I CREITERIS DE MOBILITAT ADOPTATS EN LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE NNSS.....	3
5	MARC TERRITORIAL.....	4
5.1	LA POSICIÓ DEL MUNICIPI DE LES EN EL SISTEMA URBÀ DE L'ARAN.....	4
5.2	MARC SÒCIO – ECONÒMIC DE LA COMARCA DE L'ARAN.....	6
5.3	ANÀLISI POBLACIONAL DEL MUNICIPI DE LES.....	8
6	ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL.....	10
6.1	ANÀLISI DE LA XARXA BÀSICA TERRITORIAL.....	10
6.2	DADES ESTADÍSTIQUES DE LA MOBILITAT PER A TRÀNSIT RODAT.....	11
6.3	XARXA DE VIANANTS I CICLISTES ACTUAL AL MUNICIPI DE LES.....	15
6.4	TRANSPORT PÚBLIC.....	16
7	ANÀLISI DE LA MOBILITAT GENERADA.....	18
7.1	MODEL URBANÍSTIC ADOPTAT PEL SECTOR ESCAMUN – 2.....	18
7.2	ESTIMACIÓ DE LA GENERACIÓ I ATRACCIÓ DE VIATGES GENERATS PEL NOU SECTOR.....	20
8	PROPOSTA DE MESURES I ACTUACIONS PER A LA NOVA MOBILITAT GENERADA.....	20
8.1	PROPOSTES PER MILLORAR LA MOBILITAT.....	20
8.2	ELS ELEMENTS DE LES XARXES.....	21

APÈNDIXS:

APÈNDIX 1: PARÀMETRES DE DISSENY VIARI

APÈNDIX 2: RATIOS PER A CÀLCUL DE GENERACIÓ DE VIATGES

APÈNDIX 3: QUADRES DE DADES

APÈNDIX 4: PLÀNOLS

1 INTRODUCCIÓ

La ciutat, els pobles, els barris apareixen com a fruit de la voluntat dels humans de construir espais de relació i convivència que, entre altres funcions, faciliten l'intercanvi de tot tipus de béns, serveis i informació. És l'essència de la vila mixta, diversa i compacta en la que tot és a l'abast i on no cal fer llargs desplaçaments per satisfer qualsevol necessitat que puguem tenir.

L'augment de les distàncies entre els llocs de residència, de treball, comercials i de lleure ha introduït canvis en aquest model de ciutat tradicional i ha incrementat el nombre de desplaçaments dels ciutadans. Aquest increment de la demanda de mobilitat, fonamentalment del vehicle privat, ha teixit una xarxa d'infraestructures viàries que ha estat un dels principals factors moduladors de la distribució dels creixements en el territori i definidors del model urbanístic.

La mobilitat de les persones i mercaderies ha esdevingut un dels processos característics de la societat actual. Una de les causes principals és l'especialització funcional de les diferents parts del territori - amb la concentració creixent de les activitats industrials en polígons habilitats a aquest efecte, per exemple - que en una escala diferent es reproduïx, també, a l'interior dels nuclis urbans.

L'increment de l'ús de l'automòbil privat actua, generalment, en oposició al desenvolupament i millora del transport públic, ja sigui per relacionar diferents parts del nucli urbà, ja sigui per relacionar aquest nucli urbà amb altres localitats del seu entorn, entre les que es compten els centres urbans de jerarquia superior i els nuclis sobre els quals una localitat exerceix una certa centralitat.

2 OBJECTE DE L'ESTUDI DE MOBILITAT

L'objecte del present document es el següent:

- Avaluar l'increment potencial de desplaçaments provocats pel futur desenvolupament de la Modificació de les NNSS de planejament en el sector Escamun-2 del municipi de Les.
- Avaluar la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport existent, incloent-hi els sistemes de transport de baix en nuí impacte, com els desplaçaments en bicicleta o a peu.

A partir d'aquestes avaluacions, es deliniran les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així aconseguir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

3 MARC LEGISLATIU

La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat ha estat el marc de referència per a la elaboració d'aquests estudis, mitjançant les Directrius Nacionals de Mobilitat, els Plans Directors de Mobilitat i els Plans de Mobilitat urbana.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada, determina la necessitat d'incloure l'estudi de mobilitat generada com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- Planejament urbanístic general i lurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Planejament urbanístic derivat i lurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats que, ja sigui per raó del municipi on s'emplacen, o bé per raó de la naturalesa de l'activitat proposada, la qual es preveu que tingui una repercussió significativa en la mobilitat generada.

Així mateix també determina que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants (el municipi de Les té una població estimada de 855 habitants l'any 2017), excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en els següents supòsits:

1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.
2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 del Decret 344/2006.
3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 del mateix Decret.

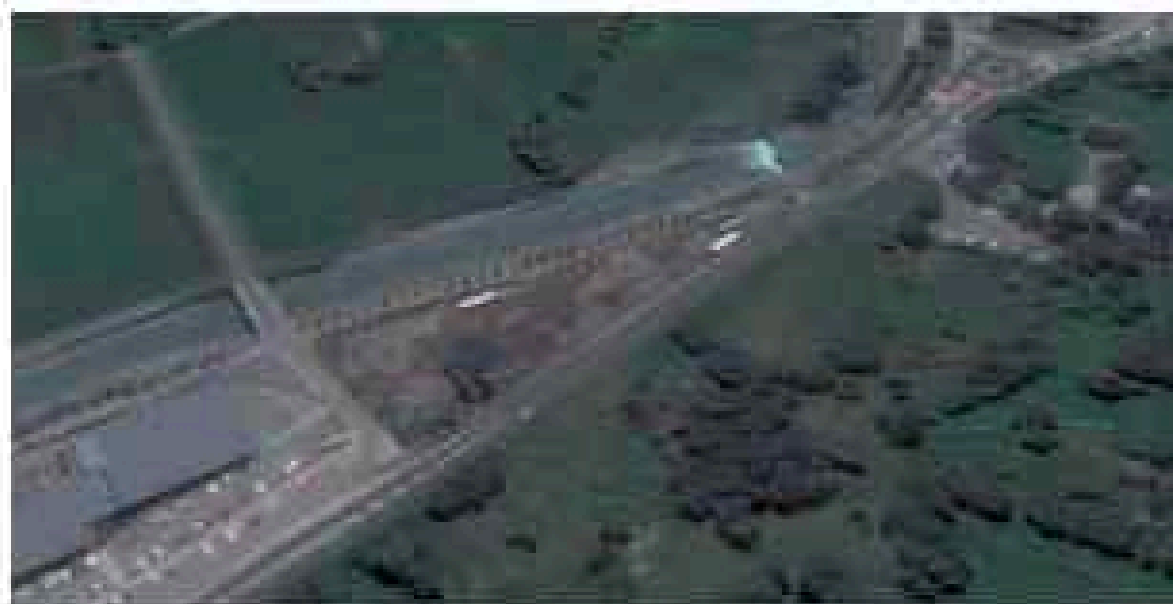
De la mateixa manera, el Decret 344/2006, també determina les directrius que cal seguir per a elaborar aquests estudis.

En aquest sentit, s'incorpora aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada com a document independent i annex a la documentació dels treballs que desenvolupen la Modificació de NNSS de planejament en el sector urbanístic Escamun-2 del municipi de Les.

4 PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT

4.1 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NHSS. SECTOR ESCAMUN-2

El sector objecte d'aquesta modificació, està situat dins del terme municipal de Les, a la comarca de la Val d'Aran, en la partida anomenada "Yeria de Baix" o "Escamun", al nord del nucli, entre aquest i el sector desenvolupat d'usos terciaris anomenat "Escamun-CAT", en el marge est de la carretera N-240.



La superfície objecte de modificació és de prop dels 9.000 m², i els seus límits físics són els següents:

- Nord: Vial perimetral sud del sector Escamun, que continua el nou pont sobre el riu Garona.
- Est: Mur del marge esquerre del riu Garona, recentment urbanitzat com a vial en la cota superior.
- Sud: terrenys que limiten amb el sòl urbà desenvolupat.
- Oest: Calçada de la CN-230 de Tortosa a França per la Val d'Aran.

La seva orografia actual és suau, sensiblement plana, conformant la extensió de prats situats entre el lit actual del riu Garona i el bosc baix que cobreix el peu de mont de la muntanya de Les.

El sector objecte de projecte s'ubica en la franja de terreny de forma triangular situat entre el final del PP La Guà-II i l'extrem sud del PP industrial d'Escamun, amb el límit físic de la llera del Garona a la banda est i la CN-230 per la banda oest.

La comunicació amb la resta del sistema viari queda assegurada, tant pels accessos actuals al Polígon d'Escamun, com pel nou vial denominat "Passeig del Garona", que s'ha projectat pel marge esquerre del riu, donant continuïtat al sòl urbà del PP La Guà-II fins al Polígon industrial existent d'Escamun.

En l'àmbit no existeixen edificacions ni elements artificials o naturals d'interès, actualment és un terreny erm que s'utilitza com a aparcament no reglat.

El sector delimitat del PPU es troba format per nou parcel·les cadastrals diferents situades al mateix polígon.

Polígon	Parcel·la	Referència catastral	Propietari cadastre 2020	NIF 2020	Superfície cadastre 2020	Superfície físic del sector
1	358	251524001003000000000000	Jordi Arce Bascuñan	Registre de la Propietat	713,0	638,0
1	359	251524001003000000000000	Budiques Arce, SL	612011897	1.332,3	878,0
1	360	251524001003000000000000	Budiques Arce, SL	612011897	1.340,9	1112,8
1	361	251524001003000000000000	Budiques Arce, SL	612011897	361,8	341,8
1	362	251524001003000000000000	Budiques Arce, SL	612011897	611,2	611,2
1	363	251524001003000000000000	Servicio Gestión 2020, SL	600000000	610,0	610,0
1	364	251524001003000000000000	Servicio Gestión 2020, SL	600000000	670,9	670,9
1	365	251524001003000000000000	Ajuntament de Les	612011897	1.920,8	1821,0
1	366	251524001003000000000000	MITRAO	120000000	42.215,9	12461,7
					TOTAL	3842,0
					Ajuntament de Les i l'entorn del sector Escamun-2	
					TOTAL	120,8

En referència al sector Escamun-2 es proposa una ordenació que respon a les següents característiques d'usos i/o sistemes:

	Escamun-2	
	m2	%
Sistema vian	4.814,51	53,72
sistema d'equipaments comunitaris	508,02	5,67
sistema d'espais lliures i zones verdes	2.041,35	22,79
Zona terciària	1.599,02	17,84
Total	8.962,90	100

El coeficient d'edificabilitat brut de l'àmbit es de 0,30 m2sostre/m2sòl, el que en resulta una edificabilitat de 2.688,87 m2st.

Els usos possibles del sòl apte per aprofitament privat (zona terciària) seran: Comercial i residencial lligat al comercial.

L'objecte principal és crear sòls per activitat econòmica i comercial.

Es permetrà l'ús residencial però sempre lligat a l'ús comercial. Es a dir, s'hi podran construir habitatges destinats a l'habitatge dels treballadors, vigilants o propietaris dels comerços. A efectes d'aquest estudi es preveu 1 habitatge de 100 m2 vinculat al comerç.

L'ordenació proposada pel nou sector es la següent:



Proposta d'ordenació del sector "Escamun-2"

El present estudi analitza l'accessibilitat i la mobilitat generada prevista per aquest nou sector en el conjunt de mitjans de transport: vehicle privat, transport públic i itineraris per a vianants i bicicletes, a partir d'una estimació del nombre de desplaçaments que generen els diferents àmbits del pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat en el planejament tal i com s'estableix en el Decret 344/2006, de 19 de setembre de regulació dels estudis de la mobilitat generada. Per a aquesta estimació no es podran utilitzar valors inferiors dels que es fixen a l'annex I del Decret i que s'adjunten en els annexos d'aquesta memòria, a no ser que es justifiquin adequadament.

4.2 OBJECTIUS I CRITERIS DE MOBILITAT ADOPTATS EN LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE NNSS.

La zona de Escamun té una posició descentralitzada respecte del nucli de Les, al nord de la població, en una zona periurbana situada a cavall del casc urbà consolidat i de la nova zona de serveis comercials denominada "Escamun", en servei des de fa més de 20 anys.

El nou sector d'Escamun-2 es planteja doncs, amb un esquema de mobilitat lligat a la N-238, amb la qual limita per la seva banda oest, vinculant l'eix principal del nou àmbit amb la carretera mitjançant la rotonda existent al sud i la construcció d'una nova rotonda circular tancada de 40 metres de diàmetre; al nord-oest, la qual servirà, a més a més, per facilitar l'accés al pont de "La Lana" i tot el marge dret de La Garona.

En aquest sentit, el nucli ha de servir també per a reordenar els accessos actuals cap al PF Escamun-DAT, situat a l'altra banda de la carretera N-230 i cap a l'àrea comercial existent (Àrea Bèya), tal i com ha recomanat la Demarcació de carreteres de l'estat a Catalunya, com a organisme titular de la N-230.



Des del punt d'accés a la rotonda, el trànsit rodal (turismes i vehicles pesants ligats a l'activitat comercial) accediran al vial principal, que s'ha dissenyat amb calçada de doble circulació però dissenyada amb estàndards de "zona 30", es a dir, amb amplada de carrer superior a 10 metres.

A partir de la rotonda, el disseny del nou vial facilita l'accés a tot l'àmbit, amb la incorporació d'un vial unidireccional que envolta la zona comercial i d'equipaments.

Tal i com descriurà a l'epígraf 7 d'aquesta memòria, es preveuen les dotacions necessàries d'aparcaments per a vehicles i bicicletes, així com tots els elements viaris per a facilitar l'accés de vianants a peu o en cadira de rodes.

5 MARC TERRITORIAL

5.1 LA POSICIÓ DEL MUNICIPI DE LES EN EL SISTEMA URBÀ DE L'ARAN

El municipi de Les compta amb una població de 955 habitants (dades de l'IDESCAT de l'any 2017) i una extensió de 23,45 km², resultant un densitat de població força baixa (40,72 habitants/km²).

A Les s'hi arriba des de la carretera N-230, de Lleida a França. Geogràficament limita al Nord amb Bausen, al nord i a l'Est amb Canejan, al Sud amb Bessòst i al Sud-Est amb Vilarnós. Tota la banda Oest del municipi és la frontera amb França.

Les es troba situat a la conca de la Garona, és travessat per aquest riu, el qual és el principal element estructurador del territori de tota la Val d'Aran.

La capital del municipi és Les, sense que existissin nuclis agregats d'importància. A continuació veiem l'extensió del municipi de Les:



Mapa de situació del municipi. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Mapa d'emplaçament de la Modificació. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Coordenadas UTM ETRS89 al sector de Escamun-2	
UTMx	UTMy
313.003	4.743.206

5.2 MARC SÓCIO – ECONÒMIC DE LA COMARCA DE L'ARAN

La comarca de la Val d'Aran coincideix amb la zona de capçalera de la vall del Garona, per la qual cosa es tracta d'una comarca enterament atlàntica i geogràficament aïllada de la resta d'Espanya. De fet, aquest aïllament va ser efectiu durant diversos mesos a l'any fins a la construcció de la carretera del port de la Bonaigua, a 1924. El Tùnel de Vielha, inaugurat el 1946 (i complementat des de desembre de 2007 amb un nou túnel paral·lel a aquest), va possibilitar acabar definitivament amb el tradicional aïllament aranès.

Conformen la comarca un total de nou municipis, tot i que l'àmbit de actuació del present Estudi s'inscriu en la seva totalitat en el municipi de Les.

A la imatge següent s'indiquen els termes de la comarca i la ubicació aproximada de l'àmbit d'estudi dins de la mateixa.



Posició relativa de l'àrea d'estudi en la comarca de l'Aran

Per a les consideracions socioeconòmiques que ara resulten d'aplicació, l'àmbit de referència comarcal és plenament adequat, ja que l'activitat a tota la comarca està relacionada amb el trànsit.

La població total comarcal en 2008 sumava 10.194 hab., havent sofert un descens sostingut fins a 2015, any a partir del qual s'aprecia un lleuger descens, tot i que es manté en els successius anys.

Població Les. Per any i sexe

□ % per sexe



Idescat. Padró municipal d'habitants.

L'economia aranesa es troba completament bolcada en el sector serveis, sent les activitats d'oci i temps lliure associades als esports d'hivern, el senderisme, muntanyisme, etc., les que sustenten la base del sector. Així, dels 4.496 treballadors afiliats a la seguretat social que es registren a mitjans d'aquest any 2025, 2.100 (el 46,7%), s'ocupaven al sector serveis i 417 (9,3%) en la construcció, constant com a empleats en l'agricultura i la ramaderia a penes 18 treballadors (0,4%), xifra poc menys que testimonial i que, encara que en aparença pogués considerar poc rellevant, és lògica conseqüència de l'evolució de la comarca. Els 116 restants (2,6%) es dediquen a la indústria.

El potent sector serveis aranès se sustenta, a més d'en l'existència de les seves estacions d'esquí (que en definitiva, tot just funcionen un terç de l'any, en el millor dels casos), en la bellesa d'un entorn que convida a desenvolupar tot tipus d'activitats a l'aire lliure. Aquest entorn és el resultat, entre altres raons, de les activitats tradicionals desenvolupades durant segles en el mateix, i singularment de la ramaderia, que és la responsable de l'estructura de prades, tanques vives i camins que caracteritzen la vall. Però tot sembla apuntar que l'activitat ramadera acabarà per desaparèixer.

En un altre ordre de coses, igualment relatives a les activitats econòmiques de la vall, cal destacar que la vall -i especialment les localitats de Les i Bossòst- manté unes estretes relacions amb les

veïnes localitats franceses de Fos, Sant-Basat, Marignac, Cierp- Gaud, etc., més relacionades en realitat amb activitats comercials quotidianes (realització de compres de certs productes, aprofitant els preus avantatjosos de l'altre costat de la frontera"), que amb activitats turístiques.

El creixement demogràfic entre els anys 2008 i 2025 ha estat el següent:

Població de la l'Aran	
Any	Habitants
2008	10.194
2009	10.295
2010	10.206
2011	10.192
2012	10.056
2013	10.090
2014	9.993
2015	9.926
2016	9.930
2017	9.885
2018	9.883
2019	10.093
2020	10.175
2021	10.361
2022	10.243
2023	10.496
2024	10.545
2025	10.651

L'evolució observada en la taula anterior de la demografia de la comarca correspon a una taxa mitjana anual del 0,26%.

Una altra dada interessant per al coneixement del trànsit intern és el parc de vehicles dels municipis de la comarca. A la taula següent es desglossen les dades del parc de vehicles a l'Aran, l'any 2024, el total és de 9.808.

Parc de vehicles 2024 a l'Aran	
Vehicle	Unitats
Automòbils	5.475
Camions i vehicles industrials	2.482
Motocicletes	1.294
Altres vehicles	557
TOTAL	9.808

El creixement del parc de vehicles a l'Aran entre els anys 2008 i 2024 ha estat el següent:

Parc de vehicles Aran	
Any	Unitats
2008	8.204
2009	8.285
2010	8.373
2011	8.454
2012	8.534
2013	8.543
2014	8.608
2015	8.728
2016	8.944
2017	9.154
2018	9.291
2019	9.520
2020	9.636
2021	9.681
2022	9.747
2023	9.779
2024	9.808

La taxa mitjana de creixement anual del parc de vehicles en la comarca de l'Aran entre el 2008 i el 2024 es del 1,12%.

S'observa que el nombre de vehicles ha crescut per sobre del creixement de la població a la comarca, si bé, les xifres absolutes són baixes i els increments, encara que no siguin molt grans en valor absolut, són apreciables des del punt de vista percentual.

5.3 ANÀLISI POBLACIONAL DEL MUNICIPI DE LES

Consultant el informe municipal de Les, realitzat per l' Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT dades de 2025) s'observa el següent:

- La major part de la població es troba dintre del rang d'edats compreses entre els 15 a 64 anys (veure taula de població per grups d'edats), en els darrers anys censats (2025) es supera el nombre de naixements al de defuncions. Per tant Les presenta una població madura, amb una certa tendència al rejuveniment i experimenta un creixent augment de la població.
- No obstant, el creixement de la població de Les es deu principalment a fenòmens migratoris de persones d'altres municipis o països, els quals passen a consolidar la seva residència principal al TM de Les (veure taula de creixement de la població i taula d'habitatges per tipus).
- En relació a l'activitat econòmica del municipi, destaca el sector Serveis, seguit del molt lluny del sector de la Indústria. Destacar que el sector Agrari i de Construcció queda molt allunyat respecte al sector Serveis (veure taula de població ocupada per sectors i taula d'establiment d'empreses i professionals per sectors).
- En relació exclusiva al sector Serveis, l'hostaleria suposa el 45,7 % de tot el sector serveis del terme municipal (veure taula d'establiment d'empreses de serveis).
- El municipi de Les té un parc total de vehicles de 989 (any 2024) dels quals 566 (el 57%) son turismes i 148 (el 15%) son motocicletes . Tenint en compte que la població de Les està censada en 1052 d'habitants, podem afirmar que el 71% de la població disposa de vehicle per a moure's pel municipi.
- D'altra banda, l'evolució demogràfica i l'econòmica han configurat una relació estreta amb localitats veïnes, principalment a Bossòst i Vielha, conformant una primera corona d'influència directa. En aquest sentit, la deficient presència del transport públic, sigui per

ferrocarril sigui per carretera, han acompanyat un augment considerable del parc d'automòbils privats.

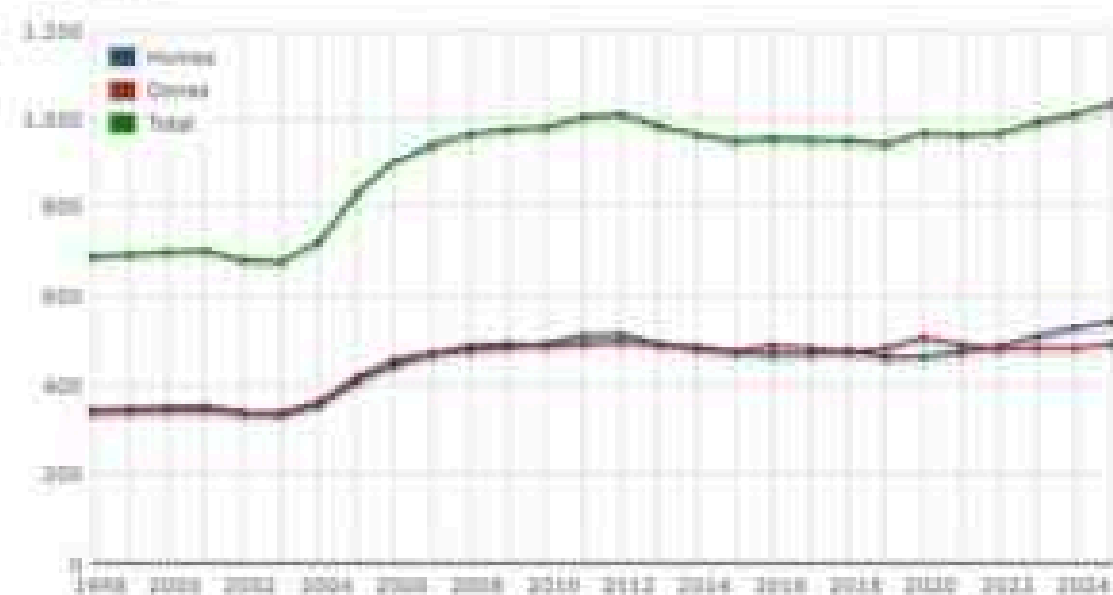
Les dades demogràfiques i socioeconòmiques bàsiques que ens facilita l'idescat ens permeten fer un quadre resum de la caracterització del municipi de Les:

Població (Padró any 2025)	1.052
Superfície municipal	23,45 Km2
Densitat de la població	44,90 hab/Km2
Total d'habitatges (2021)	653
Habitatges principals	395
Habitatges secundaris	158
Densitat mitjana de les llars	2,29 hab/llar
Població ocupada (2023)	492
Ocupada en Sector Industrial	15
Ocupada en Sector Serveis	185
Ocupada en Sector Construcció	30
Ocupada en Sector Agricultura	0

A continuació veiem totes les gràfiques i dades extretes de l' Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT):

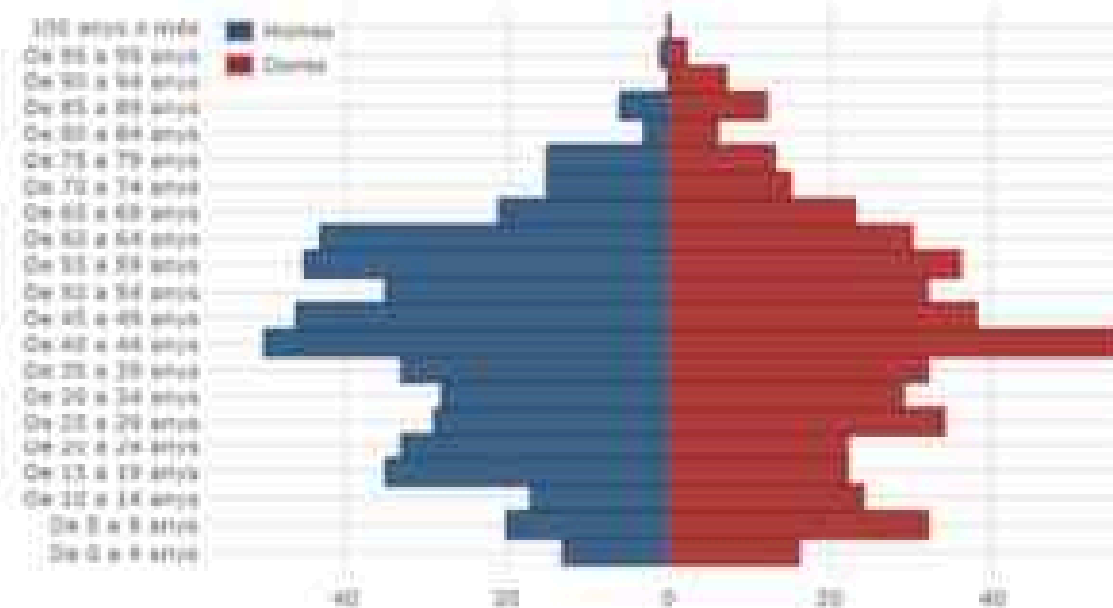
Població, Les. Per any i sexe

□ 10 per sexe



Font: Padró municipal d'habitants.

Població, Les, 2022. Per edat quinquenal i sexe



Font: Padró municipal d'habitants.

Salts migratoris interns, Municipis, Les, 1998-2024



Font:

1998-2020: Idèntic, a partir de l'Estadística de variacions residents de l'INE.

2021-2024: Idèntic, a partir de l'Estadística de migracions i servei de residents de l'INE.

Idèntic	Les	Alt	Catalunya
Desplaçament població, 2022			
Desplaçament (2021)	23,48	9,05,00	12.157,00
Desplaçament (2022)	44,08	13,00	203,00
Població, Per sexe, 2022			
Homes	540,00	3.441,00	4.008.834,00
Dones	504,00	3.210,00	3.117.003,00
Total	1.044,00	6.651,00	7.125.837,00
Població, Per edat i sexe, 2022			
De 0 a 14 anys	111,00	1.211,00	1.079.819,00
De 15 a 24 anys	701,00	7.400,00	5.642.360,00
De 25 a 34 anys	341,00	1.800,00	1.308.479,00
De 35 a 44 anys	20,00	300,00	248.111,00
De 45 a 54 anys	1.000,00	10.000,00	8.124.100,00
Total	1.044,00	6.651,00	7.125.837,00
Idèntic			
Municipis, Per sexe, 2024			
Homes	4,00	31,00	17.880,00
Dones	6,00	24,00	18.100,00
Total	10,00	55,00	35.980,00
Idèntic			
Municipis, Per edat, 2024			
Homes	4,00	41,00	32.811,00
Dones	1,00	25,00	18.713,00
Total	5,00	66,00	51.524,00
Municipis, 2024			
Total	5,00	66,00	51.524,00
Municipis, Per edat i sexe, 2024-2025			
Altres residents	140,00	1.400,00	1.223.880,00
Altres residents (per edat i sexe)	140,00	1.400,00	1.223.880,00

Tipus de flux	Les	Barça	Comarca
Fluxos de mobilitat amb l'activitat econòmica (2021)			
Producció ocupada	180,00	16.997,00	1.418.388,00
Producció desocupada	38,00	100,00	335.791,00
Producció turística	517,00	15.876,00	1.714.388,00
Producció turística	540,00	15.996,00	1.943.389,00
Producció turística i més	880,00	16.996,00	1.987.791,00
Fluxos de mobilitat social segons residència de l'habitant (2022) (a)			
Interns	200	1540	19478,00
Externs	200	1540	1740,00
Total	400	3080	20918,00
Fluxos de mobilitat social segons residència de l'habitant (2022) (a)			
Total	580,00	17.106,00	1.895.389,00
Fluxos de mobilitat social segons residència de l'habitant (2022) (a)			
Agència	1,00	1,00	11.100,00
Patrimoni	10,00	100,00	111.110,00
Consumidors	10,00	100,00	111.110,00
Serveis	195,00	1.505,00	1.545.389,00
Total	216,00	1.706,00	1.878.389,00

Tipus de flux	Les	Barça	Comarca
Fluxos de mobilitat amb l'activitat econòmica (2021)			
Producció ocupada	180,00	16.997,00	1.418.388,00
Producció desocupada	38,00	100,00	335.791,00
Total	218,00	17.097,00	1.754.179,00
Fluxos de mobilitat social segons residència de l'habitant (2022) (a)			
Interns	200	1540	19478,00
Externs	200	1540	1740,00
Total	400	3080	20918,00

6 ANÀLISI DE LA MOBILITAT ACTUAL

6.1 ANÀLISI DE LA XARXA BÀSICA TERRITORIAL

Les, com a part del sistema urbà d'Aran, experimenta els efectes del gran eix viari que recorre el territori en direcció Sud-Nord: la carretera N-230, de Tortosa a França, des del límit amb la província d'Ossa, PK 117+363, fins la frontera francesa, PK 187+090. El tram que ens afecta en aquest estudi correspon del PK 163+492 al PK 187+090 en la carretera descendeix suauement seguint el curs del riu Garona fins arribar a la frontera francesa (PK 187+090) a una cota aproximada de 600 metres i una pendent mitjana de l' 1,7%.

Aquest eix dona servei tant als fluxos de llarg recorregut que travessen el territori com als fluxos interns.

La carretera nacional afecta a Les en tant que és una via de comunicació ràpida que discorre pel mig el seu terme, tot unint Les amb la capital de l'Aran, Vielha, passant per Bessòst i Es Bordes, com també a Bausen i Canejan, direcció França.



El Pla director urbanístic (en endavant PDU) de la Vall d'Aran recull les infraestructures de mobilitat que indicativament preveu el Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran, amb la voluntat de potenciar l'accessibilitat i la connexió de l'Aran amb les comarques veïnes del Pallars Sobirà, l'Alta Ribagorça

i l'Aquitània. L'objectiu és superar un model territorial dirigit cap a la vall, seguint la Garona, vers un model de màxima connectivitat en xarxa.

El Pla director preveu importants millores viàries a l'interior de la vall, com el desviament de l'N-230 i la C-28 fora dels nuclis per tal de transformar les actuals travesseres d'aquestes carreteres en passeigs urbans a Les, Bessòst, Vielha, Betren, Casarilh i Escunhau. Als tres primers nuclis, la variant es faria amb túnels, a l'oest d'aquestes poblacions. També preveu millores per al transport de mercaderies.

En resum, les propostes que recull el PDU pel que fa a les infraestructures de mobilitat són les següents:

- Millora de l'N-230: s'inclou el condicionament entre la boca nord del túnel de Vielha i França com a via integrada; traçat complementari segregat per l'oest de Vielha i el vessant esquerra de la Garona; nou traçat per l'oest de Bessòst, i nou traçat per l'oest de Les.
- Transformar la C-28, des de Vielha fins a Vaqueira, per a millorar l'accessibilitat i permetre fluxos de circulació més intensos.
- Preveure el túnel de la Bonaigua com a prioritat estratègica a mig termini.
- Transformar les travesseres urbanes de l'N-230 i la C-28 en passeigs urbans, al seu pas per Les, Bessòst, Vielha, Betren, Casarilh i Escunhau.
- Millorar l'accés als següents nuclis: Bausen, Canejan, Vielha i Bagargue.

6.2 DADES ESTADÍSTIQUES DE LA MOBILITAT PER A TRÀNSIT RODAT

Per a la realització de la diagnosi de la mobilitat actual per a trànsit rodar es disposa com informació prioritària de les dades de les estacions d'aforament del Ministeri de Foment, que cobreixen amb suficient detall tot el tram de la N-230 des del Túnel de Vielha fins a la frontera amb França.

Per al nostre estudi considerarem les estacions d'aforament L-10/1 (Primària) i E-410-0 (permanent):



La estació d'aforament L-10/1 es troba situada a l'alçada del PK 179,46 de la N-230, a la sortida de la població de Bessòst. Es una estació primària i cobreix des del PK 178+130 fins al 181+189 de la N-230, tot just sortint de Les.

La estació d'aforament E-410-0 es troba situada a l'alçada del PK 187,07. Es una estació permanent i cobreix des del PK 183+280 fins al 187+100 (frontera amb França).

Els resultats de les dades d'aforament d'aquestes estacions entre els anys 2010 al 2017, són els següents:

Estació L-10/1	Carretera N-230	PK 179,46	
	Vehicles		
Any	Lleugers	Pesants	Total
2017	3.899	453	4.352
2018	4.073	358	4.431
2019	3.446	462	3.908
2020	2.730	499	3.229
2021	2.819	468	3.307
2022	4.027	504	4.531
2023	4.206	513	4.719
2024	4.434	504	4.938

Estació E-410-0	Carretera N-230	PK 187,07	
	Vehicles		
Any	Lleugers	Pesants	Total
2017	3.786	426	4.214
2018	3.604	370	3.974
2019	4.243	391	4.634
2020	2.409	406	2.815
2021	2.263	396	2.659
2022	4.313	426	4.739
2023	3.649	368	4.017
2024	3.571	367	3.938

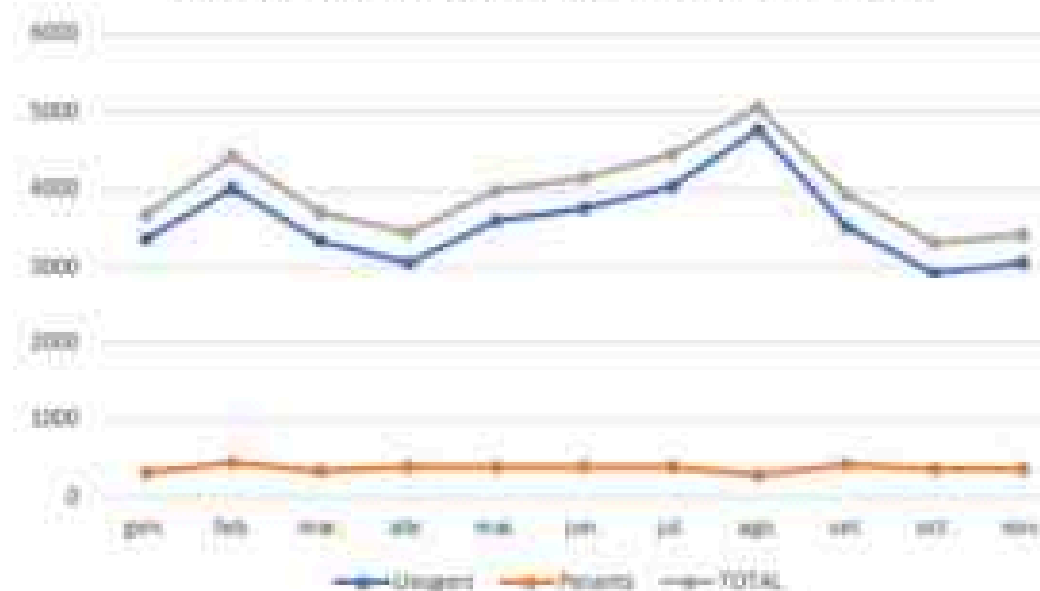
La mitjana entre els anys 2017 a 2024, pel que fa a l'estació més propera a Les, la L-10/1, estaria al voltant de un 90% de vehicles lleugers i un 10% de vehicles pesants, mentre que l'estació E-410-0, donaria una valors semblants, un 89% de vehicles lleugers i un 11% de vehicles pesants.

Es representa a continuació, una gràfica on hi figuren les variacions estacionals per l'any 2024 en les dues estacions d'aforament:

Variació mensual del trànsit - Any 2025 - L-10-1



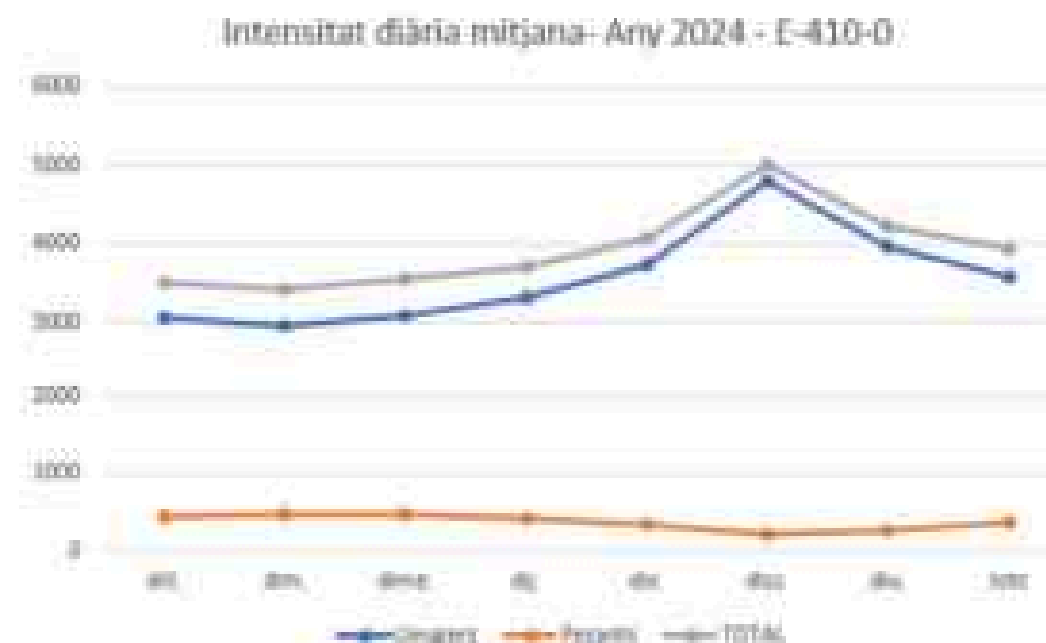
Variació mensual del trànsit - Any 2025 - E-410-0



Com es pot apreciar, es al mes d'agost quan es produeix la major aflluència de vehicles lleugers en aquest punt de la N-230, arribant-se a duplicar durant aquest període.

Però que fa a la variació diària dins de la setmana mitjana s'aprecia en aquestes estacions d'alorament que mentre des del Tònel de Vielha (E-175) fins a Les (L-10) hi ha un increment des de divendres fins diumenge, mantenint-se el trànsit constant la resta de dies de la setmana, a la frontera amb França (E-410) la punta es produeix només els dissabtes i diumenges incrementant al voltant d'un 20% respecte al tràfic de dia laborable. Això reflecteix el moviment de francesos cap a Les per fer les seves compres els caps de setmana, i el dels que creuen des Fox cap a Bagnères de Luchon per la N-230, que incrementen el trànsit entre Bossòst i la frontera. Entre el Tònel de Vielha i Les el trànsit prioritari és d'espanyols, però entre Les i la frontera de França el trànsit prioritari és de vehicles francesos.

Es representen a continuació les gràfiques amb la variació diària en les dues estacions d'alorament considerades, durant l'any 2024/25:

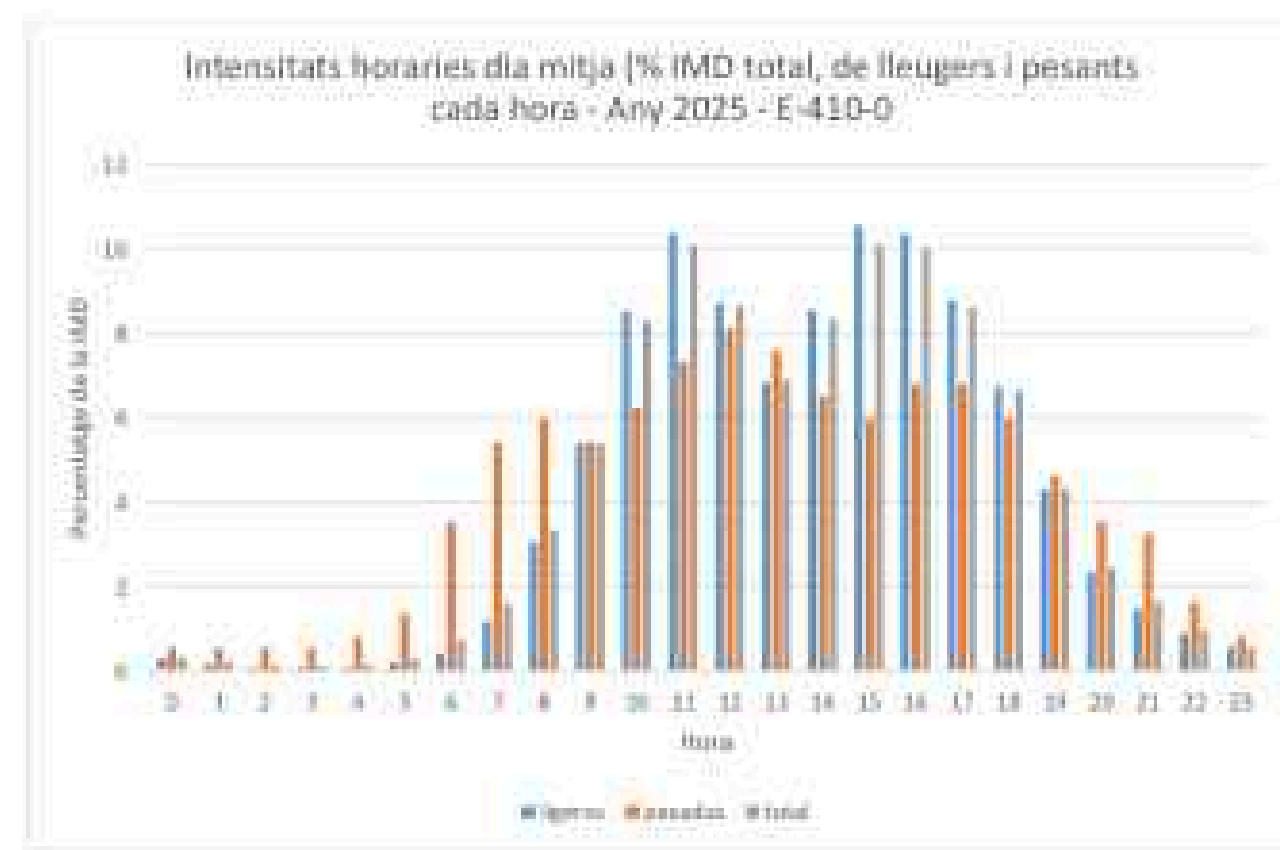
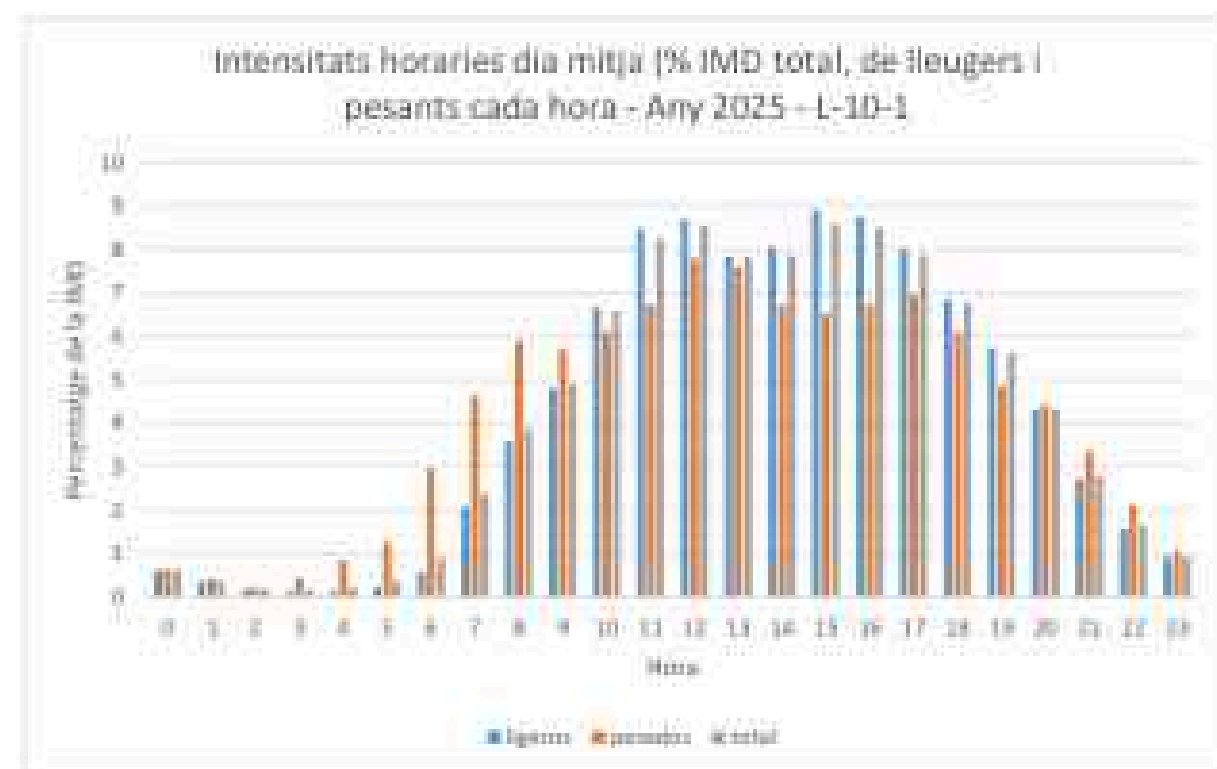


La distribució horària del trànsit al llarg del dia mig mostra que en general les hores amb més intensitat són de les 10,00 a les 12,00 i de les 16,00 a les 18,00, encara que a l'hora del menjar roman elevat.

S'aprecia que el trànsit pesat comença a passar a les 6,00 de la matinal, fins a les 23,00-24,00 de la nit, amb un major percentatge durant les hores centrals del dia.

El trànsit de vehicles lleugers passa entre les 7,00 del matí i les 24,00 hores, i té les seves puntes a les mateixes hores que el trànsit total, és a dir, entre les 10,00 i les 18,00 hores, descendant al llarg de la tarda fins a la nit. A les figures següents es mostren aquestes oscil·lacions.

Es representen a continuació les gràfiques amb les intensitats horàries mitjanes en les 24 hores del dia mitja (% de la IMD en cada hora), de les dues estacions:



6.3 XARXA DE VIANANTS I CICLISTES ACTUAL AL MUNICIPI DE LES

Per que fa a les xarxes per a vianants, el plànol núm. 4 del document núm. 2 representa les xarxes principals per a vianants existents al casc urbà de Les.

En quant a la connectivitat amb el nou sector planejat, al sud es connecta amb la rotonda existent i en tota la zona paral·lela al riu Garona ja existeixen voreres fins al pont d'Era Laria, que garanteixen la continuïtat del passeig del Garona.

Per que fa als itineraris per a bicicletes, actualment existeixen 3 recorreguts, els quals es representen al plànol següent:



La ruta número 1, anomenada Les – Sant Blas – Camin Reiau – Les, té una longitud de 4,600 m i un desnivell de 22 m.

La ruta número 2, s'anomena Les – Portet – Honeria – Canejan – Les, té una longitud de 34 Km i 820 m de longitud.

La ruta número 3, s'anomena Les – Portet – Bardus – Porcingles – Canejan – Les, té una longitud de 24 Km i 850 m de desnivell.

Totes elles són routes per a BTT.

El nou sector possibilitarà l'accés amb bicicleta al Passeig d'Era Lana, creuant el pont sobre el Garona, sense passar per la N-230.

6.4 TRANSPORT PÚBLIC

Donada la població censada del municipi de Les no existeix cap mena de servei urbà de transport.

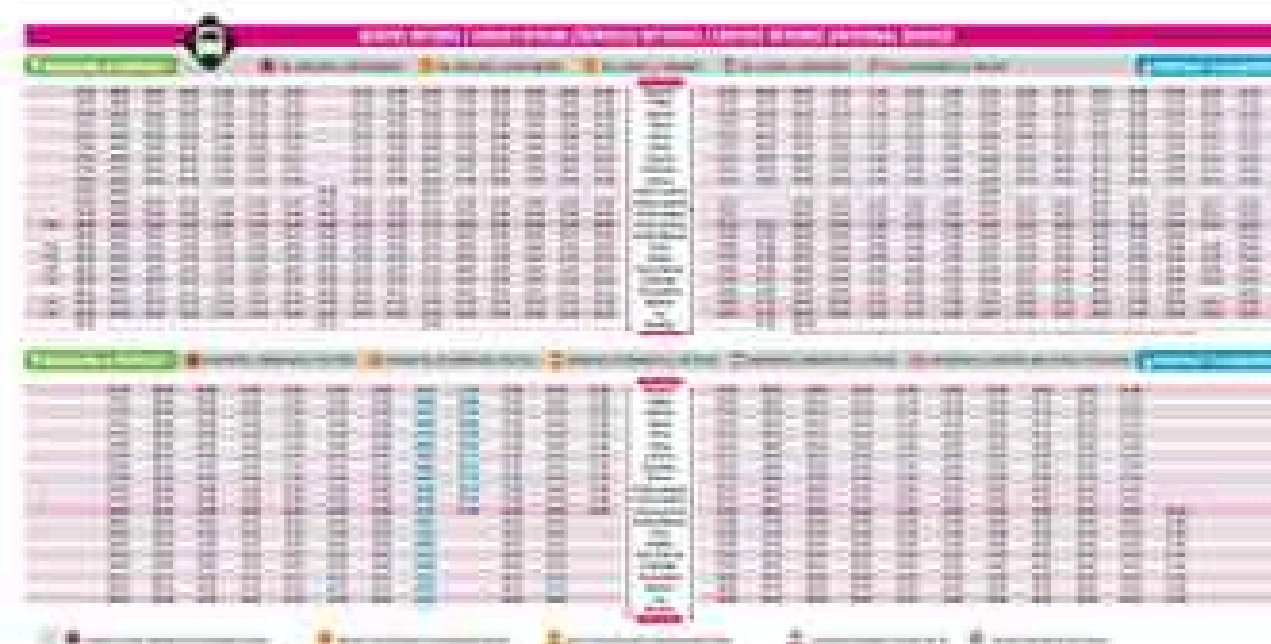
Pel que fa a la comarca, el transport públic a l'Aran consisteix d'autobusos de línia i taxis.

La línia regular d'autobusos, a càrrec de la empresa ALSA (telèfon 902 42 22 42), permet assegurar una comunicació directa amb Vielha, la capital de l'Aran, i amb la resta de la Val. La parada principal en el municipi de Les està situada a la plaça Sant Jaume.

Per a la resta de poblacions importants, les parades es situen en els següents punts:

Vielha:	Avinguda de l'Alcalde Calbetó Barra s/n (davant del cinema)
Bessost:	Eth Grauer (cantonada amb el pont)
Les:	Plaça de Sant Jaume, s/n
Salardú:	Carretera de Baqueira s/n

El servei es manté actiu de les 6:50h a les 22:20h i durant l'hivern es reforça. A continuació veiem les taules dels horaris del Servei intern, de Baqueira a Portaut.



Existeixen d'altres línies internes i un servei nocturn:

AUTS SERVICIS INTERNES / ALTRES SERVIS INTERNS / OTHERS INTERNAL SERVICES

● BAQUEIRA / BAQUEIRA

● PORTET / PORTET

● BARDUS / BARDUS

● PORCINGLES / PORCINGLES

● CANEJAN / CANEJAN

● LES / LES

● BAQUEIRA / BAQUEIRA

● PORTET / PORTET

● BARDUS / BARDUS

● PORCINGLES / PORCINGLES

● CANEJAN / CANEJAN

● LES / LES

CASADU/PLAÇA/VIELHA

7:00	8:00	9:00	10:00
7:10	8:10	9:10	10:10
7:20	8:20	9:20	10:20
7:30	8:30	9:30	10:30
7:40	8:40	9:40	10:40
7:50	8:50	9:50	10:50
8:00	9:00	10:00	11:00
8:10	9:10	10:10	11:10
8:20	9:20	10:20	11:20
8:30	9:30	10:30	11:30
8:40	9:40	10:40	11:40
8:50	9:50	10:50	11:50
9:00	10:00	11:00	12:00
9:10	10:10	11:10	12:10
9:20	10:20	11:20	12:20
9:30	10:30	11:30	12:30
9:40	10:40	11:40	12:40
9:50	10:50	11:50	12:50
10:00	11:00	12:00	13:00
10:10	11:10	12:10	13:10
10:20	11:20	12:20	13:20
10:30	11:30	12:30	13:30
10:40	11:40	12:40	13:40
10:50	11:50	12:50	13:50
11:00	12:00	13:00	14:00
11:10	12:10	13:10	14:10
11:20	12:20	13:20	14:20
11:30	12:30	13:30	14:30
11:40	12:40	13:40	14:40
11:50	12:50	13:50	14:50
12:00	13:00	14:00	15:00
12:10	13:10	14:10	15:10
12:20	13:20	14:20	15:20
12:30	13:30	14:30	15:30
12:40	13:40	14:40	15:40
12:50	13:50	14:50	15:50
13:00	14:00	15:00	16:00
13:10	14:10	15:10	16:10
13:20	14:20	15:20	16:20
13:30	14:30	15:30	16:30
13:40	14:40	15:40	16:40
13:50	14:50	15:50	16:50
14:00	15:00	16:00	17:00
14:10	15:10	16:10	17:10
14:20	15:20	16:20	17:20
14:30	15:30	16:30	17:30
14:40	15:40	16:40	17:40
14:50	15:50	16:50	17:50
15:00	16:00	17:00	18:00
15:10	16:10	17:10	18:10
15:20	16:20	17:20	18:20
15:30	16:30	17:30	18:30
15:40	16:40	17:40	18:40
15:50	16:50	17:50	18:50
16:00	17:00	18:00	19:00
16:10	17:10	18:10	19:10
16:20	17:20	18:20	19:20
16:30	17:30	18:30	19:30
16:40	17:40	18:40	19:40
16:50	17:50	18:50	19:50
17:00	18:00	19:00	20:00
17:10	18:10	19:10	20:10
17:20	18:20	19:20	20:20
17:30	18:30	19:30	20:30
17:40	18:40	19:40	20:40
17:50	18:50	19:50	20:50
18:00	19:00	20:00	21:00
18:10	19:10	20:10	21:10
18:20	19:20	20:20	21:20
18:30	19:30	20:30	21:30
18:40	19:40	20:40	21:40
18:50	19:50	20:50	21:50
19:00	20:00	21:00	22:00
19:10	20:10	21:10	22:10
19:20	20:20	21:20	22:20
19:30	20:30	21:30	22:30
19:40	20:40	21:40	22:40
19:50	20:50	21:50	22:50
20:00	21:00	22:00	23:00
20:10	21:10	22:10	23:10
20:20	21:20	22:20	23:20
20:30	21:30	22:30	23:30
20:40	21:40	22:40	23:40
20:50	21:50	22:50	23:50
21:00	22:00	23:00	24:00
21:10	22:10	23:10	24:10
21:20	22:20	23:20	24:20
21:30	22:30	23:30	24:30
21:40	22:40	23:40	24:40
21:50	22:50	23:50	24:50
22:00	23:00	24:00	25:00
22:10	23:10	24:10	25:10
22:20	23:20	24:20	25:20
22:30	23:30	24:30	25:30
22:40	23:40	24:40	25:40
22:50	23:50	24:50	25:50
23:00	24:00	25:00	26:00
23:10	24:10	25:10	26:10
23:20	24:20	25:20	26:20
23:30	24:30	25:30	26:30
23:40	24:40	25:40	26:40
23:50	24:50	25:50	26:50
24:00	25:00	26:00	27:00
24:10	25:10	26:10	27:10
24:20	25:20	26:20	27:20
24:30	25:30	26:30	27:30
24:40	25:40	26:40	27:40
24:50	25:50	26:50	27:50
25:00	26:00	27:00	28:00
25:10	26:10	27:10	28:10
25:20	26:20	27:20	28:20
25:30	26:30	27:30	28:30
25:40	26:40	27:40	28:40
25:50	26:50	27:50	28:50
26:00	27:00	28:00	29:00
26:10	27:10	28:10	29:10
26:20	27:20	28:20	29:20
26:30	27:30	28:30	29:30
26:40	27:40	28:40	29:40
26:50	27:50	28:50	29:50
27:00	28:00	29:00	30:00
27:10	28:10	29:10	30:10
27:20	28:20	29:20	30:20
27:30	28:30	29:30	30:30
27:40	28:40	29:40	30:40
27:50	28:50	29:50	30:50
28:00	29:00	30:00	31:00
28:10	29:10	30:10	31:10
28:20	29:20	30:20	31:20
28:30	29:30	30:30	31:30
28:40	29:40	30:40	31:40
28:50	29:50	30:50	31:50
29:00	30:00	31:00	32:00
29:10	30:10	31:10	32:10
29:20	30:20	31:20	32:20
29:30	30:30	31:30	32:30
29:40	30:40	31:40	32:40
29:50	30:50	31:50	32:50
30:00	31:00	32:00	33:00
30:10	31:10	32:10	33:10
30:20	31:20	32:20	33:20
30:30	31:30	32:30	33:30
30:40	31:40	32:40	33:40
30:50	31:50	32:50	33:50
31:00	32:00	33:00	34:00
31:10	32:10	33:10	34:10
31:20	32:20	33:20	34:20
31:30	32:30	33:30	34:30
31:40	32:40	33:40	34:40
31:50	32:50	33:50	34:50
32:00	33:00	34:00	35:00
32:10	33:10	34:10	35:10
32:20	33:20	34:20	35:20
32:30	33:30	34:30	35:30
32:40	33:40	34:40	35:40
32:50	33:50	34:50	35:50
33:00	34:00	35:00	36:00
33:10	34:10	35:10	36:10
33:20	34:20	35:20	36:20
33:30	34:30	35:30	36:30
33:40	34:40	35:40	36:40
33:50	34:50	35:50	36:50
34:00	35:00	36:00	37:00
34:10	35:10	36:10	37:10
34:20	35:20	36:20	37:20
34:30	35:30	36:30	37:30
34:40	35:40	36:40	37:40
34:50	35:50	36:50	37:50
35:00	36:00	37:00	38:00
35:10	36:10	37:10	38:10
35:20	36:20	37:20	38:20
35:30	36:30	37:30	38:30
35:40	36:40	37:40	38:40
35:50	36:50	37:50	38:50
36:00	37:00	38:00	39:00
36:10	37:10	38:10	39:10
36:20	37:20	38:20	39:20
36:30	37:30	38:30	39:30
36:40	37:40	38:40	39:40
36:50	37:50	38:50	39:50
37:00	38:00	39:00	40:00
37:10	38:10	39:10	40:10
37:20	38:20	39:20	40:20
37:30	38:30	39:30	40:30
37:40	38:40	39:40	40:40
37:50	38:50	39:50	40:50
38:00	39:00	40:00	41:00
38:10	39:10	40:10	41:10
38:20	39:20	40:20	41:20
38:30	39:30	40:30	41:30
38:40	39:40	40:40	41:40
38:50	39:50	40:50	41:50
39:00	40:00	41:00	42:00
39:10	40:10	41:10	42:10
39:20	40:20	41:20	42:20
39:30	40:30	41:30	42:30
39:40	40:40	41:40	42:40
39:50	40:50	41:50	42:50
40:00	41:00	42:00	43:00
40:10	41:10	42:10	43:10
40:20	41:20	42:20	43:20
40:30	41:30	42:30	43:30
40:40	41:40	42:40	43:40
40:50	41:50	42:50	43:50
41:00	42:00	43:00	44:00
41:10	42:10	43:10	44:10
41:20	42:20	43:20	44:20
41:30	42:30	43:30	44:30
41:40	42:40	43:40	44:40
41:50	42:50	43:50	44:50
42:00	43:00	44:00	45:00
42:10	43:10	44:10	45:10
42:20	43:20	44:20	45:20
42:30	43:30	44:30	45:30
42:40	43:40	44:40	45:40
42:50	43:50	44:50	45:50
43:00	44:00	45:00	46:00
43:10	44:10	45:10	46:10
43:20	44:20	45:20	46:20
43:30	44:30	45:30	46:30
43:40	44:40	45:40	46:40
43:50	44:50	45:50	46:50
44:00	45:00	46:00	47:00
44:10	45:10	46:10	47:10
44:20	45:20	46:20	47:20
44:30	45:30	46:30	47:30
44:40	45:40	46:40	47:40
44:50	45:50	46:50	47:50
45:00	46:00	47:00	48:00
45:10	46:10	47:10	48:10
45:20	46:20	47:20	48:20
45:30	46:30	47:30	48:30
45:40	46:40	47:40	48:40
45:50	46:50	47:50	48:50
46:00	47:00	48:00	49:00
46:10	47:10	48:10	49:10
46:20	47:20	48:20	49:20
46:30	47:30	48:30	49:30
46:40	47:40	48:40	49:40
46:50	47:50	48:50	49:50
47:00	48:00	49:00	50:00
47:10	48:10	49:10	50:10
47:20	48:20	49:20	50:20
47:30	48:30	49:30	50:30
47:40	48:40	49:40	50:40
47:50	48:50	49:50	50:50
48:00	49:00	50:00	51:00
48:10	49:10	50:10	51:10
48:20	49:20	50:20	51:20
48:30	49:30	50:30	51:30
48:40	49:40	50:40	51:40
48:50	49:50	50:50	51:50
49:00	50:00	51:00	52:00
49:10	50:10	51:10	52:10
49:20	50:20	51:20	52:20
49:30	50:30	51:30	52:30
49:40	50:40	51:40	52:40
49:50	50:50	51:50	52:50
50:00	51:00	52:00	53:00
50:10	51:10	52:10	53:10
50:20	51:20	52:20	53:20
50:30	51:30	52:30	53:30

Iguament, existeixen diferents serveis externs, que comuniquen, via autobús, l'Aran amb Lleida i Barcelona, així com amb França.

Des de la població de Les existeix la possibilitat de desplaçament amb bus a Barcelona via Lleida i via Port dera Bonaigua així com a l'aeroport de Barcelona (T1):

SERVICES EXTERNS / SERVISIS EXTERNES / SERVICIOS EXTERNOS / SERVICES EXTERNES / EXTERNAL SERVICES

VAL D'ARAN - LLEIDA - BARCELONA

LLEIDA → VAL D'ARAN					VAL D'ARAN → LLEIDA				
ORIGEN	DESTÍ	HORARI	HORARI	HORARI	ORIGEN	DESTÍ	HORARI	HORARI	HORARI
LLEIDA	VAL D'ARAN	08:00	08:30	09:00	VAL D'ARAN	LLEIDA	08:30	09:00	09:30
08:30	09:00	09:30	10:00	10:30	09:00	09:30	10:00	10:30	11:00
09:00	09:30	10:00	10:30	11:00	09:30	10:00	10:30	11:00	11:30
09:30	10:00	10:30	11:00	11:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00
10:00	10:30	11:00	11:30	12:00	10:30	11:00	11:30	12:00	12:30
10:30	11:00	11:30	12:00	12:30	11:00	11:30	12:00	12:30	13:00
11:00	11:30	12:00	12:30	13:00	11:30	12:00	12:30	13:00	13:30
11:30	12:00	12:30	13:00	13:30	12:00	12:30	13:00	13:30	14:00
12:00	12:30	13:00	13:30	14:00	12:30	13:00	13:30	14:00	14:30
12:30	13:00	13:30	14:00	14:30	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00
13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30
13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00
14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30
14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00
15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	15:30	16:00	16:30	17:00	17:30
15:30	16:00	16:30	17:00	17:30	16:00	16:30	17:00	17:30	18:00
16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30
16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00
17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30
17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	18:00	18:30	19:00	19:30	20:00
18:00	18:30	19:00	19:30	20:00	18:30	19:00	19:30	20:00	20:30
18:30	19:00	19:30	20:00	20:30	19:00	19:30	20:00	20:30	21:00
19:00	19:30	20:00	20:30	21:00	19:30	20:00	20:30	21:00	21:30
19:30	20:00	20:30	21:00	21:30	20:00	20:30	21:00	21:30	22:00
20:00	20:30	21:00	21:30	22:00	20:30	21:00	21:30	22:00	22:30
20:30	21:00	21:30	22:00	22:30	21:00	21:30	22:00	22:30	23:00
21:00	21:30	22:00	22:30	23:00	21:30	22:00	22:30	23:00	23:30
21:30	22:00	22:30	23:00	23:30	22:00	22:30	23:00	23:30	24:00
22:00	22:30	23:00	23:30	24:00	22:30	23:00	23:30	24:00	24:30
22:30	23:00	23:30	24:00	24:30	23:00	23:30	24:00	24:30	25:00
23:00	23:30	24:00	24:30	25:00	23:30	24:00	24:30	25:00	25:30
23:30	24:00	24:30	25:00	25:30	24:00	24:30	25:00	25:30	26:00
24:00	24:30	25:00	25:30	26:00	24:30	25:00	25:30	26:00	26:30
24:30	25:00	25:30	26:00	26:30	25:00	25:30	26:00	26:30	27:00
25:00	25:30	26:00	26:30	27:00	25:30	26:00	26:30	27:00	27:30
25:30	26:00	26:30	27:00	27:30	26:00	26:30	27:00	27:30	28:00
26:00	26:30	27:00	27:30	28:00	26:30	27:00	27:30	28:00	28:30
26:30	27:00	27:30	28:00	28:30	27:00	27:30	28:00	28:30	29:00
27:00	27:30	28:00	28:30	29:00	27:30	28:00	28:30	29:00	29:30
27:30	28:00	28:30	29:00	29:30	28:00	28:30	29:00	29:30	30:00
28:00	28:30	29:00	29:30	30:00	28:30	29:00	29:30	30:00	30:30
28:30	29:00	29:30	30:00	30:30	29:00	29:30	30:00	30:30	31:00
29:00	29:30	30:00	30:30	31:00	29:30	30:00	30:30	31:00	31:30
29:30	30:00	30:30	31:00	31:30	30:00	30:30	31:00	31:30	32:00
30:00	30:30	31:00	31:30	32:00	30:30	31:00	31:30	32:00	32:30
30:30	31:00	31:30	32:00	32:30	31:00	31:30	32:00	32:30	33:00
31:00	31:30	32:00	32:30	33:00	31:30	32:00	32:30	33:00	33:30
31:30	32:00	32:30	33:00	33:30	32:00	32:30	33:00	33:30	34:00
32:00	32:30	33:00	33:30	34:00	32:30	33:00	33:30	34:00	34:30
32:30	33:00	33:30	34:00	34:30	33:00	33:30	34:00	34:30	35:00
33:00	33:30	34:00	34:30	35:00	33:30	34:00	34:30	35:00	35:30
33:30	34:00	34:30	35:00	35:30	34:00	34:30	35:00	35:30	36:00
34:00	34:30	35:00	35:30	36:00	34:30	35:00	35:30	36:00	36:30
34:30	35:00	35:30	36:00	36:30	35:00	35:30	36:00	36:30	37:00
35:00	35:30	36:00	36:30	37:00	35:30	36:00	36:30	37:00	37:30
35:30	36:00	36:30	37:00	37:30	36:00	36:30	37:00	37:30	38:00
36:00	36:30	37:00	37:30	38:00	36:30	37:00	37:30	38:00	38:30
36:30	37:00	37:30	38:00	38:30	37:00	37:30	38:00	38:30	39:00
37:00	37:30	38:00	38:30	39:00	37:30	38:00	38:30	39:00	39:30
37:30	38:00	38:30	39:00	39:30	38:00	38:30	39:00	39:30	40:00
38:00	38:30	39:00	39:30	40:00	38:30	39:00	39:30	40:00	40:30
38:30	39:00	39:30	40:00	40:30	39:00	39:30	40:00	40:30	41:00
39:00	39:30	40:00	40:30	41:00	39:30	40:00	40:30	41:00	41:30
39:30	40:00	40:30	41:00	41:30	40:00	40:30	41:00	41:30	42:00
40:00	40:30	41:00	41:30	42:00	40:30	41:00	41:30	42:00	42:30
40:30	41:00	41:30	42:00	42:30	41:00	41:30	42:00	42:30	43:00
41:00	41:30	42:00	42:30	43:00	41:30	42:00	42:30	43:00	43:30
41:30	42:00	42:30	43:00	43:30	42:00	42:30	43:00	43:30	44:00
42:00	42:30	43:00	43:30	44:00	42:30	43:00	43:30	44:00	44:30
42:30	43:00	43:30	44:00	44:30	43:00	43:30	44:00	44:30	45:00
43:00	43:30	44:00	44:30	45:00	43:30	44:00	44:30	45:00	45:30
43:30	44:00	44:30	45:00	45:30	44:00	44:30	45:00	45:30	46:00
44:00	44:30	45:00	45:30	46:00	44:30	45:00	45:30	46:00	46:30
44:30	45:00	45:30	46:00	46:30	45:00	45:30	46:00	46:30	47:00
45:00	45:30	46:00	46:30	47:00	45:30	46:00	46:30	47:00	47:30
45:30	46:00	46:30	47:00	47:30	46:00	46:30	47:00	47:30	48:00
46:00	46:30	47:00	47:30	48:00	46:30	47:00	47:30	48:00	48:30
46:30	47:00	47:30	48:00	48:30	47:00	47:30	48:00	48:30	49:00
47:00	47:30	48:00	48:30	49:00	47:30	48:00	48:30	49:00	49:30
47:30	48:00	48:30	49:00	49:30	48:00	48:30	49:00	49:30	50:00
48:00	48:30	49:00	49:30	50:00	48:30	49:00	49:30	50:00	50:30
48:30	49:00	49:30	50:00	50:30	49:00	49:30	50:00	50:30	51:00
49:00	49:30	50:00	50:30	51:00	49:30	50:00	50:30	51:00	51:30
49:30	50:00	50:30	51:00	51:30	50:00	50:30	51:00	51:30	52:00
50:00	50:30	51:00	51:30	52:00	50:30	51:00	51:30	52:00	52:30
50:30	51:00	51:30	52:00	52:30	51:00	51:30	52:00	52:30	53:00
51:00	51:30	52:00	52:30	53:00	51:30	52:00	52:30	53:00	53:30
51:30	52:00	52:30	53:00	53:30	52:00	52:30	53:00	53:30	54:00
52:00	52:30	53:00	53:30	54:00	52:30	53:00	53:30	54:00	54:30
52:30	53:00	53:30	54:00	54:30	53:00	53:30	54:00	54:30	55:00
53:00	53:30	54:00	54:30	55:00	53:30	54:00	54:30	55:00	55:30
53:30	54:00	54:30	55:00	55:30	54:00	54:30	55:00	55:30	56:00
54:00	54:30	55:00	55:30	56:00	54:30	55:00	55:30	56:00	56:30
54:30	55:00	55:30	56:00	56:30	55:00	55:30	56:00	56:30	57:00
55:00	55:30	56:00	56:30	57:00	55:30	56:00	56:30	57:00	57:30
55:30	56:00	56:30	57:00	57:30	56:00	56:30	57:00	57:30	58:00
56:00	56:30	57:00	57:30	58:00	56:30	57:00	57:30	58:00	58:30
56:30	57:00	57:30	58:00	58:30	57:00	57:30	58:00	58:30	59:00
57:00	57:30	58:00	58:30	59:00	57:30	58:00	58:30	59:00	59:30
57:30	58:00	58:30	59:00	59:30	58:00	58:30	59:00	59:30	60:00
58:00	58:30	59:00	59:30	60:00	58:30	59:00	59:30	60:00	60:30
58:30	59:00	59:30	60:00	60:30	59:00	59:30	60:00	60:30	61:00
59:00	59:30	60:00	60:30	61:00	59:30	60:00	60:30	61:00	61:30
59:30	60:00	60:30	61:00	61:30	60:00	60:30	61:00	61:30	62:00
60:00	60:30	61:00	61:30	62:00	60:30	61:00	61:30	62:00	62:30
60:30	61:00	61:30	62:00	62:30	61:00	61:30	62:00	62:30	63:00
61:00	61:30	62:00	62:30	63:00	61:30	62:00	62:30	63:00	63:30
61:30	62:00	62:30	63:00	63:30	62:00	62:30	63:00	63:30	

El transport ferroviari és inexistent a la Val, i majoritàriament els viatgers s'han de desplaçar fins l'estació de ferrocarrils de Lleida-Vi Toulouse.

Altres transports del que es disposa en l'Aran són el taxi turisme, el taxi de muntanya i minibus.

[illegible]

Donades les característiques de comportament viari i l'afluència de turisme concentrada al cap de setmana, podem dir que la majoria dels desplaçaments atrets pel nou sector es farà en vehicle privat.

Cal fer una distinció entre la mobilitat associada al sector turístic de diàluns a divendres i l'associada als caps de setmana (de divendres a diumenge). Entre setmana la proporció de persones que accediran al sector serà majoritàriament per motius comercials i per tant, dins d'aquest horari (9.30h a les 20h).

De diïluns a dissabte serà quan més aflluència de gent hi haurà al sector. Tenint en compte l'ús comercial, la confluència dels vehicles segurament es veurà sensiblement augmentada a l'hivern per la temporada de neu, amb puntes de trànsit dins dels horaris de pujada i baixada de les pistes d'esquí.

7 ANÀLISI DE LA MOBILITAT GENERADA

7.1 MODEL URBANÍSTIC ADOPTAT PEL SECTOR ESCAMUN - 2

L'emplaçament del sector Escamun - 2, manté l'estructura urbanística i territorial existent i per tant evita una urbanització aïllada: ja que la zona actual és una zona d'aparcament abandonat, la qual es troba entre dos sectors desenvolupats urbanísticament, un residencial al Sud del sector, que conté edificacions existents i un sector al Nord, destinat a serveis i indústria, on actualment es troben les instal·lacions del supermercat Boys.

Igualment, a l'altra banda de la carretera N-240 (a l'oest), es troba el sector Escamun – CAT, en fase de desenvolupament, amb la construcció del Centre d'Acollida Turística (CAT) i la previsió de construcció d'una rotonda a la N-240, que unirà els dos sectors desenvolupats anomenats, el sector Escamun – CAT i el sector Escamun – 2.

L'alternativa escollida per la modificació puntual de normes subsidiàries segueix una pauta clara per que el creixement urbà es produeixi en continuïtat amb les trames urbanes existents. El model urbanístic sostenible, respon entre altres pautes, a que els nous creixements han de ser compactes en continuïtat. I aquesta premissa es compleix a la perfecció en aquest cas.

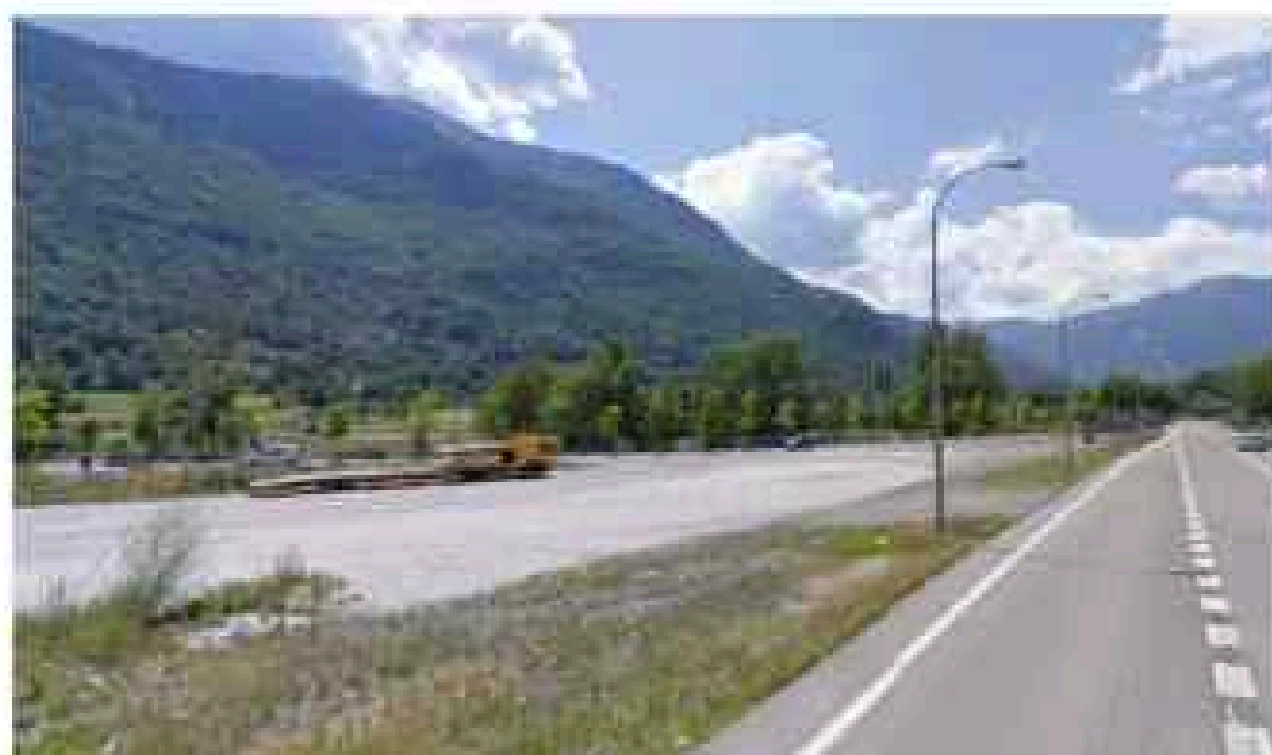
Aquesta opció evita la formació d'àrees urbanes segregades que fragmenten el territori i generen espais intersticials de menor valor ecològic i paisatgístic. Per tant, es produeix menor consum de sòl i mobilitat amb vehicle privat, i una menor mobilitat obligada per raons de feina i de serveis.

Així doncs, el fet que al costat es trobin el polígon de serveis de l'àrea Boya i el sector Escamun-CAT provoca una major integració del sol urbà per a l'activitat econòmica amb el sol urbà destinat a un hotel i comercial, fent possible que els teixits urbans siguin més mixtos i generin menys mobilitat obligada. De manera que es compleix el fet "Fer de la mobilitat un dret i no una obligació", propiciant la convivència entre habitatges (vinculats a l'activitat comercial) i activitats, evitant el zooning.

En les següents imatges veiem l'emplaçament del sector al marge dret de la N-230:



A la següent fotografia es pot apreciar el sector comercial de l'àrea Boya limitrof al nord amb el projectat, al mateix marge de la N-230:



7.2 ESTIMACIÓ DE LA GENERACIÓ I ATRACCIÓ DE VIATGES GENERATS PEL NOU SECTOR

L'apèndix 3 d'aquesta memòria conté el quadre denominat -M1- on s'analitzen les dades urbanístiques del desenvolupament del sector ESCAMUN-2.

D'acord amb l'annex 1, 2 i 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, es desenvolupen els següents quadres, tots inclosos a l'apèndix núm. 3:

- Quadre -M2a- on es calculen el nombre de viatges que es generen del sòl urbà residencial.
- Quadre -M2b- on aplicant els criteris del Decret, es calculen el nombre de viatges generats per dia en el sòl urbà destinat a altres usos (equipament, comercial i zones verdes).
- Quadre -M3- on s'obtenen el nombre de places mínimes d'aparcament per turismes.
- Quadre -M4- on es calculen les reserves mínimes d'aparcament de bicicletes fora de la via pública.

Actualment Les té 955 habitants censats. Amb el nou desenvolupament del sector Escamun-2, es produeix un augment insignificant de la població del municipi, donat que es tracta d'un sector destinat principalment al ús comercial.

Partint d'això, i considerant un ràtio de 2,35 habitants/habitatge, tenim un increment potencial de només 2-3 habitants en el municipi.

Considerant que el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada, estableix 7 viatges/habitatge, s'estima uns 7 viatges generats per dia pel nou habitatge previst.

Mentrestant les zones destinades a ús comercial que hi són previstes generarà un augment substancial de la mobilitat residència-treball (veure quadres M2a i M2b):

	Viatges /m2 sostre/dia	Viatges generats per dia
Ús comercial	50	750
Zones verdes	5	100

Es dedueix del quadre -M3- que resulten necessàries unes 21 places d'aparcament de turismes.

Aquest nombre de places es superat pels establerts en el sector, on s'han previst un total de 28 places d'aparcament per a vehicles.

Les reserves mínimes d'aparcaments de bicicletes situats fora de la via pública es poden apreciar en el quadre -M4-. S'ha considerat, segons el Decret 344/2006, per a tots els usos residencial una plaça per habitatge, i pels altres usos s'ha considerat una plaça per cada 100 m2 de sostre. En consideren necessàries un total de 41 places per a bicicletes.

8 PROPOSTA DE MESURES I ACTUACIONS PER A LA NOVA MOBILITAT GENERADA

8.1 PROPOSTES PER MILLORAR LA MOBILITAT

D'acord amb els apartats anteriors, l'estructura genèrica de la xarxa bàsica per a suport de la mobilitat del municipi que es proposa pel sector Escamun-CAT, serà la següent:

a) Xarxa d'itineraris principals per a vianants

Es potenciarà la xarxa de voreres i senders rurals per a vianants que s'assenyalen al plànol 3 del document núm. 2.

Aquesta xarxa connecta el centre urbà i la parada regular de autobusos interurbans amb el nou sector projectat.

No hi ha cap secció d'aquesta xarxa per a vianants que s'adossi a la calçada de la N-230, fora de la població. Per tant, no s'ha de projectar cap protecció addicional.

Tots els canvis de pendents estaran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitats vigents.

b) Xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu

El transport col·lectiu s'estructura sobre l'eix de la carretera nacional N-230, seguint el mateix trajecte que l'actual.

La parada d'autobusos interurbans se situa actualment a la plaça Sant Jaume, situada a una distància inferior a 750 metres del sector projectat, mesurada sobre la xarxa de vianants. Es compleix doncs, l'article 16.4 del Decret 344/2006.

c) *Xarxa d'itinerari per a bicicletes*

Es proposarà a l'Ajuntament de Les la creació d'un camí bici recolzat sobre l'actual camí de La Lana (marge dreta de La Garona), que provingui de la zona urbana consolidada, travessi el riu pel pont de La Lana i encreui la N-230 per la nova rotonda projectada davant del sector.

A tal efecte, el nou sector ja preveu una zona d'aparcament per a bicicletes amb una capacitat de 41 unitats.

d) *Xarxa de vehicles a motor*

El sector d'Escamun-2 es planteja amb dos eixos viaris:

- Eix principal, de doble sentit de circulació, que connecta la rotonda existent a la sortida del poble amb la nova rotonda prevista i que donarà servei tant al comerç existent (Àrea Bona), com als nous equipaments.
- Eix secundari, d'un únic sentit de circulació (nord cap a sud) on es situa la zona d'aparcaments.

El nou vial principal recollirà i repartirà tot el trànsit de la part dreta de la N-230 i el gestionarà a través d'una rotonda, que alhora lligarà amb el nou pont cap al centre de Les passant per Era Lana, tal i com ha quedat explicat anteriorment.

Caldrà tenir en compte les directrius establertes en l'article 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

El nou sector preveu una zona d'aparcament per a vehicles amb una capacitat de 28 unitats, disposats en bateria (veure plànol núm. 4).

8.2 ELS ELEMENTS DE LES XARXES

A continuació es presenta una taula amb les característiques bàsiques que han de complir els diferents tipus de xarxa segons estipula el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada:

Tipus de xarxa	Característiques
Xarxa bàsica	Ample igual o superior a 11 metres (article 4.1.b) amb pendent màxima de 8% (art. 4.1.f)
Xarxa bàsica vehicles + xarxa bàsica de bicicletes	Ample igual o superior a 13 metres (article 4.1.c) amb pendent màxima de 5% (art. 4.1.f)
Xarxa bàsica vehicles + itinerari de transport públic	Increment de 5 metres (article 4.1.d)
Carrers considerats de zona 30	Ample mínim de 10 metres (article 4.1)

Lleida, març 2026

Enrique Regaño Bañarín
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. col: 7.216
Suport Enginyeria, SL

APÈNDIX 1: PARÀMETRES DE DISSENY VIÀRI

1 PARÀMETRES DE DISSENY

El Decret 344/2008, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix els següents paràmetres a tenir en compte en el disseny viari de la nova actuació:

- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin com a carrers de zona 30 en sòl urbanitzable ha de ser de 10 metres.
- L'amplada mínima dels carrers planificats coma xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.
- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorre un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.
- Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorre un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.
- El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%.

En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres, i es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres.

La construcció d'escaleres a la via pública resta condicionada a que hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.

- El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5 %. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

- Els instruments de planejament urbanístic han de preveure places per aparcament de bicicletes i de vehicles, d'acord amb les reserves mínimes establertes a les taules 2 i 3 respectivament, de l'Annex II del present estudi.

PARÀMETRES OBLIGATORIS DE DISSENY

Amplades mínimes	
Carrers Zones 30	10 m
Carrers xarxa bàsica	11 m
junt camí bici	+ 2 m
amb transport públic	+ 5 m
Trams urbans de carretera	11 m
Pendents màximes	
Tota la xarxa viària	8% (*)
amb camí bici	5% (**)
Escaleres	
Cal itinerari alternatiu que compleixi la normativa d'accessibilitat. En cas contrari, cal construir ascensors o elevadors accessibles.	
(*) Si es justifica pot arribar fins al 12%. Si aquest cas no es presentés s'obligaria a construir als 300 m amb pendent del 2% i es construirien espais de descans amb pendent màxim de 2%.	
(**) Si es justifica pot arribar al 8%.	

APÈNDIX 2: RATIOS PER A CàLCUL DE GENERACIÓ DE VIATGES

1 RÀTIOS PER A CÀLCUL DE GENERACIÓ DE VIATGES

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada estableix els següents ràtios per al càlcul de nombre de viatges, reserves d'aparcament de bicicletes, reserves d'aparcament de vehicles i dèficit d'exploració del transport en superfície. Els ràtios proposats són valors mínims i l'adopció de valors inferiors caldrà ser justificada a l'estudi.

Taula 1. Viatges generats. Ràtios per al càlcul del nombre de desplaçaments mínims que generen les diferents activitats i usos del sòl.

Viatges generats	
Us d'habitatge	el valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Us residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Us comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Us d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Us industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franga costanera	5 viatges/m de platja

Taula 2. Aparcament de bicicletes. Ràtios per al càlcul del nombre de reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes	
Us d'habitatge	Mínim de 1 placa/habitatge o 1 placa/100m ² sostre o terrat
Us comercial	1 placa/100 m ² sostre o terrat
Us d'oficines	1 placa/100 m ² sostre o terrat
Us industrial	1 placa/100 m ² sostre o terrat
Equipaments diversos	5 places/100 m ² sostre o terrat
Equipaments esportius, culturals i recreatius	8 places/100 places d'aturament de l'equipament
Altres equipaments públics	1 placa/100 m ² sostre o terrat
Zones verdes	1 placa/100 m ² sòl
Franga costanera	1 placa/10 m de platja
Estacions de ferrocarril	1 placa/ 30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

Taula 3. Aparcament de vehicles. Ràtios per al càlcul del nombre de reserves mínimes d'aparcament de vehicles situats fora de la via pública.

Places mínimes d'aparcament		
Us d'habitatge	Turisme places de mín 4,5 x 2,2m	Motocicletes
	mín de 1 placa/habitatge 1 placa/100m ² sostre o terrat	-
Estacions de ferrocarril	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

Taula 4. Dèficit d'exploració del transport públic en superfície.

Dèficit d'exploració del transport públic de superfície

El càlcul del dèficit anual del transport públic de superfície es farà d'acord amb la següent fórmula:

$$D = r \times p \times 0,7$$

D = dèficit d'exploració del transport públic de superfície

r = increment dels kms totals recorreguts diàriament establint 5 circulacions mínimes a cada parada

p = preu unitari del km recorregut

El preu unitari del km de recorregut (p) pel transport públic de superfície en euros s'obindrà de la darrera publicació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, amb l'aplicació de l'IPC corresponent fins l'any en curs. Els valors per a l'any 2004 són els següents:

Preu unitari del km de recorregut pel transport públic de superfície (p). Any 2004

Transport urbà	Ciutats grans (més de 500.000 habitants)	4,72
	Ciutats mitjanes (de 100.000 a 500.000 hab.)	3,41
	Ciutats petites (menys de 100.000 hab.)	2,63
Transport interurbà		1,98

APÈNDIX 3: QUADRES DE DADES

ANNEX 3. QUADRES DE DADES

QUADRE M1: Dades urbanístiques

Sector ESCAMUN 2

	Superfície (m ²)	Habitatges previstos	Ofici	Escol pública	Equipament	Sòl urbà habitatge	Sòl urbà comercial
Escamun-2							
Sòl urbà	8.962,90	1	4.834,33	1.041,35	100,00	100,00	1.499,03
Total sòl urbà Consolidat	8.962,90	1	4.834,33	1.041,35	100,00	100,00	1.499,03

QUADRE M2a: Càlcul del nombre de viatges sòl urbà de habitatge: Decret 944/2006

Sector ESCAMUN 2

	Superfície (m ²)	Hab. previstos	Sòl urbà habitatge	US HABITATGE	
				Viatges per habitatge	Sum. Habs. previstos
				7 viatges/habitatge	2,35 hab./habitatge
Escamun-2					
Sòl urbà de habitatge	8.962,90	1	100,00	7	2
Total sòl urbà de habitatge	8.962,90	1	100,00	7	2

QUADRE M2b: Càlcul del nombre de viatges en Sòl Urbà altres usos. Decret 144/2006

Sector ESCAMUN 2

	Superfície (m ²)	Sòl Urbà Equipament	Sòl Urbà comercial	Sòl Urbà públic	Marges generatada		
					Equipament	Comercial	Usos públics
					10 viatges/100m ² /dia	50 viatges/100m ² /dia	5 viatges/100m ² /dia
ESCAMUN 2							
Sòl urbà altres usos	8.962,98	508,02	1.495,02	2.040,75			
Total sòl urbà altres usos	8.962,98	508,02	1.495,02	2.040,75	100	750	100

QUADRE M3: Càlcul places mínimes d'aparcament turismes. Decret 144/2006

Sector ESCAMUN 2

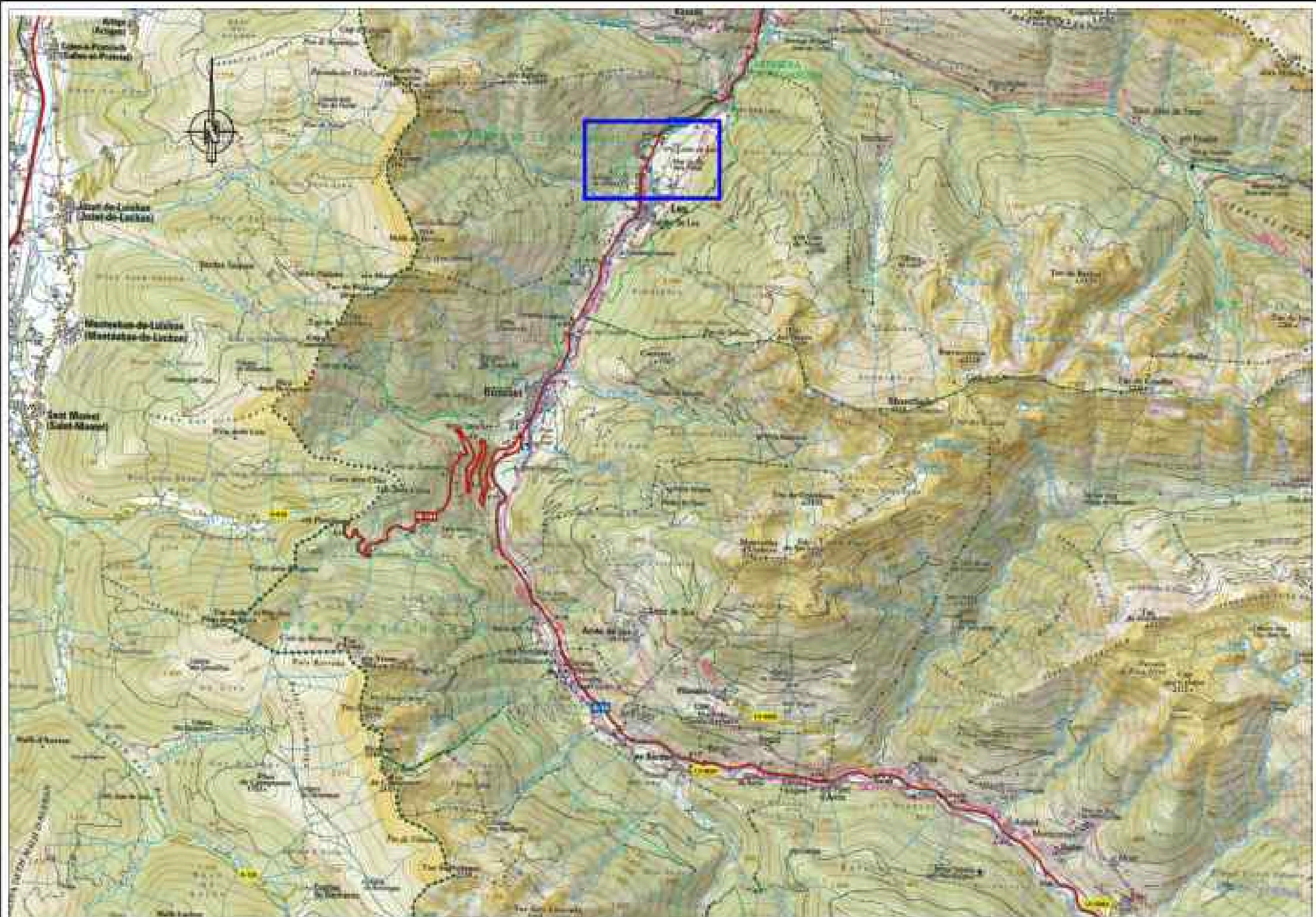
	Sòl Urbà residencial	Sòl Urbà comercial	Sòl Urbà Equipament	Qualitat tipic turismes	Altres usos turismes
				mín. 1 plaça/100m ²	mín. 1 plaça/500m ²
ESCAMUN 2					
Residencial	100,00			1	
Altres usos		1.495,02	508,02		20
Total sòl urbà Compatible	100,00	1.495,02	508,02	1	20

QUADRE NR. Càlcul reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública, Decret 144/2016

34001 ESCAMUN 2

	hab. previstos	Sectors Equipament	Sectors comercial	Alt tipus públic	Unitat d'habitatge	CA parcament	CA comercial	CA altres usos	TOTAL
					max. 1 per habitant/veï	1 per establiment	1 per establiment	1 per establiment	
ESCAMUN 2									
Residencial	1,00				1				
Altres usos		508,02	1.499,02	2.041,35		9	15	20	
Total sòl·licitat Consolidat	1,00	508,02	1.499,02	2.041,35	1	9	15	20	41

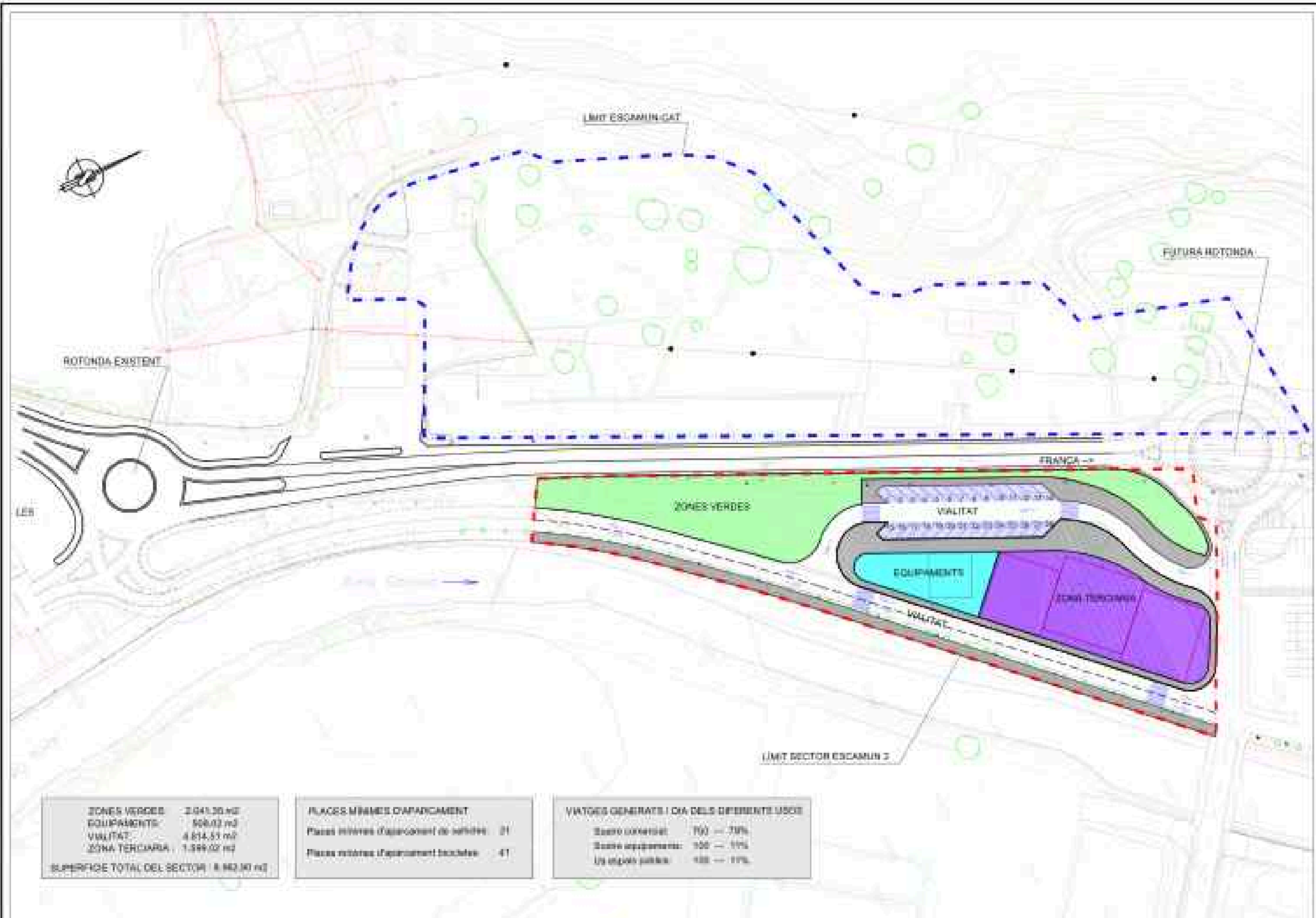
APÈNDIX 4: PLÀNOLS

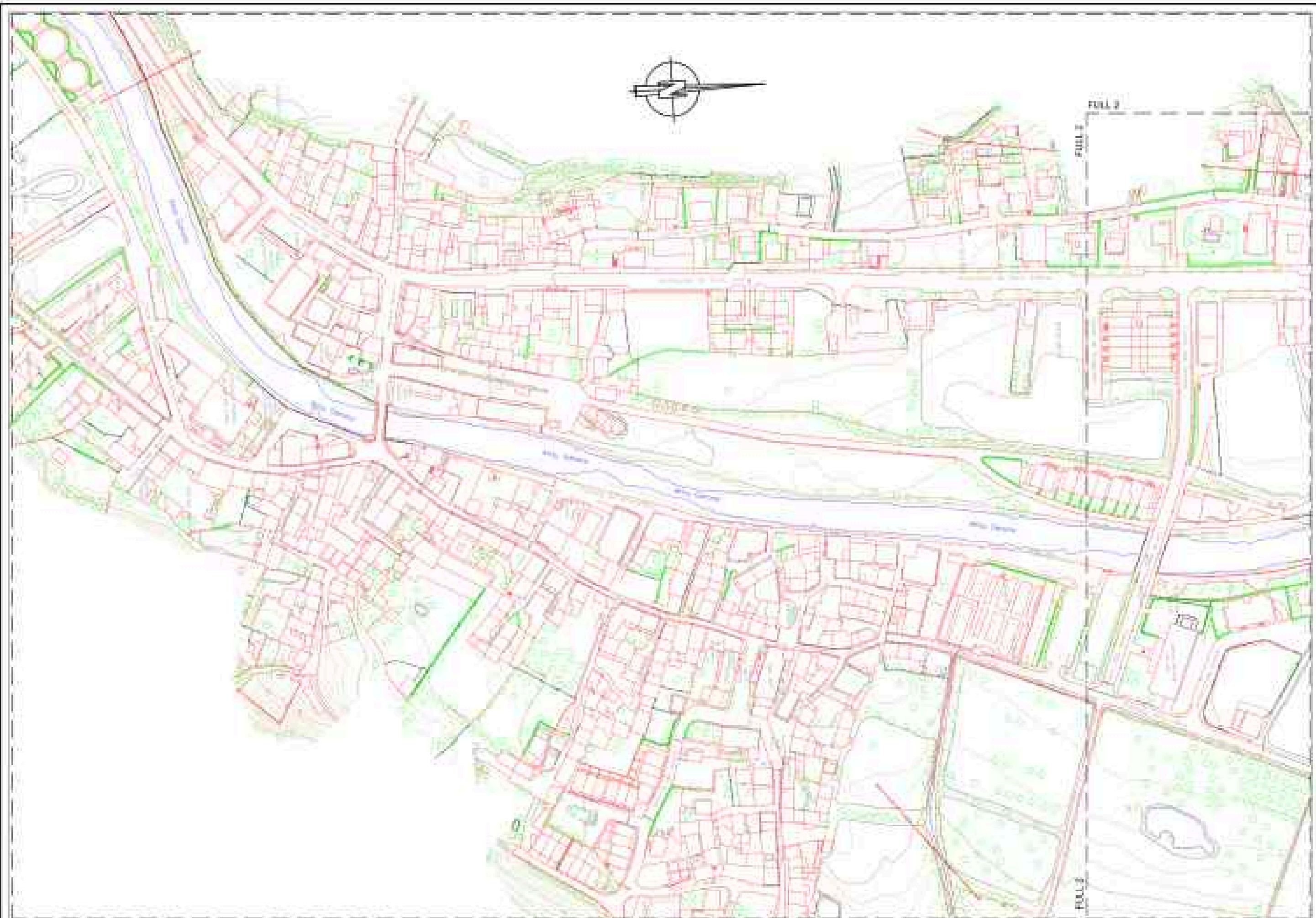


PROYECTE: BUDQUES ARAN, SI SERVICIS GARONA 1001, SI	TITOL: ESTUDI D'AVALLUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCARLIN 2, AL TERME MUNICIPAL DE LES (VAL D'ARAN)	 DITADOR: Consell Regional del Val d'Aran C/ de l'Escarlin, 2	DISENYADOR: 2020 MAPA AER VERTIC	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1:50.000	TEM DEL PLANO: SITUACIÓ	NÚM DEL PLANO: 01 FOL. 1 DE 1
---	--	--	-------------------------------------	---------------------------	---------------------	----------------------------	-------------------------------------

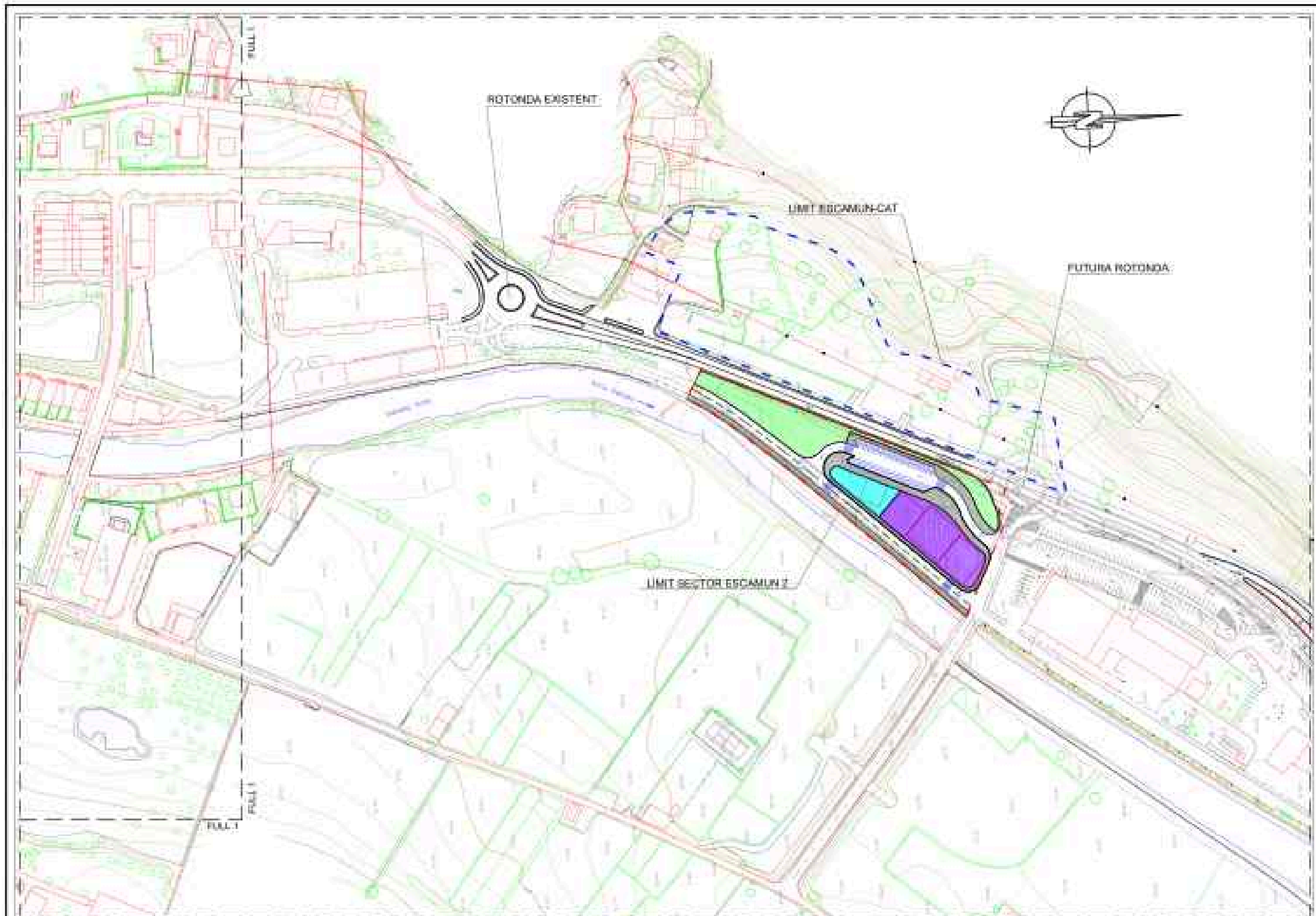


PROJECTE: BUDQUES ARAN, SL SERVICIS GARDIA 1001, SL	TÍTOL: ESTUDI D'AVUALLACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCARLIN 2. AL TERME MUNICIPAL DE LES (VAL D'ARAN)	 DITADOR: REGIDOR DE LA REGIÓ D'ARAN EL PARLAMENT REGIONAL D'ARAN Val d'Aran	L'ARQUITECTE: 2018 MAPA AER VENTIL	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1:5.000	NOM DEL PLANN: EMPLAÇAMENT	NOM DEL PLANN: 02 FOLI 1 DE 1
---	--	--	---------------------------------------	---------------------------	--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

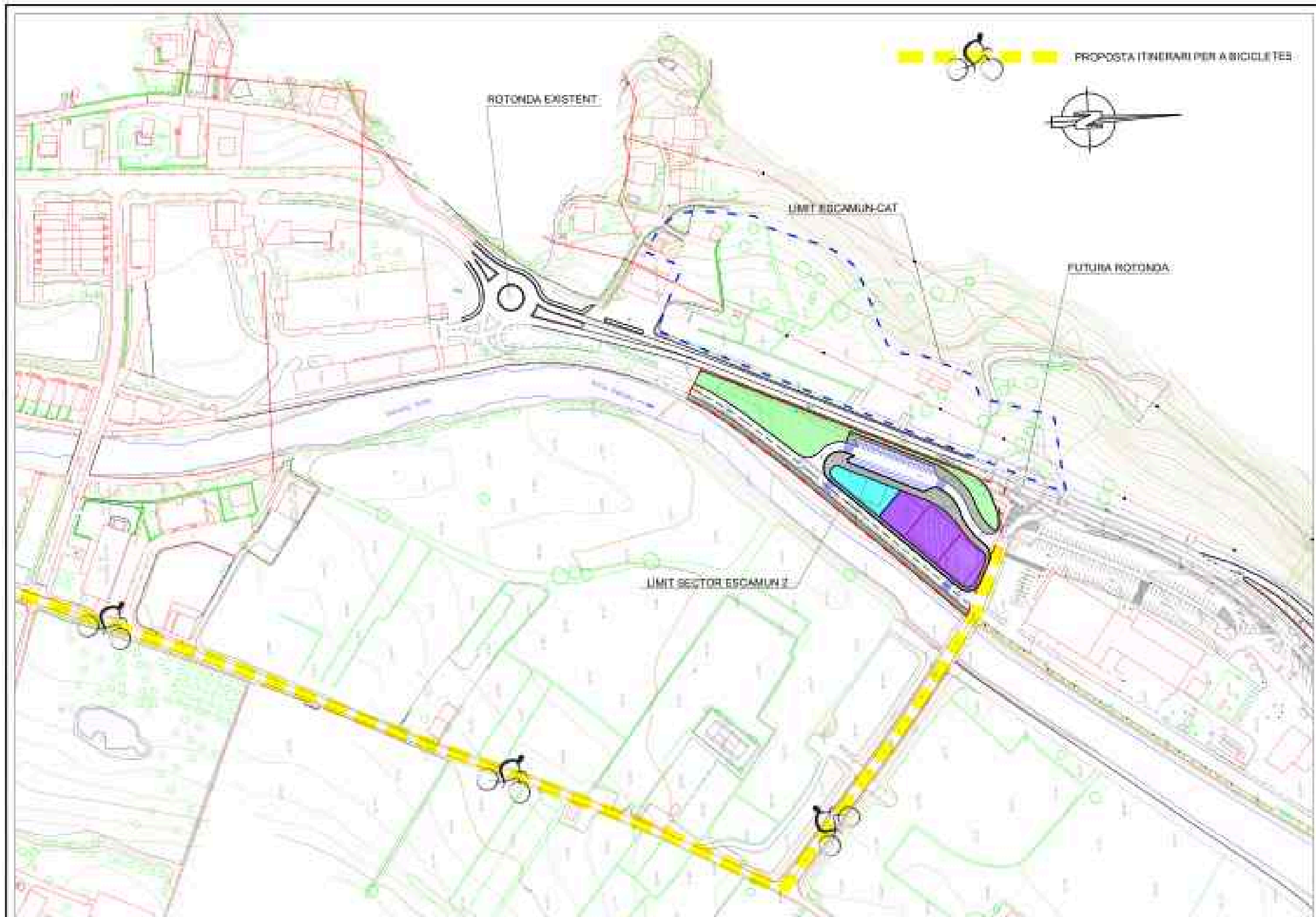




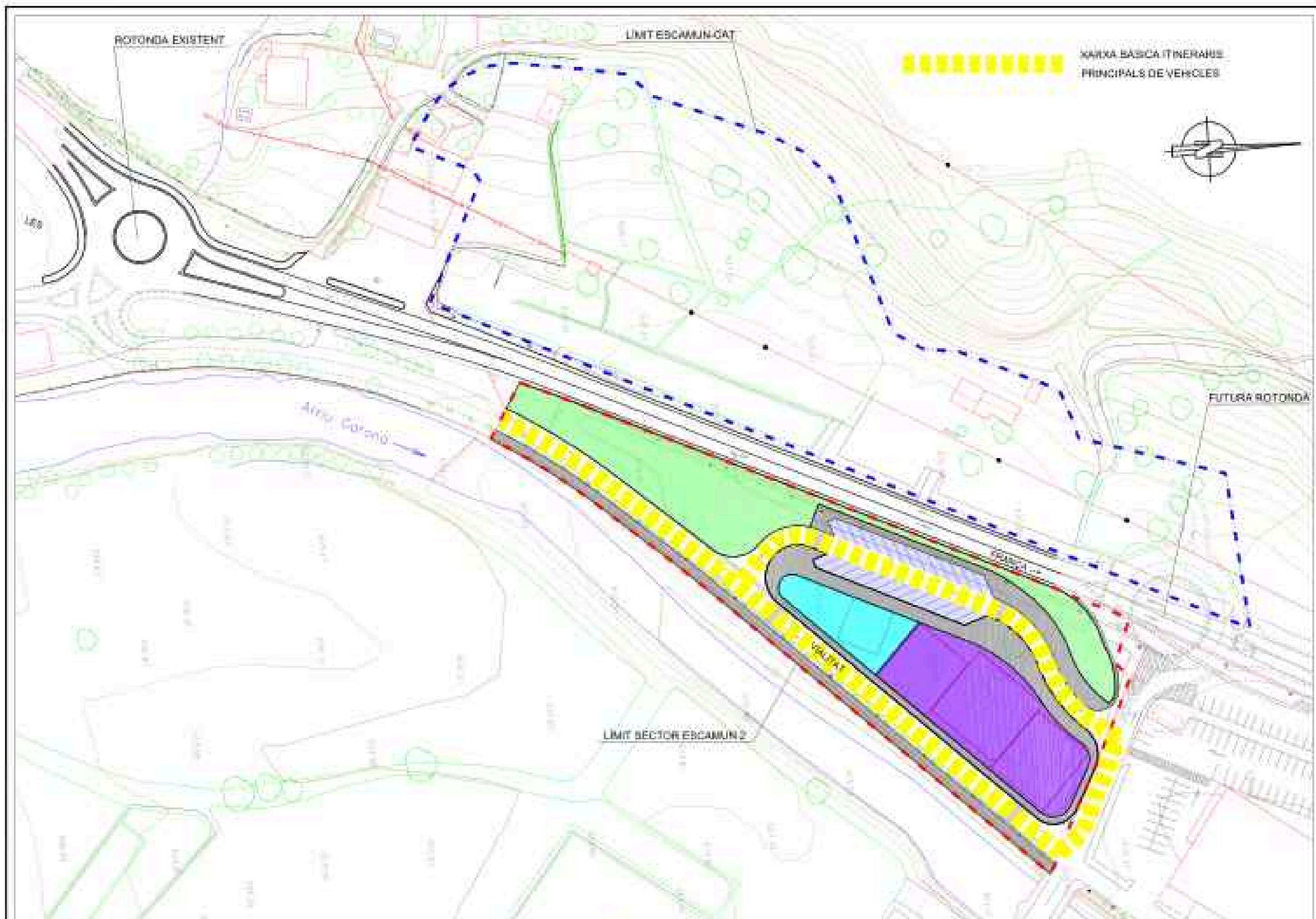
PROJECTE: BUDQUES ARAN, S.L. SERVICIS GARONA 1001, S.L.	TITOL: ESTUDI D'AVALLUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCARLIN 2. AL TERME MUNICIPAL DE LES VALL D'ARAN	 DISENYAT: BUDQUES ARAN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR	L'ARQUITECTE: JOSE MANUEL VILA VILA	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1:2.000	TEMA DEL PLANEJAMENT: XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS	NÚM. DE PLANS: 04 FOLI 1 DE 2
---	--	---	---	---	---------------------------	--	--



PROJECTE: BUDRIQUES ARAN, SL SERVICIS GARONA 1001, SL	TITOL: ESTUDI D'AVUALLACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCAMUN 2. AL TERME MUNICIPAL DE LES VALL D'ARAN	 PROJECTE: ESCAMUN 2 EL PARC DE VALL D'ARAN DEL NOU PLE	L'ARQUITECTE: 2020 MAPA AMB VERTS	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1/2.000	TEMA DEL PLANO: XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS	NOM DEL PLANO: 04 FULL 2 DE 2
---	--	--	--------------------------------------	---------------------------	--------------------	--	-------------------------------------



PROYECTE: BUDIGUES ARAN, SL SERVICIS GARDIA JOU, SL	TITEL: ESTUDI D'AVALLUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCAMUN 2, AL TERME MUNICIPAL DE LES CVAL D'ARAN	 PLT/001: L'ANALITZES D'IMPACTE DE L'IMPACTE SOCIAL I AMBIENTAL DEL PROJECTE	L'ARQUITECTE: DISENY GRÀFIC I VISUAL	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1:2.000	NOM DEL PLÀNOL: PROPOSTA XARXA ITINERARI PER A BICICLETES	NOM DEL PLÀNOL: 05 FOLI 1 DE 1
---	--	--	---	---------------------------	--------------------	---	--------------------------------------



PROJECTE: BUDQUES ARAN, SL SERVICIS GARONA 1001, SL	TITEL·LER: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCAMUN 2, AL TERME MUNICIPAL DE LES VALLS D'ARAN	 PROJECTE: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PLA PARCIAL SECTOR ESCAMUN 2, AL TERME MUNICIPAL DE LES VALLS D'ARAN	L'ARQUITECTE: 2020 MAPA AER VEHICLES	DATA: DESEMBRE 2018	ESCALA: 1:1.000	NOM DEL PLANNI: XARXA BÀSICA ITINERARI DE VEHICLES	NOM DEL PLANNI: 05 FOLI 1 DE 1
---	---	--	--	---	---------------------------	--	---

ANNEX 4: ESTUDI DE RISCOS. INUNDABILITAT

Índex

1. Situació

2. Objecte

3. Cabals

4. Hidràulica

4.1. Àmbit

4.2. Topografia

4.3. Programari

4.4. Coeficients de rugositat

4.5. Edificacions

4.6. Estructures (condicions internes)

4.7. Condicions de contorn

4.8. Malla

4.9. Assignació d'elevacions

5. Estat Actual

5.1. Crescuda hidrològica de 100 anys de període de retorn en estat Actual

5.2. Crescuda hidrològica de 500 anys de període de retorn en estat Actual

6. Estat Proposat

6.1. Particularitats en el càlcul

6.2. Crescuda hidrològica de 100 anys de període de retorn en estat Proposat

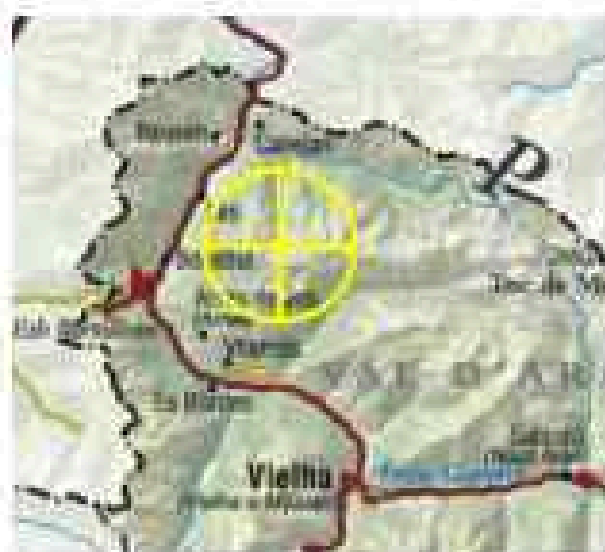
7. Comparativa entre l'estat Actual i l'estat Proposat

8. Conclusions

APÈNDIX 1. Plànol topogràfic

1. Situació

La zona a estudiar es situa a la zona coneguda com Era Lana de Les, en el municipi de Les, a la comarca de la Val d'Aran. Els plànols i ortofotografies següents, reproduïxen a diferent escala, els terrenys que integra el sector:

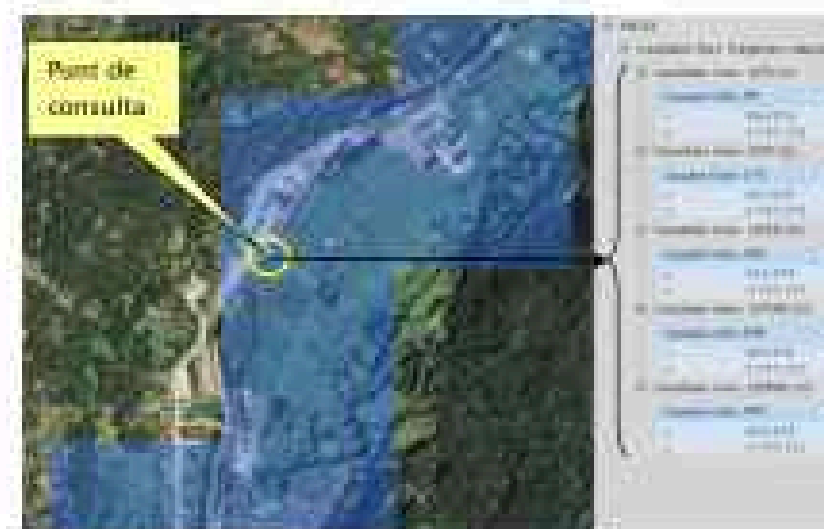


2. Objecte

Es redacta aquest estudi amb el propòsit de conèixer les condicions d'inundabilitat del riu Garona, a la zona coneguda com Era Lana, en el municipi de Les, i establir el grau de protecció dels terrenys actuals per a desenvolupar un sector de tipologia de serveis, adjacent a la carretera N-230.

3. Cabals

Els cabals de crecuda hidrològica emprats en l'estudi que ens ocupa, han estat proporcionats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, mitjançant el visor de mapes del Sistema d'Informació Territorial de l'Ebre. El punt de consulta es correspon al riu Garona, a la zona del pont dera Lana.



Els valors en el nostre àmbit, són:

- Crecuda hidrològica de 2 anys: 99 m³/segon
- Crecuda hidrològica de 5 anys: 172 m³/segon
- Crecuda hidrològica de 10 anys: 183 m³/segon
- Crecuda hidrològica de 100 anys: 536 m³/segon
- Crecuda hidrològica de 500 anys: 953 m³/segon

4. Hidràulica

4.1. Àmbit

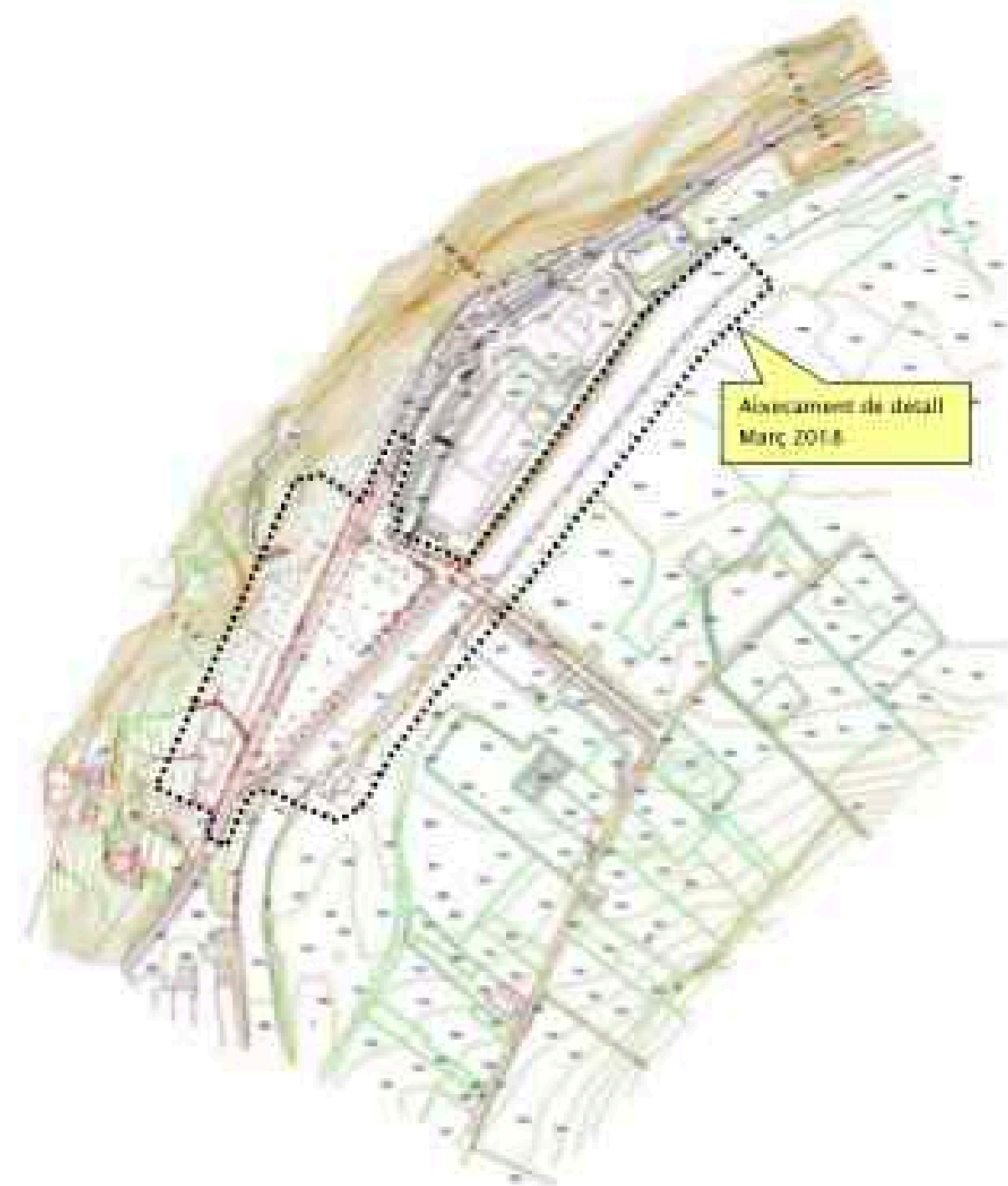
La zona a estudiar es localitza a l'àmbit conegut com a Era Lana de Les.

4.2. Topografia

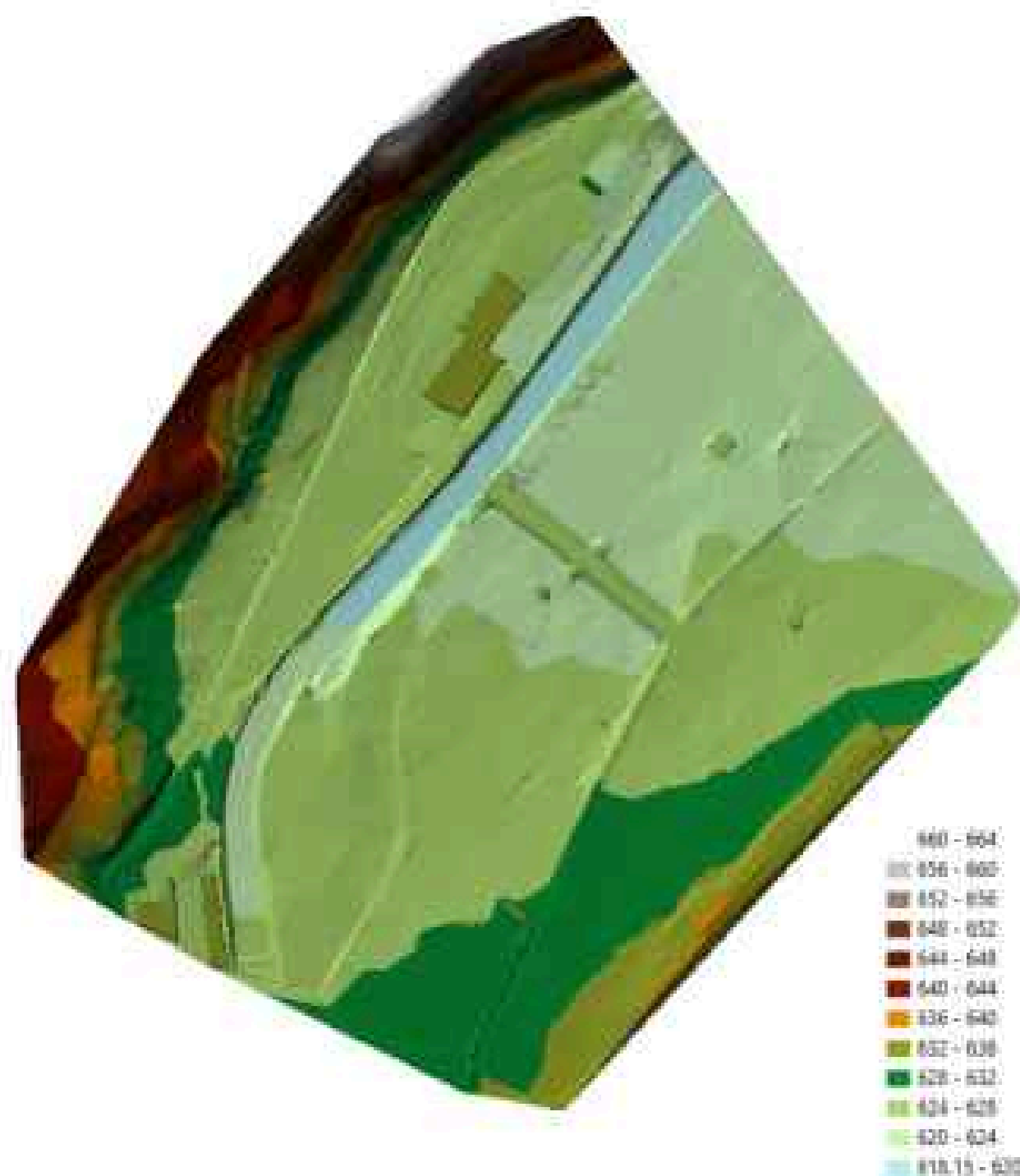
La topografia inicial de la zona, constava d'un vol fotogramètric realitzat per l'empresa GEODISA, complementat amb una presa de dades topogràfiques *in situ* realitzades el juny de 2009 (detallant-se les cotes del mur existent en el marge esquerre i la llera de la Garona), generant un plànol amb un detall a escala 1/1.000.



Aquesta topografia ha estat actualitzada recentment mitjançant un aixecament de detall realitzat el març de 2018 de la llera del riu Garona (reflectint l'estat actual després de l'avinguda de l'any 2013) i del sector. Combinant ambdues cartografies, s'ha obtingut el següent plànol topogràfic.



A partir d'aquesta cartografia actualitzada (la qual té en compte els recents esdeveniments del juny de 2013), s'ha elaborat un model digital d'elevacions en format TIN, el qual ha estat post-processat amb l'objectiu de corregir resultats discordants en les interpolacions realitzades.



4.3. Programari

L'estudi ha estat elaborat amb el model matemàtic per a la simulació de flux en làmina lliure bidimensional *Iber* versió 2.3.2, desenvolupat en col·laboració amb el Grup d'Enginyeria de l'Aigua i el Medi Ambient (GEAMA), l'Institut Flumen (UPC) i el Centre Internacional de Mètodes Numèrics en Enginyeria (CINME).

4.4. Coeficients de rugositat

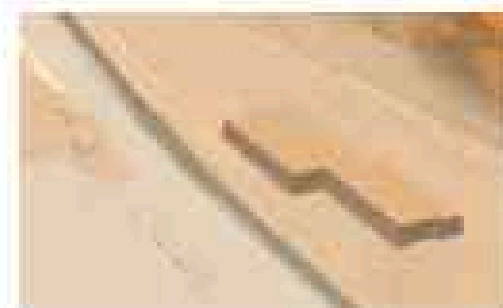
Llera	0,045
Praderies / zones nues	0,035
Zones pavimentades / edificis	0,025
Mixt (barreja de bosc i praderia)	0,065
Bosc	0,120



4.5. Edificacions

Les edificacions s'han comptabilitzat directament com a obstruccions (reducció de la secció).

A les parets de les edificacions s'ha aplicat un coeficient de rugositat de $n = 0,025$.



4.6. Estructures (condicions internes)

Els elements que poden tenir més influència sobre el comportament de l'aigua en cas de crescuda hidrològica, són els ponts. Aquest estudi es troba afectat pel Pont dera Lana, inclòs com una condició interna en l'estudi hidràulic.

Cota taulell	626,59 m
Cota clau	625,59 m
Cd flux pressió lliure	0,6
Cd flux annegat	0,8
Cd taulell	1,7

4.7. Condicions de contorn



Com a condició d'entrada s'adopta el cabal associat a la corresponent crescuda hidrològica.

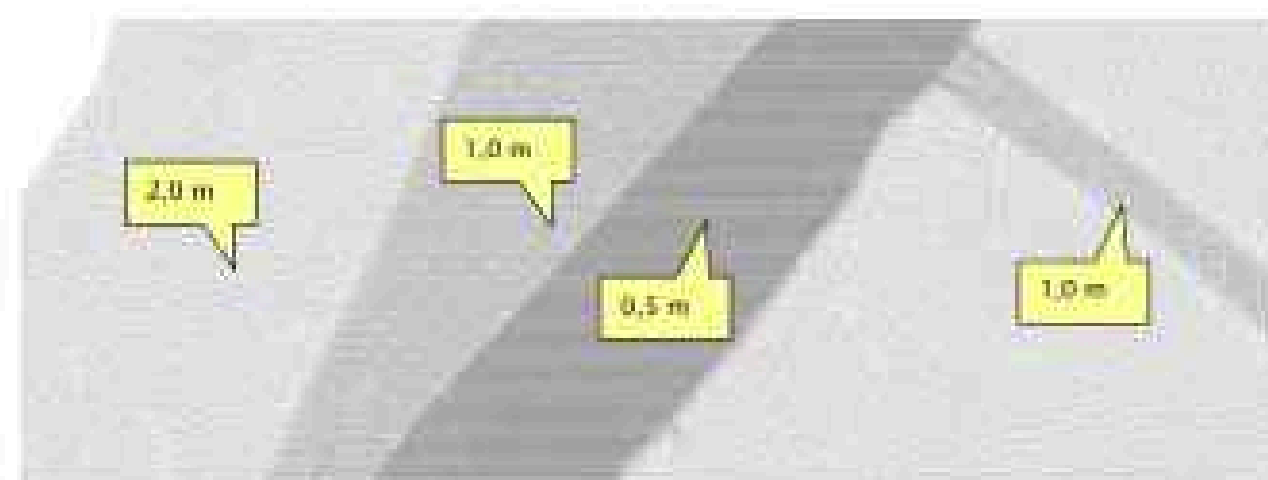
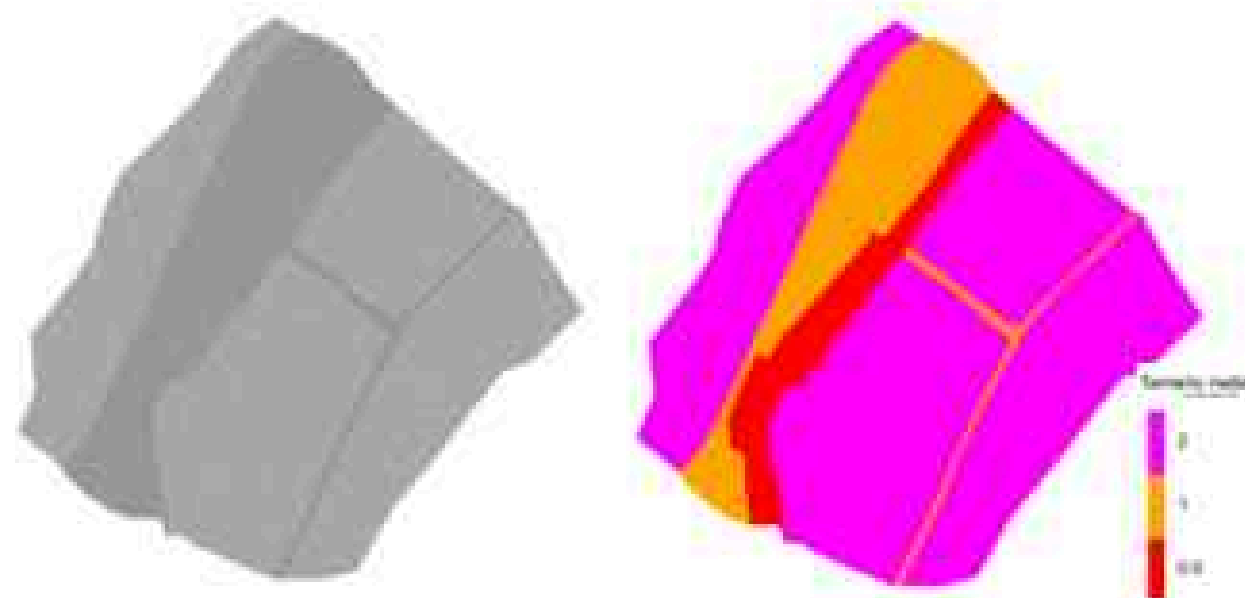


Com a condició de sortida, s'adopta la condició de flux supercrític/crític.

4.8. Malla

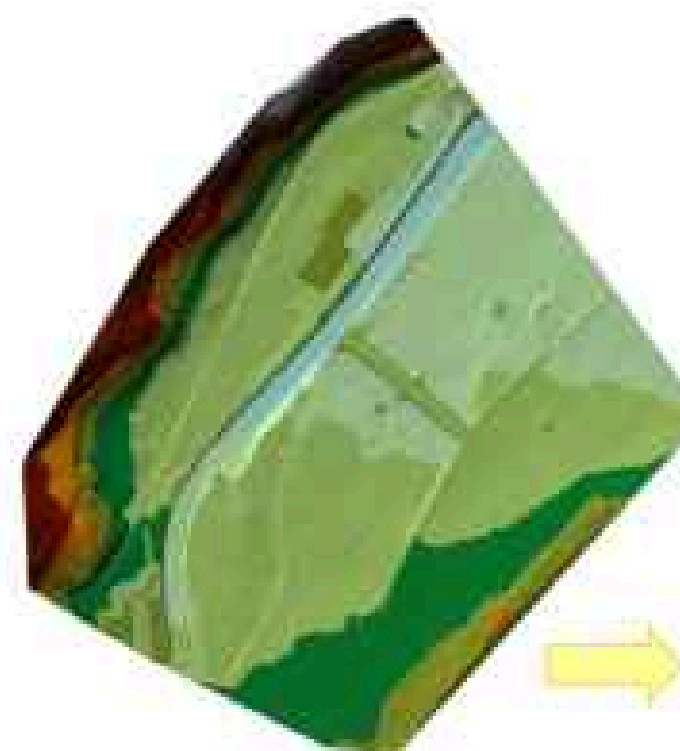
S'ha realitzat una malla No Estructurada amb tres tamanyes diferents:

- ✧ Triangles de 0,5 m: llera i la zona del mur esquerre aigües amunt del pont
- ✧ Triangles d'1,0 m: marge esquerre del riu, vial d'accés al pont i camí dera Lana
- ✧ Triangles de 2 m: resta del terreny



4.9. Assignació d'elevacions

Als elements de malla de càlcul (inicialment a cota 0) s'introdueixen les cotes del model digital d'elevacions. Observant ambdues figures, podem comprovar la bondat de l'ajust al model hidràulic respecte a la topografia inicial.



Model digital d'elevacions obtingut a partir de la topografia detallada de la zona.

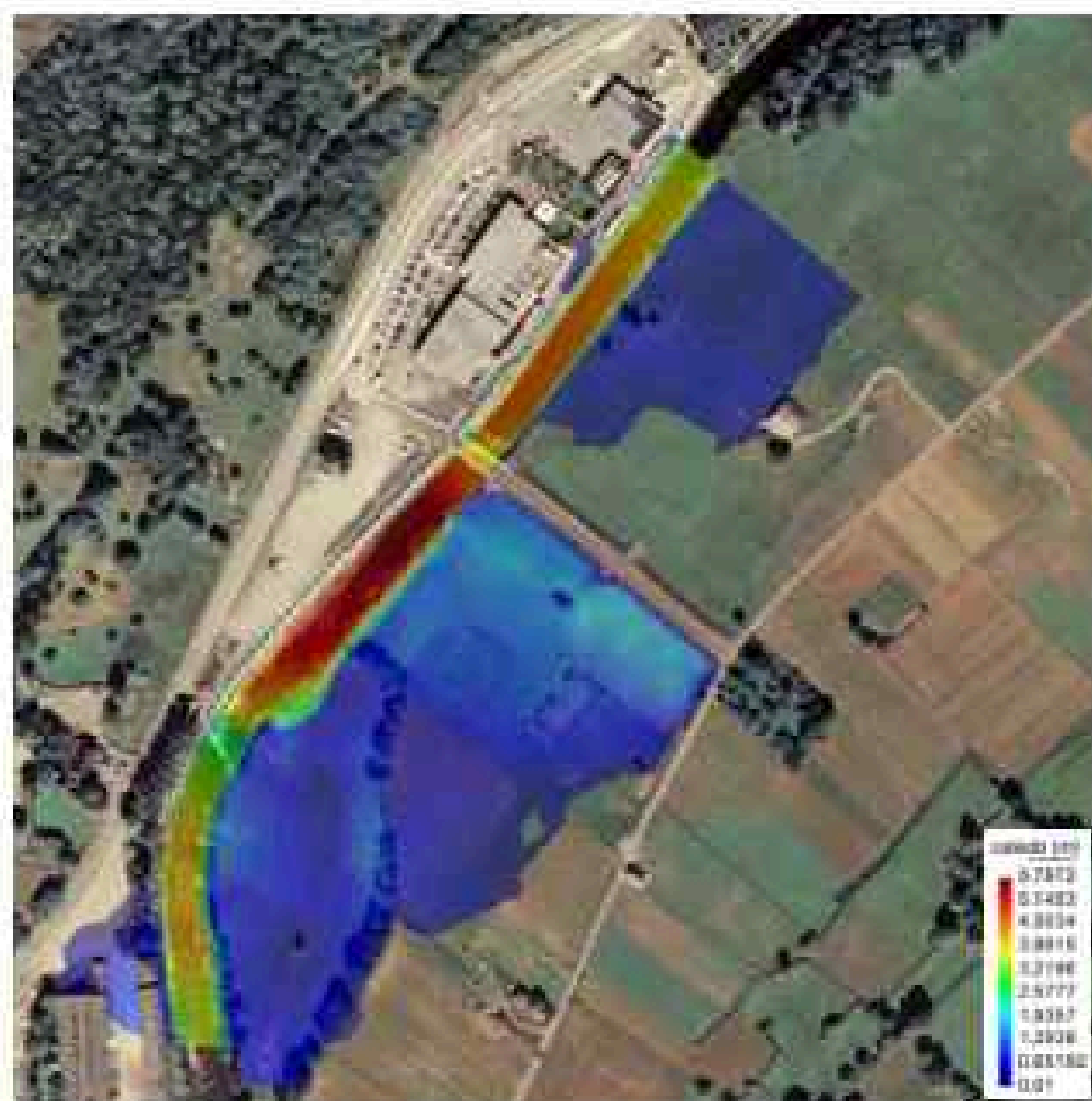


Resultat de l'assignació de cota a la malla de càlcul de l'estudi hidràulic.

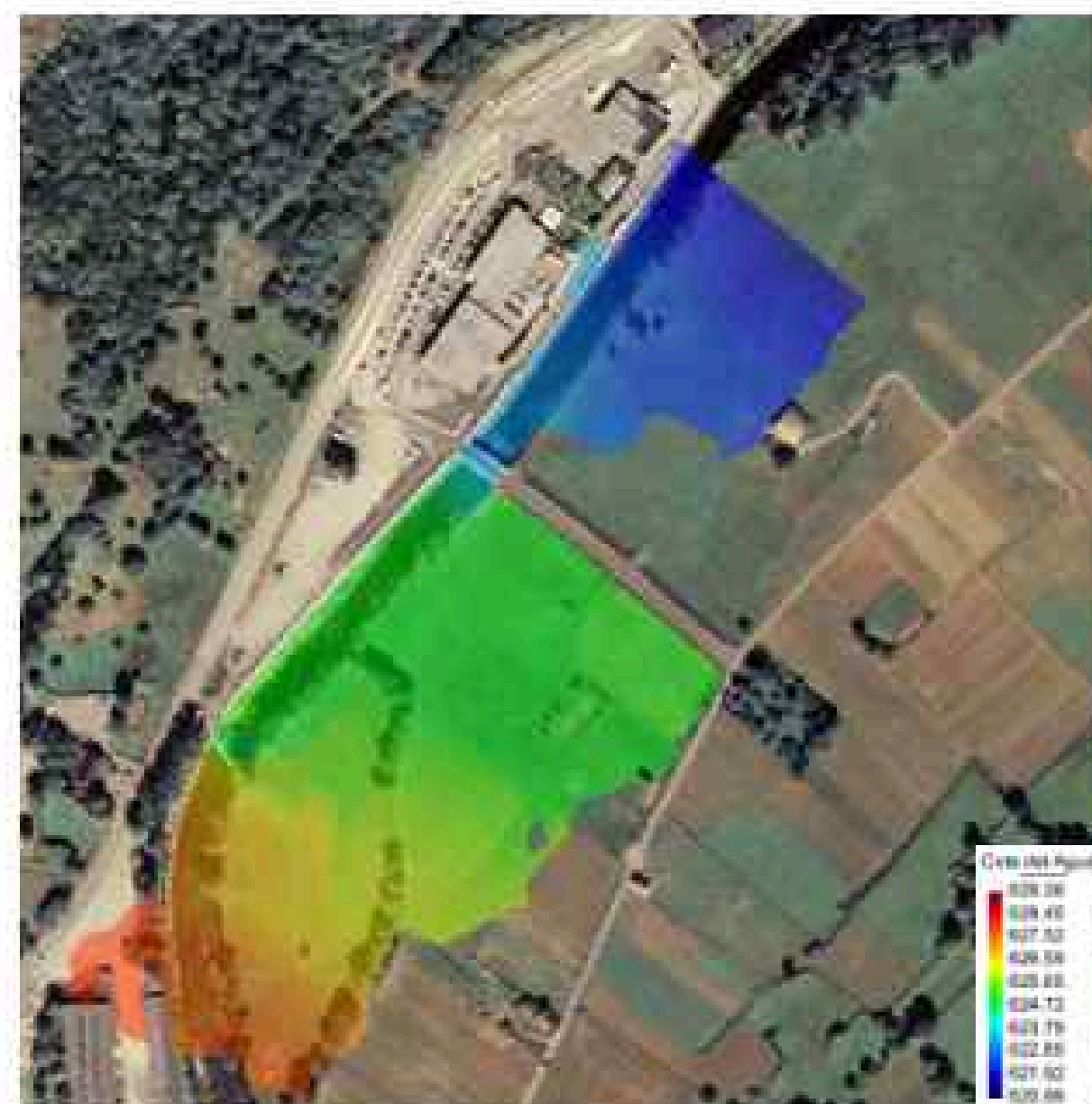
5. Estat Actual

5.1. Crescuda hidrològica de 100 anys de període de retorn en estat Actual

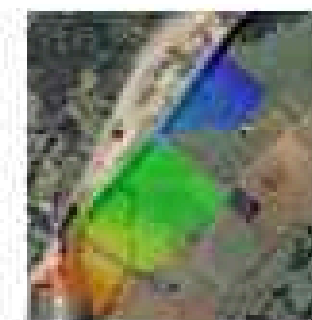
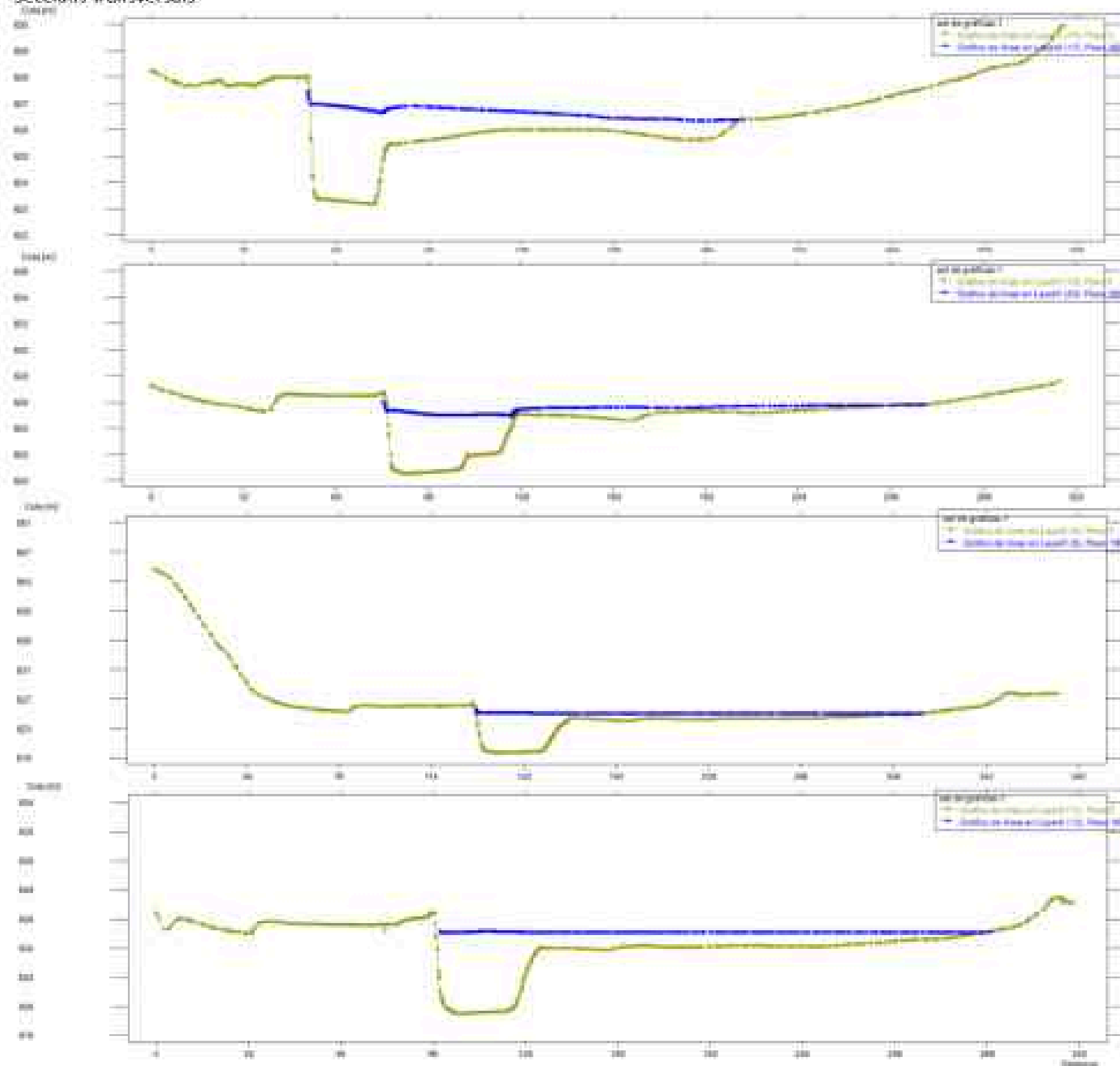
Calats d'aigua



Cotes d'aigua

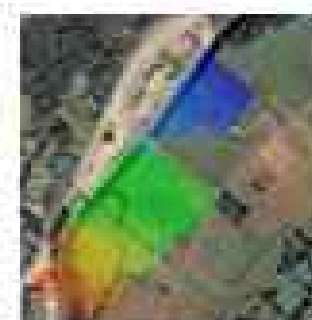


Seccions transversals



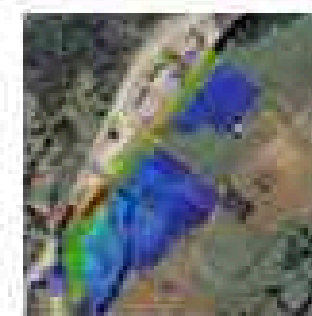
Secció T1

La inundació afecta al marge dret. El mur de protecció del marge esquerre evita l'entrada d'aigua.



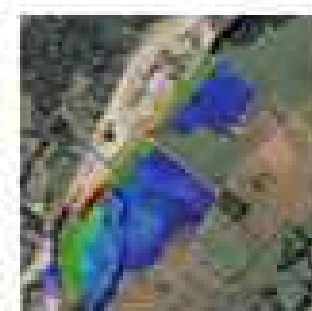
Secció T2

La inundació afecta al marge dret. El mur de protecció del marge esquerre evita l'entrada d'aigua.



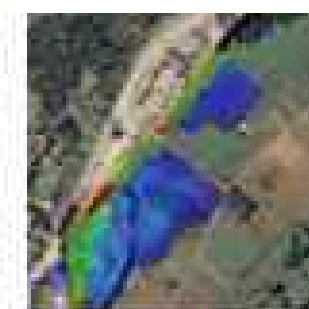
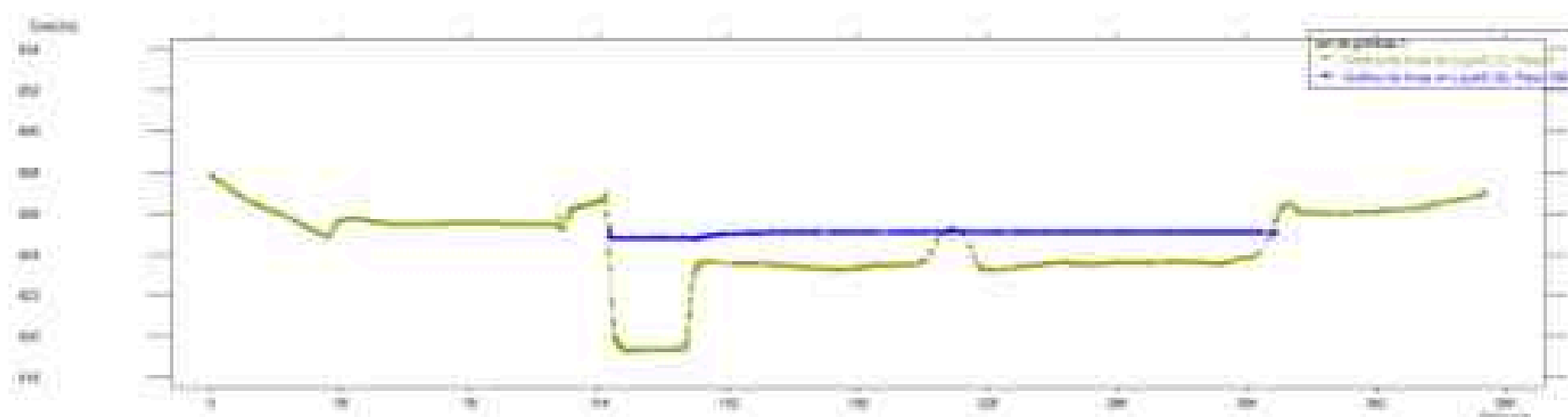
Secció T3

La inundació afecta al marge dret. El mur de protecció del marge esquerre evita l'entrada d'aigua.



Secció T4

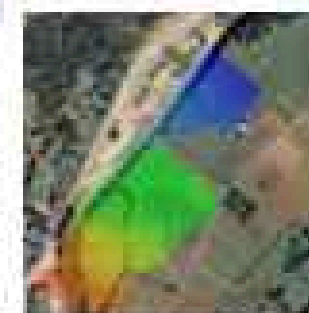
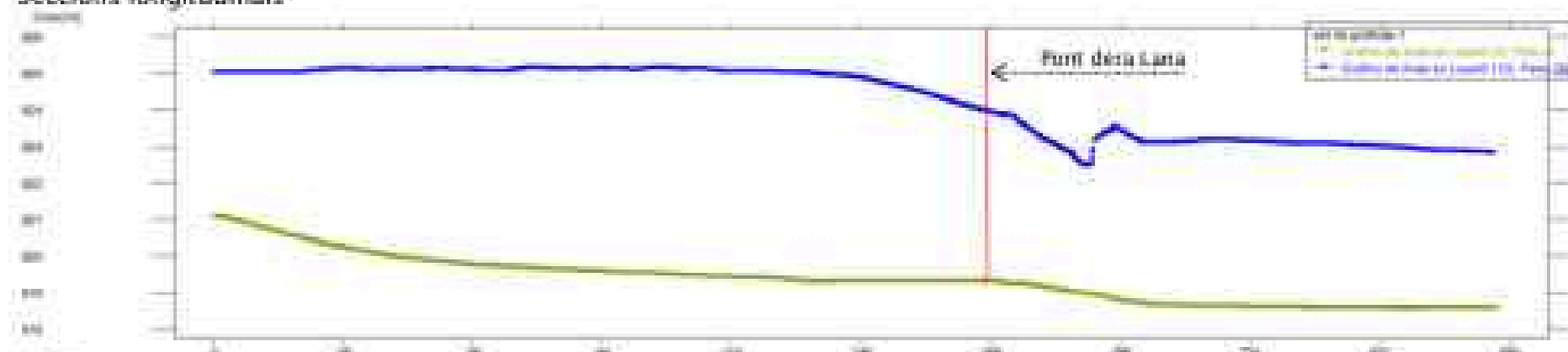
La inundació afecta al marge dret. El mur de protecció del marge esquerre evita l'entrada d'aigua.



Secció T5

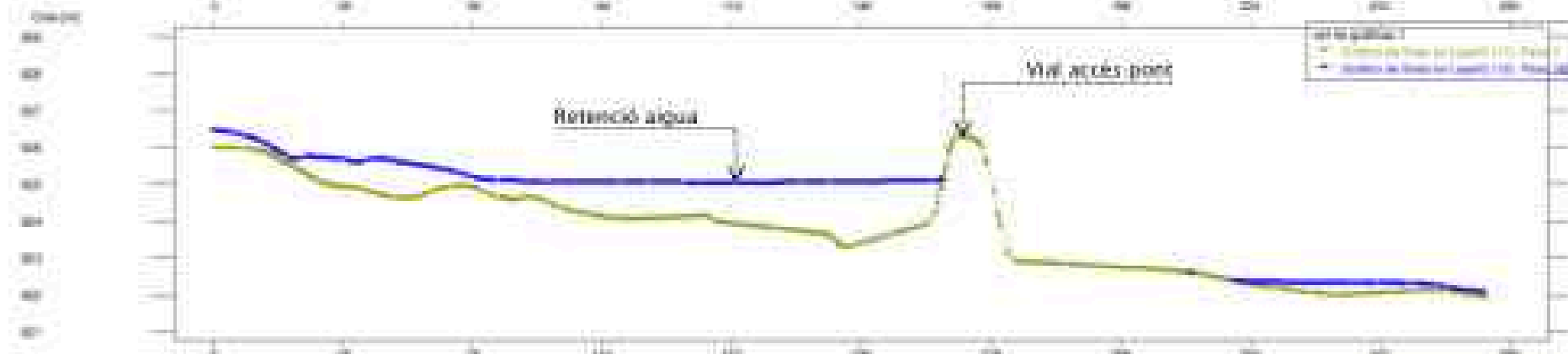
La inundació afecta al marge dret. El mur de protecció del marge esquerre evita l'entrada d'aigua.

Seccions longitudinals



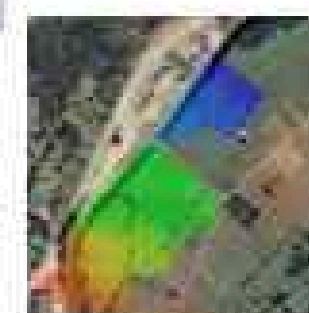
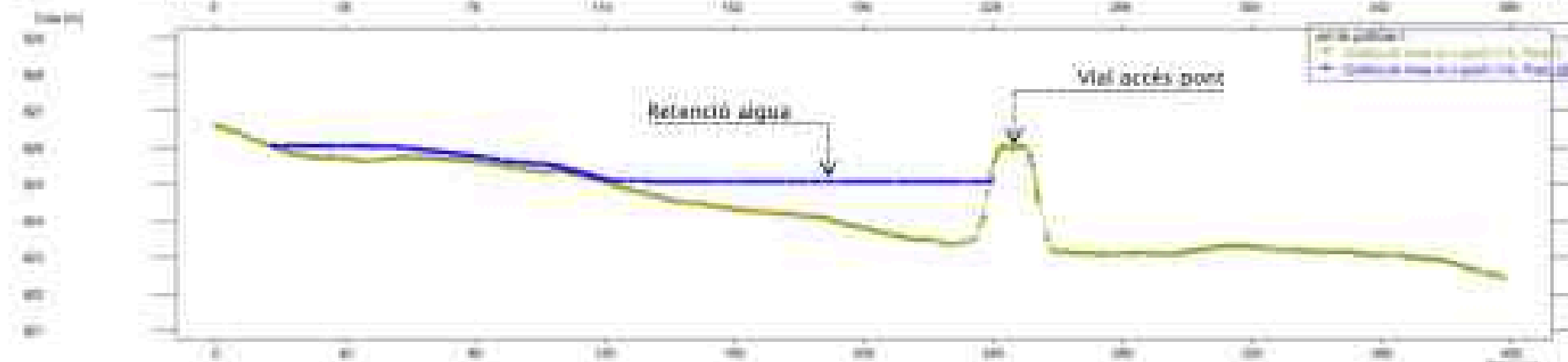
Secció 1.1: Riu Carona

Tall longitudinal a l'extrem del riu Carona, observant-se una pronunciada corba de rabeig aigua amunt del pont, deguda a l'efecte presa del vial d'accés al pont.



Secció 1.2: Plana marge dreta

Tall longitudinal on s'observa l'acumulació d'aigua aigua amunt del vial d'accés al pont. No hi ha desbordament per sobre de la rasant.

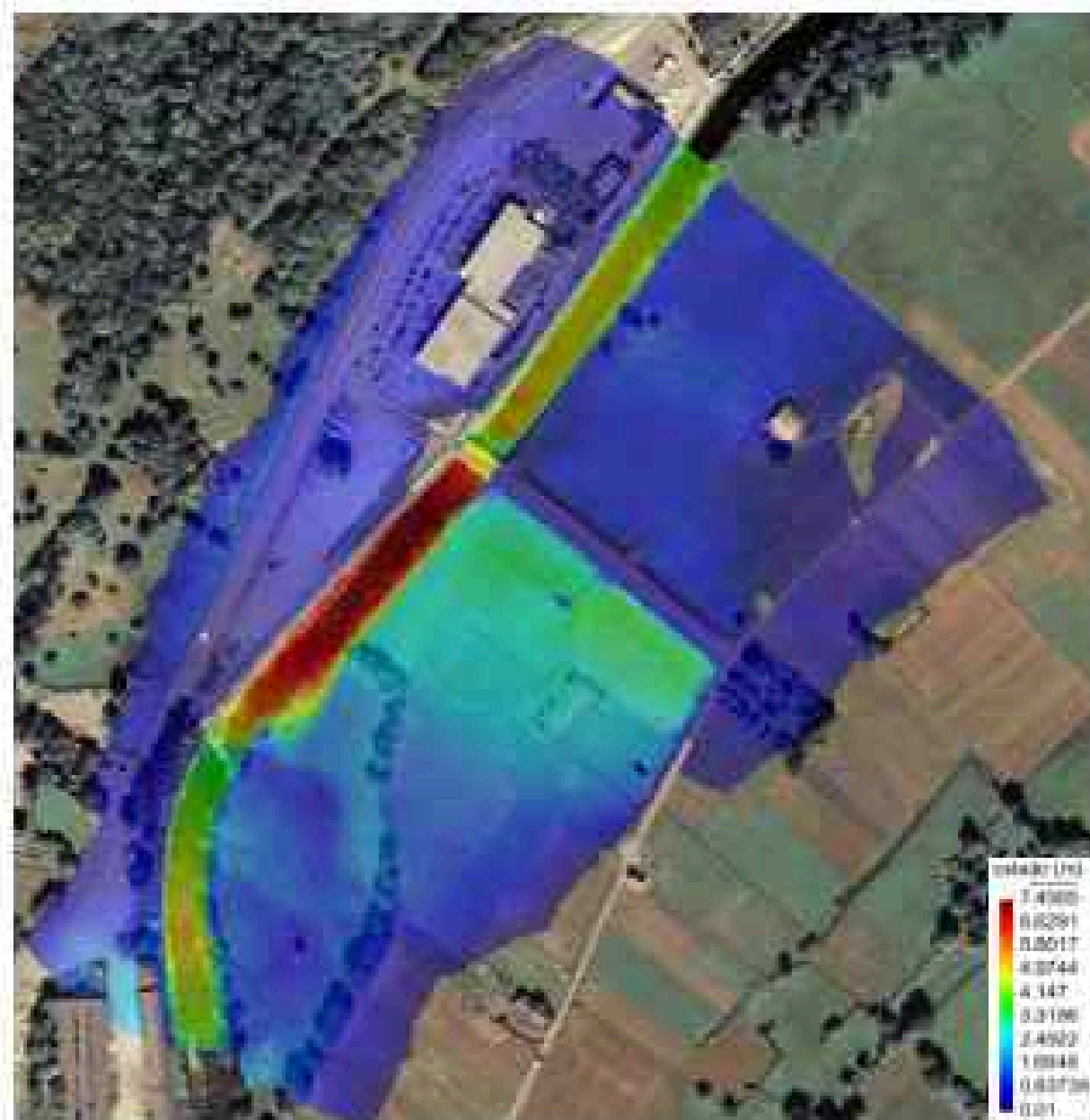


Secció 1.3: Plana marge dreta

Tall longitudinal on s'observa l'acumulació d'aigua aigua amunt del vial d'accés al pont. No hi ha desbordament per sobre de la rasant.

5.2. Crescudà hidrològica de 500 anys de període de retorn en estat Actual

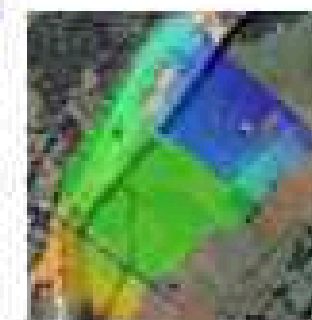
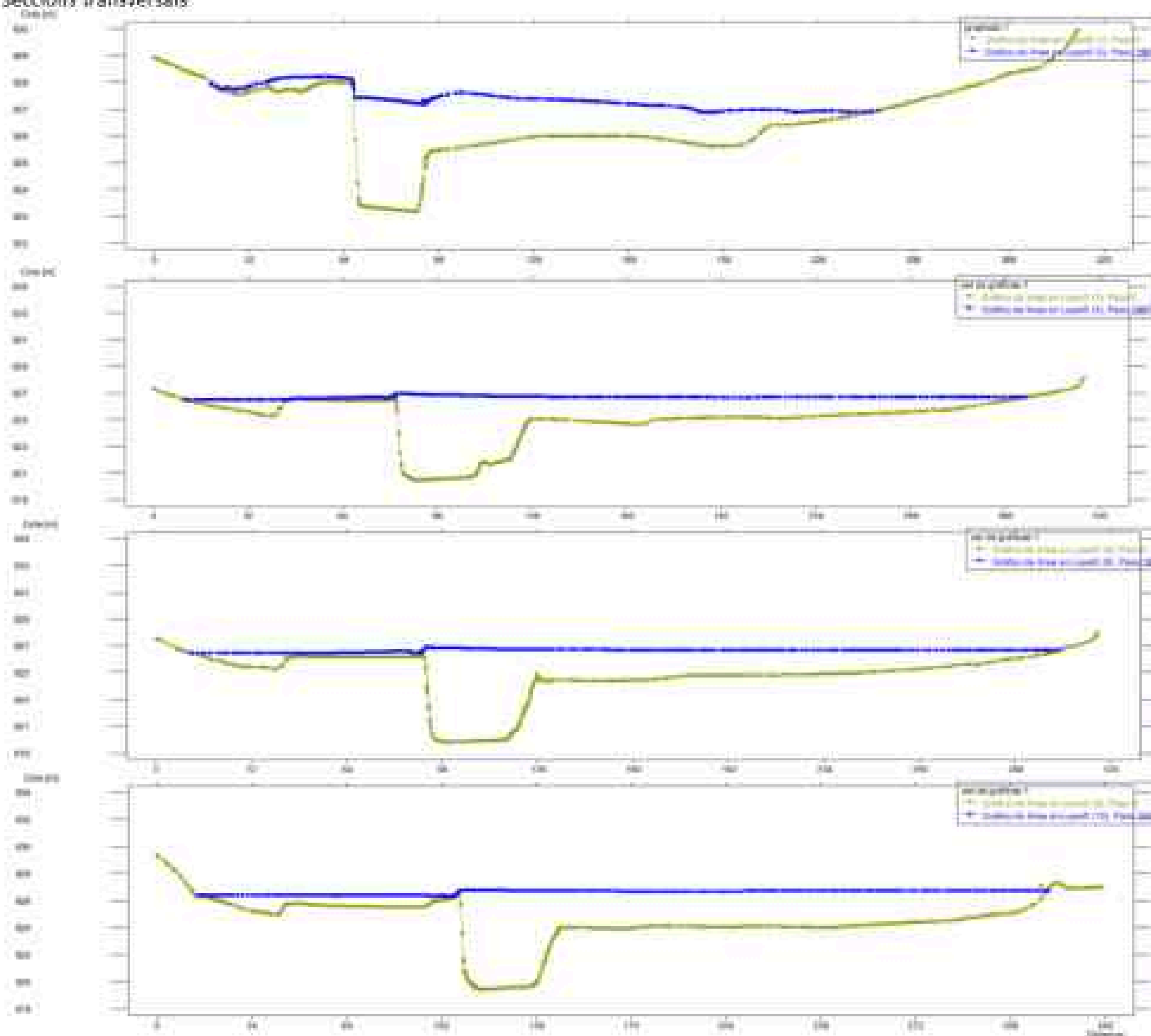
Calats d'aigua



Cotes d'aigua

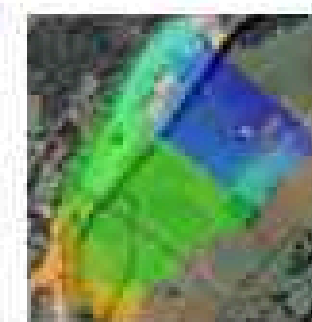


Seccions transversals



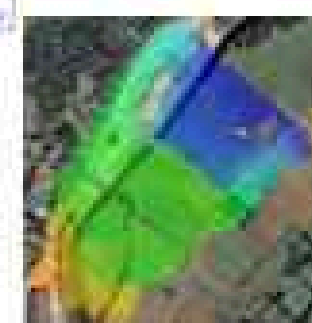
Secció T1

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



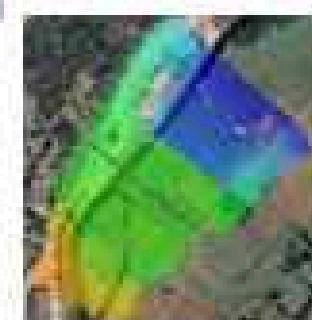
Secció T2

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



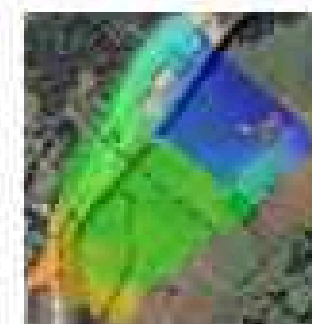
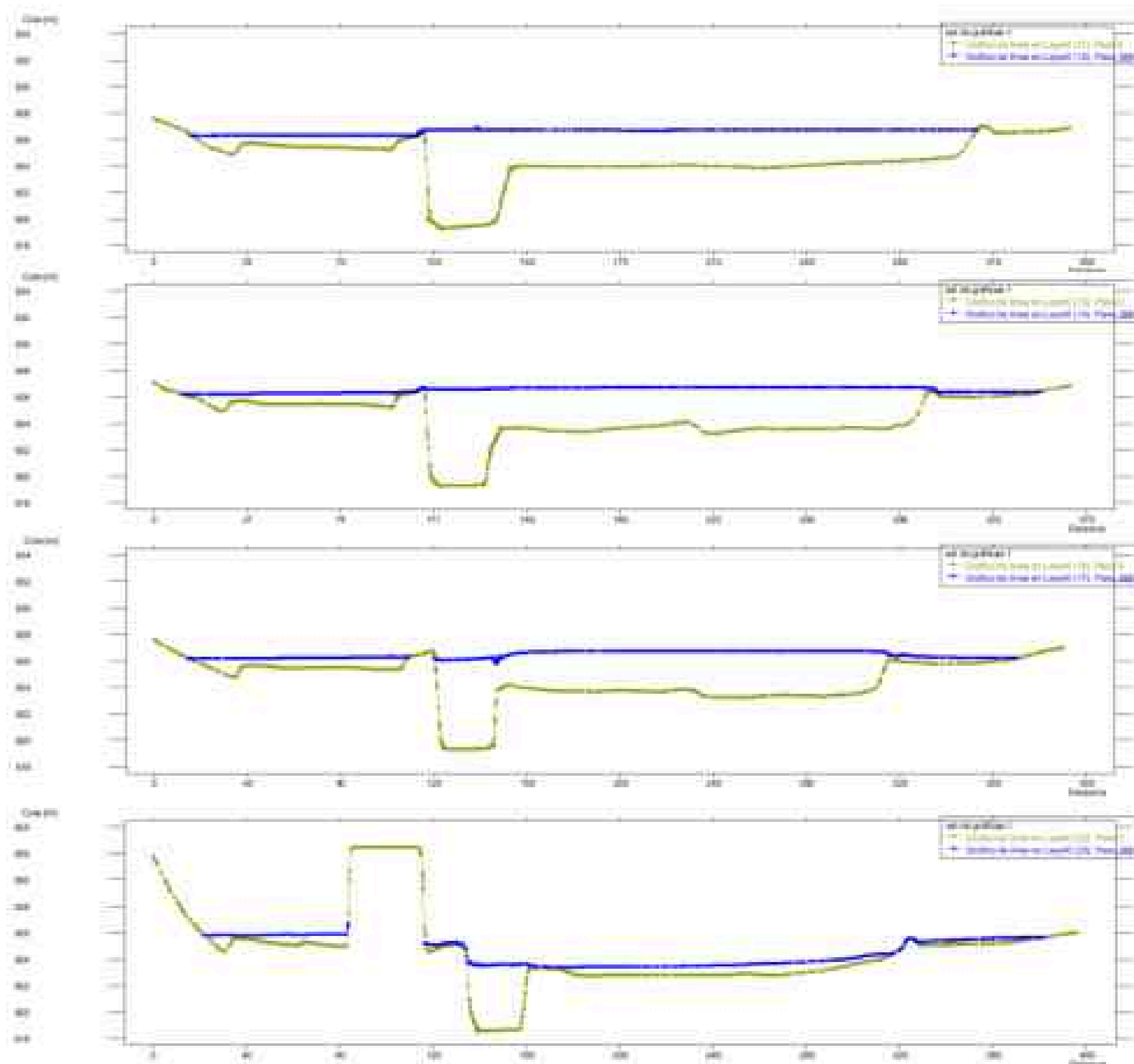
Secció T3

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



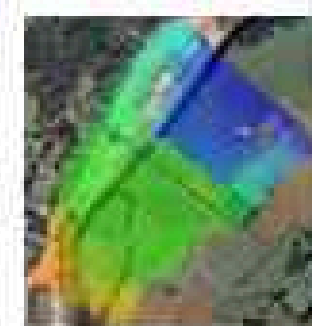
Secció T4

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



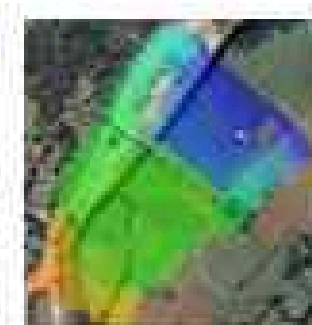
Secció T5

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



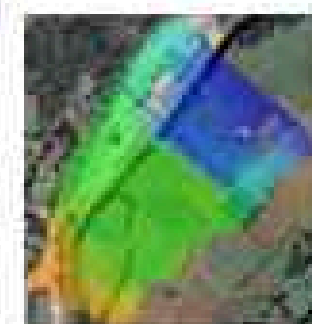
Secció T6

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



Secció T7

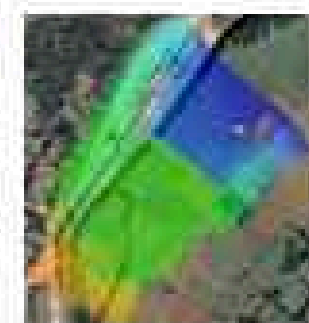
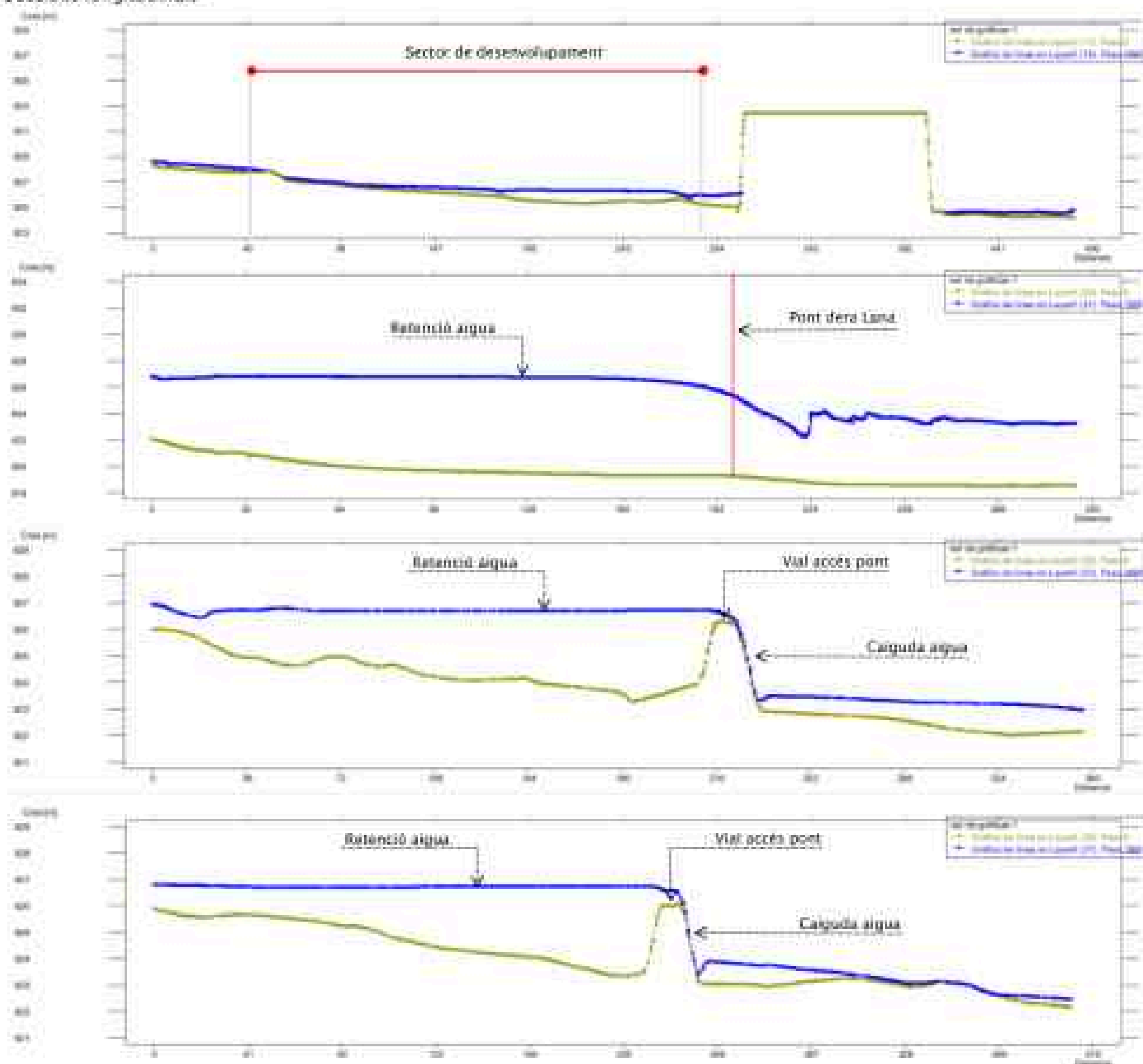
La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.



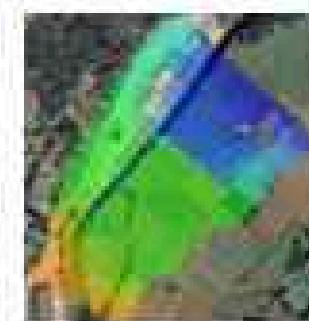
Secció T8

La inundació afecta a ambdós marges del riu Carona. Existeix una entrada d'aigua pel mur de protecció, generant inundació en el marge esquerre.

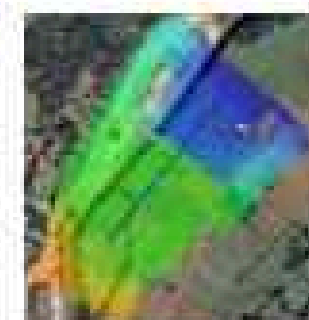
Seccions longitudinals



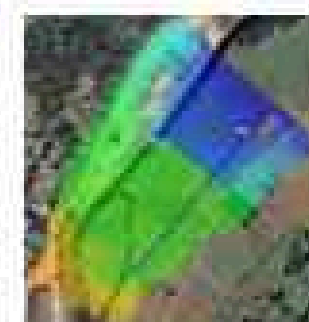
Secció L1: Marge esquerra
Tall longitudinal on s'observa l'entrada d'aigua pel mui de protecció, generant inundació en el marge esquerra



Secció L2: Riu Caronia
Tall longitudinal a l'extrem del riu Caronia, observant-se una pronunciada corba de rasbeg aigües amunt del pont, deguda a l'efecte presa del vial d'accés al pont.



Secció L3: Plana marge dreta
Tall longitudinal on s'observa l'acumulació d'aigua aigües amunt del vial d'accés al pont, amb desbordament per sobre de la rasant, a mode de vessador



Secció L4: Plana marge dreta
Tall longitudinal on s'observa l'acumulació d'aigua aigües amunt del vial d'accés al pont, amb desbordament per sobre de la rasant, a mode de vessador

6. Estat Proposat

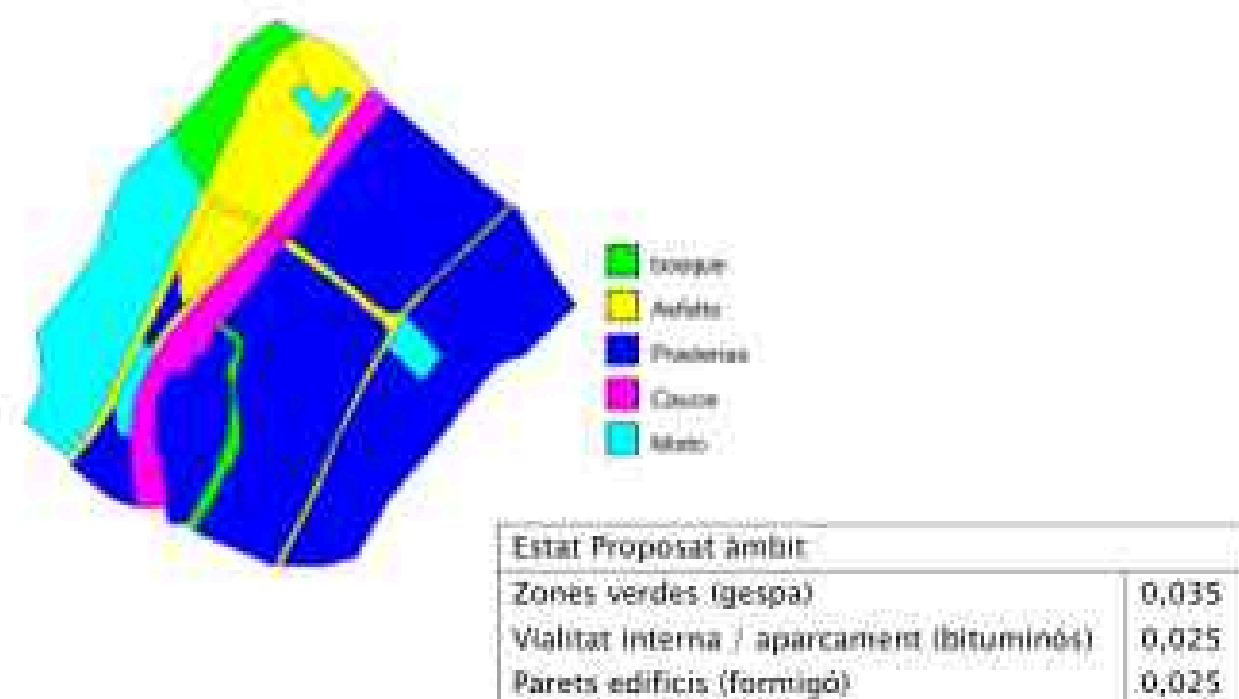
Al marge esquerre del riu Garona, a la zona coneguda com Era Lana de Les, es pretén desenvolupar un sector de tipologia de serveis.

El propòsit de la simulació és determinar la ubicació en planta, i les cotes definitives d'un terraplenat, amb l'objecte de protegir les edificacions enfront la crecuda hidrològica de 500 anys del riu Garona.

6.1. Particularitats en el càlcul

Actualització usos del sòl

En el model de l'estat proposat, s'ha modificat el plànol de coeficients de rugositat, amb l'objecte d'incorporar els canvis dels usos del sòl originats com a resultat del desenvolupament urbanístic dissenyat.



Modificació del terreny

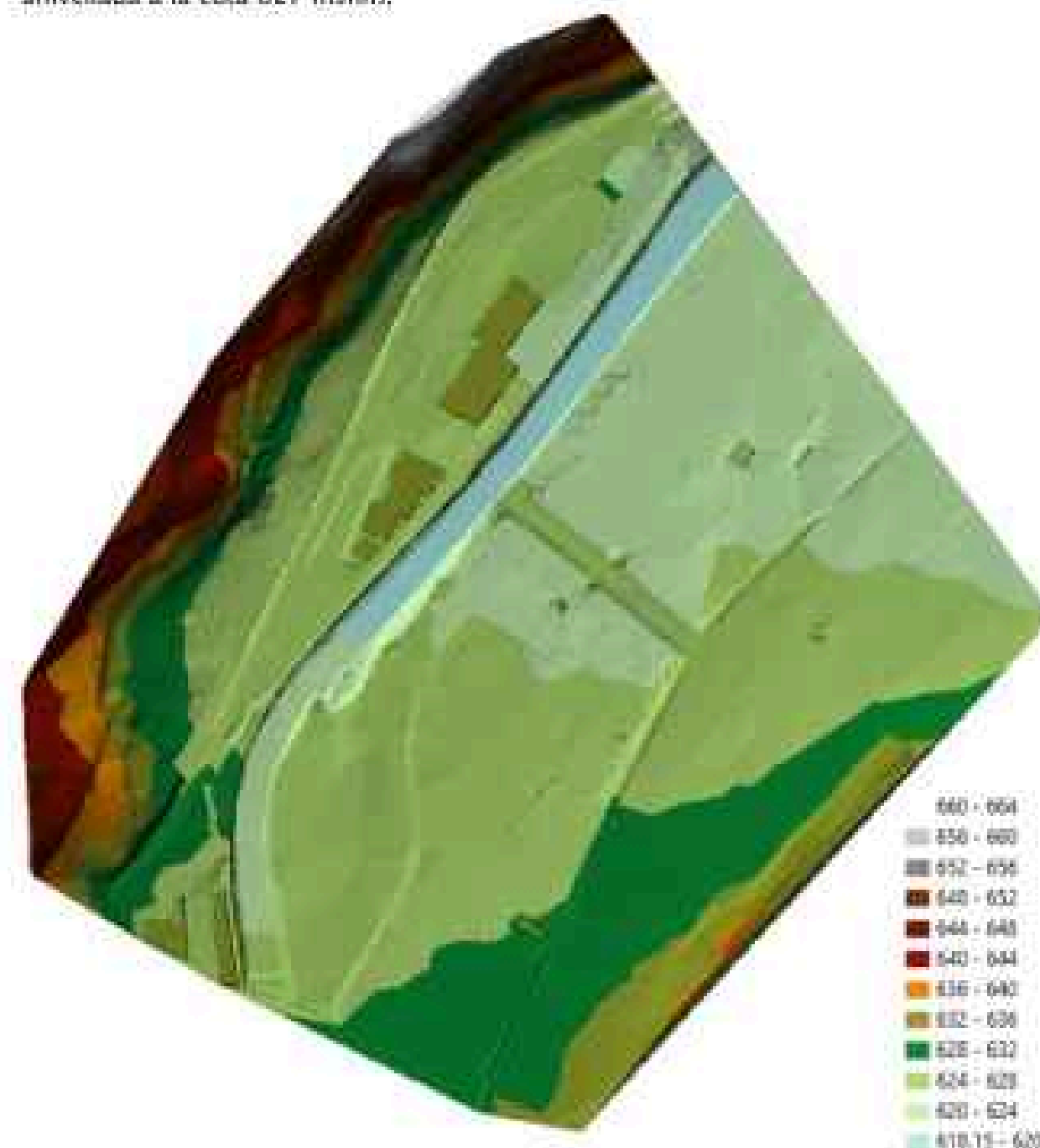
Aprofitant la diferència de cota entre la carretera N-230 i el vial del mur del riu Garona, es planteja un reblert esgraonat en 2 terrasses:

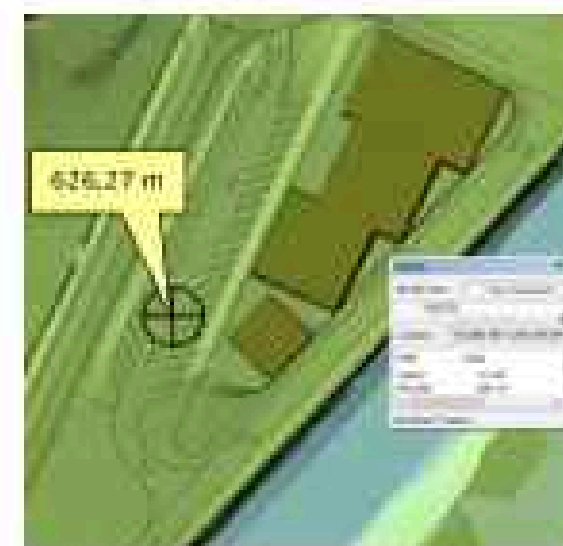
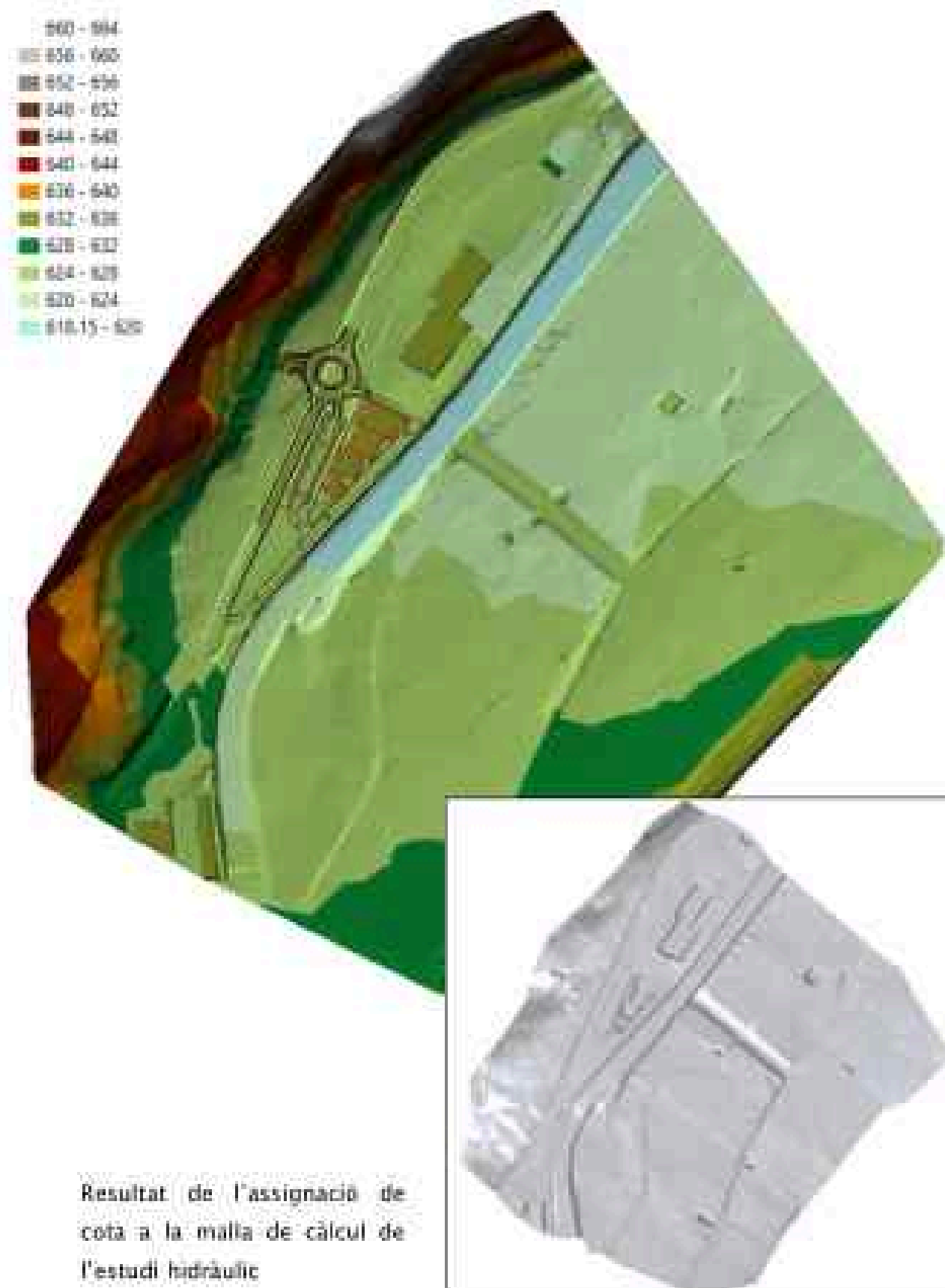
• Reblert terrassa 1

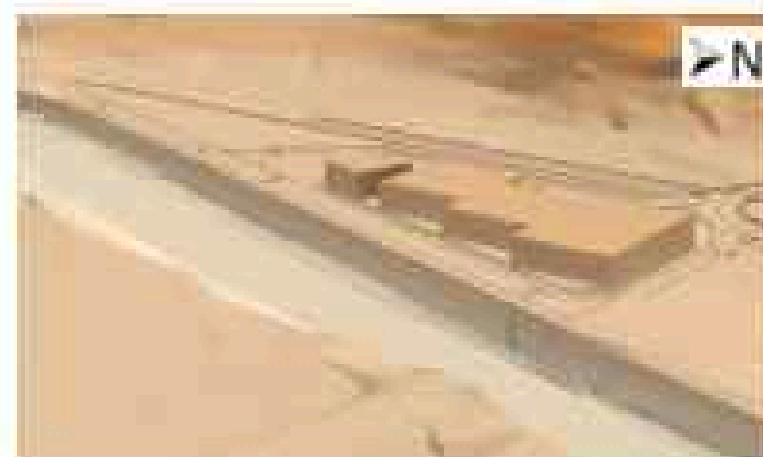
Prenent com a base les cotes de la carretera N-230 es recreix 0,5 m el terreny, habilitant una plataforma destinada a la zona d'aparcament.

• Reblert terrassa 2

Entre la zona d'aparcament i el vial del mur del riu Garona, es crea una plataforma anivellada a la cota 627 msnm.

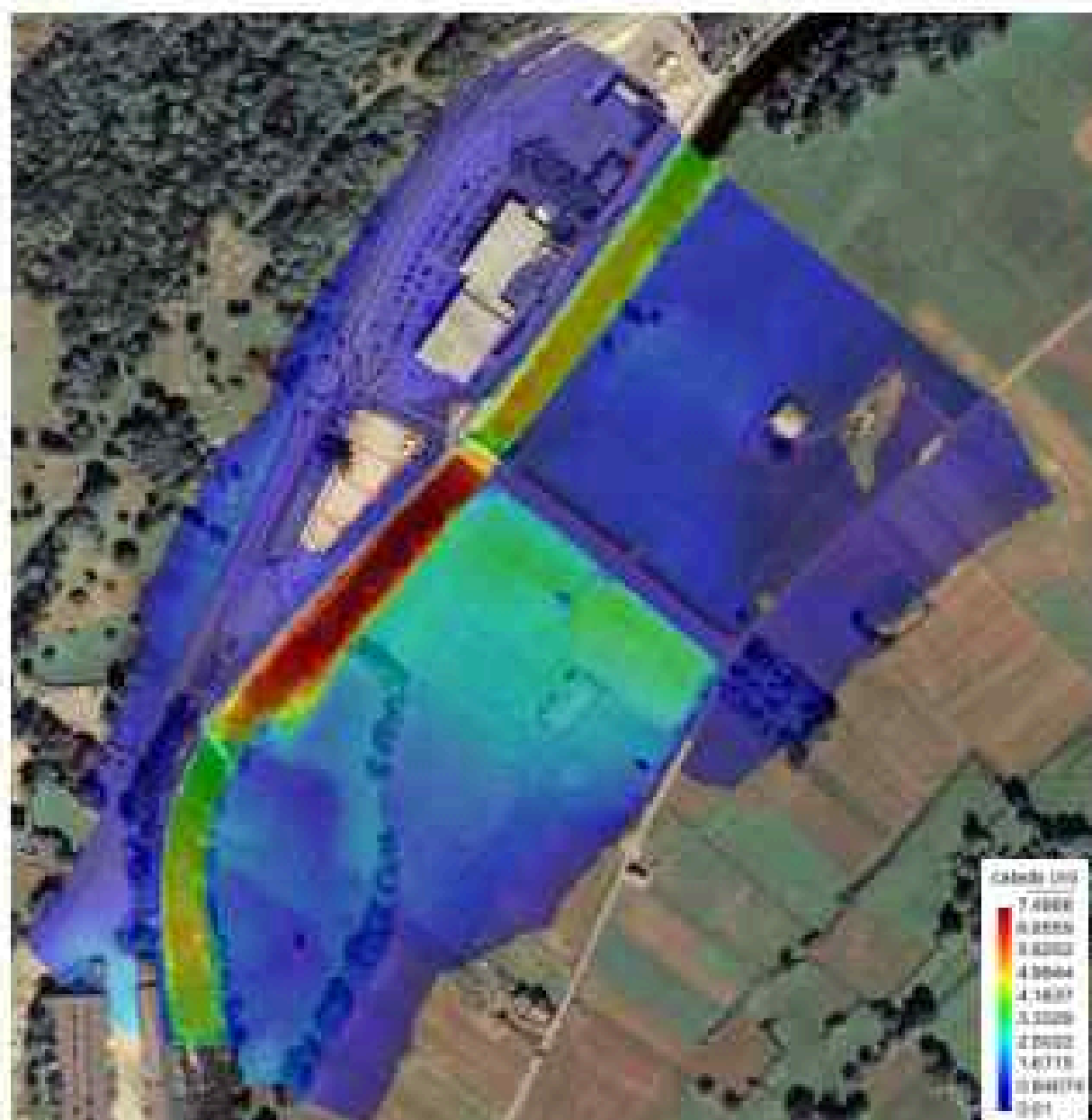






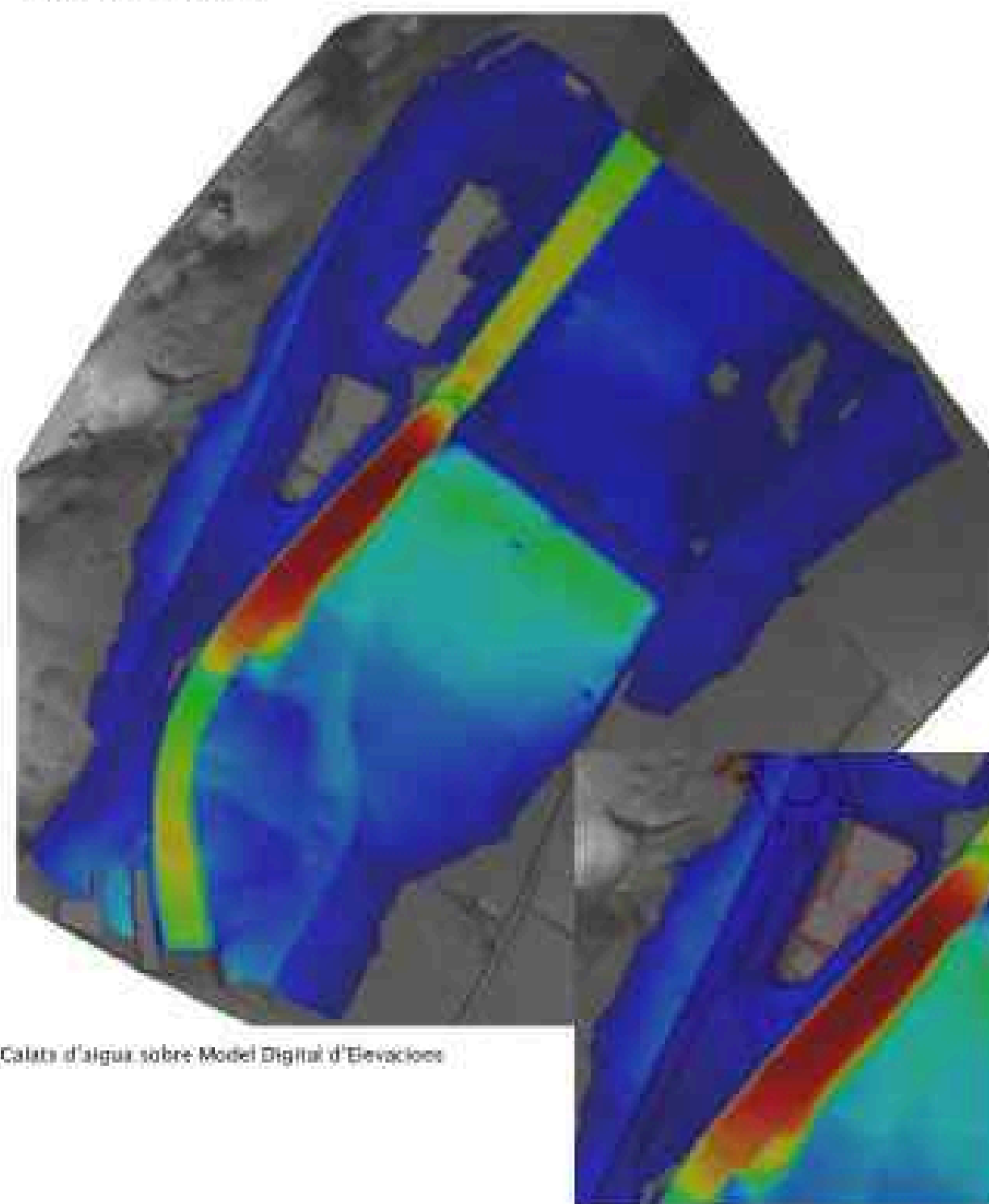
6.2. Crescoda hidrològica de 500 anys de període de retorn en estat Proposat

Calats d'aigua



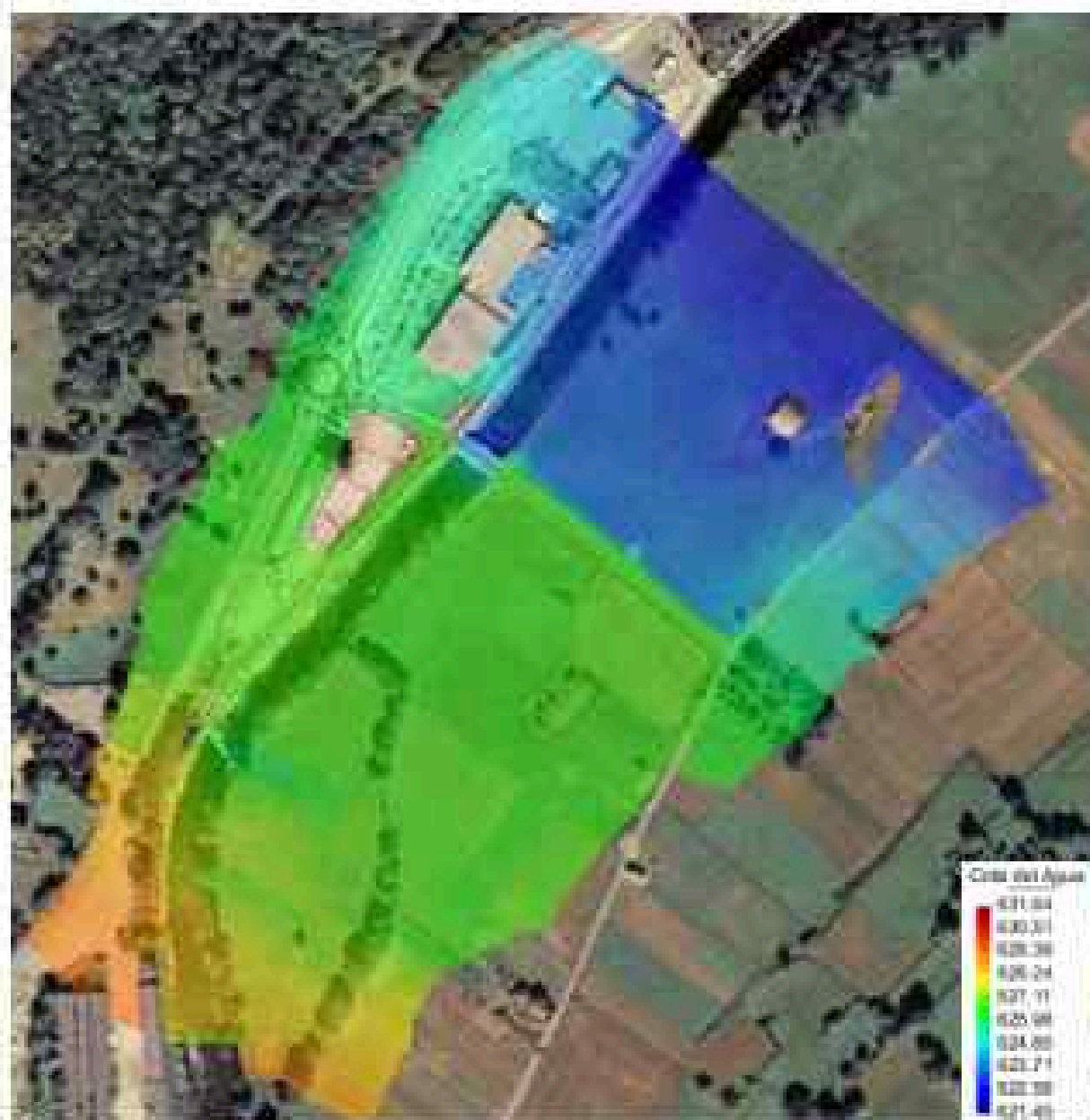
Calats d'aigua sobre fotografia aèria

Per a la crescoda hidrològica de 500 anys de període de retorn, l'aigua desborda pel mur esquerre del riu Garona, però amb l'execució d'un terraplenat a la zona de les futures edificacions (fins a la cota 6.27 msnm), s'assoleix l'objectiu d'evitar afeccions sobre les noves construccions.



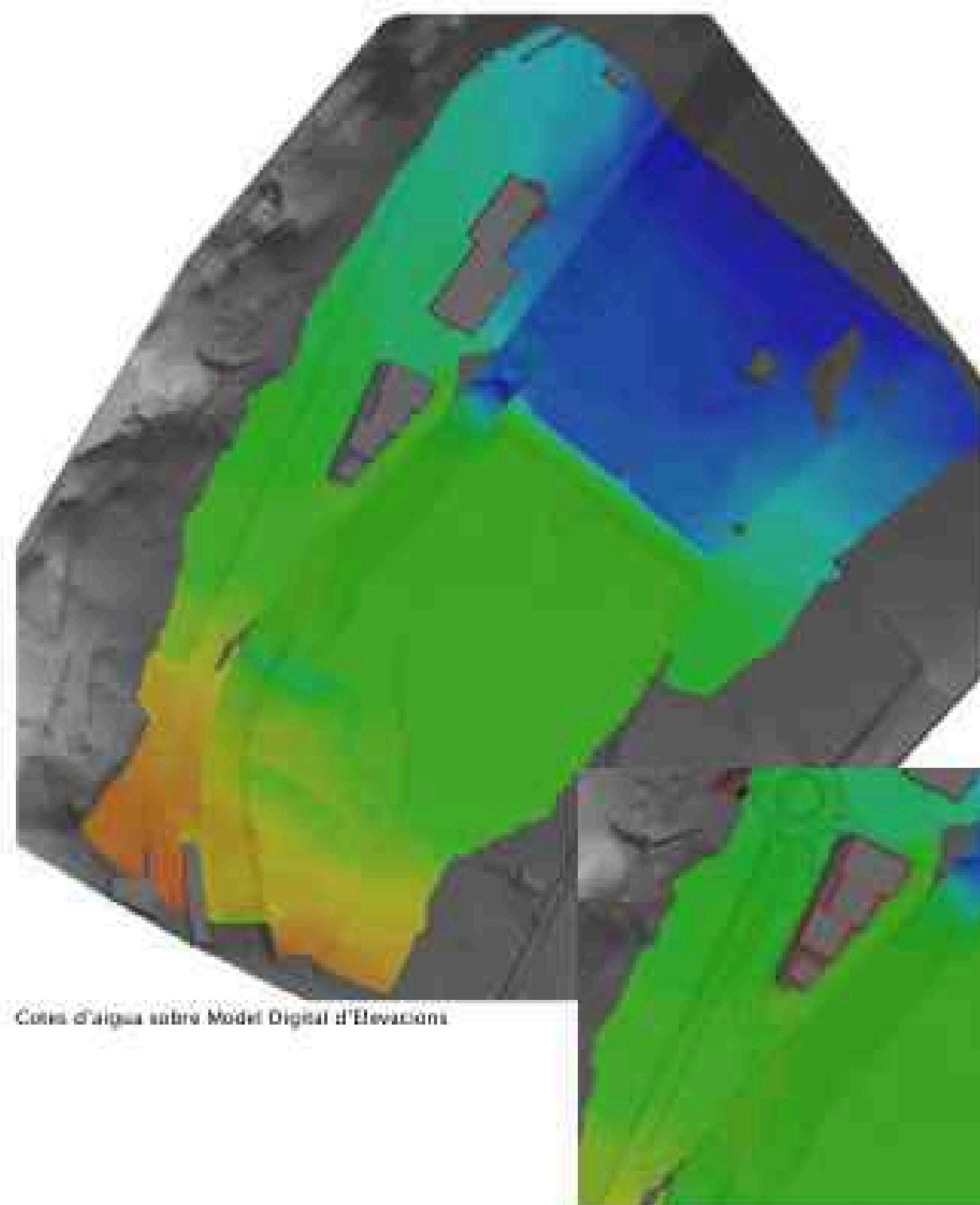
Calats d'aigua sobre Model Digital d'Elevacions

Cotes d'aigua



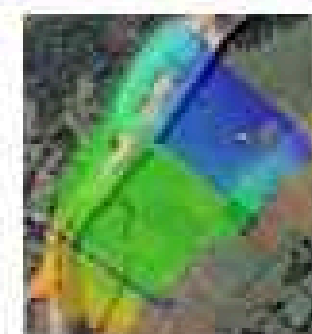
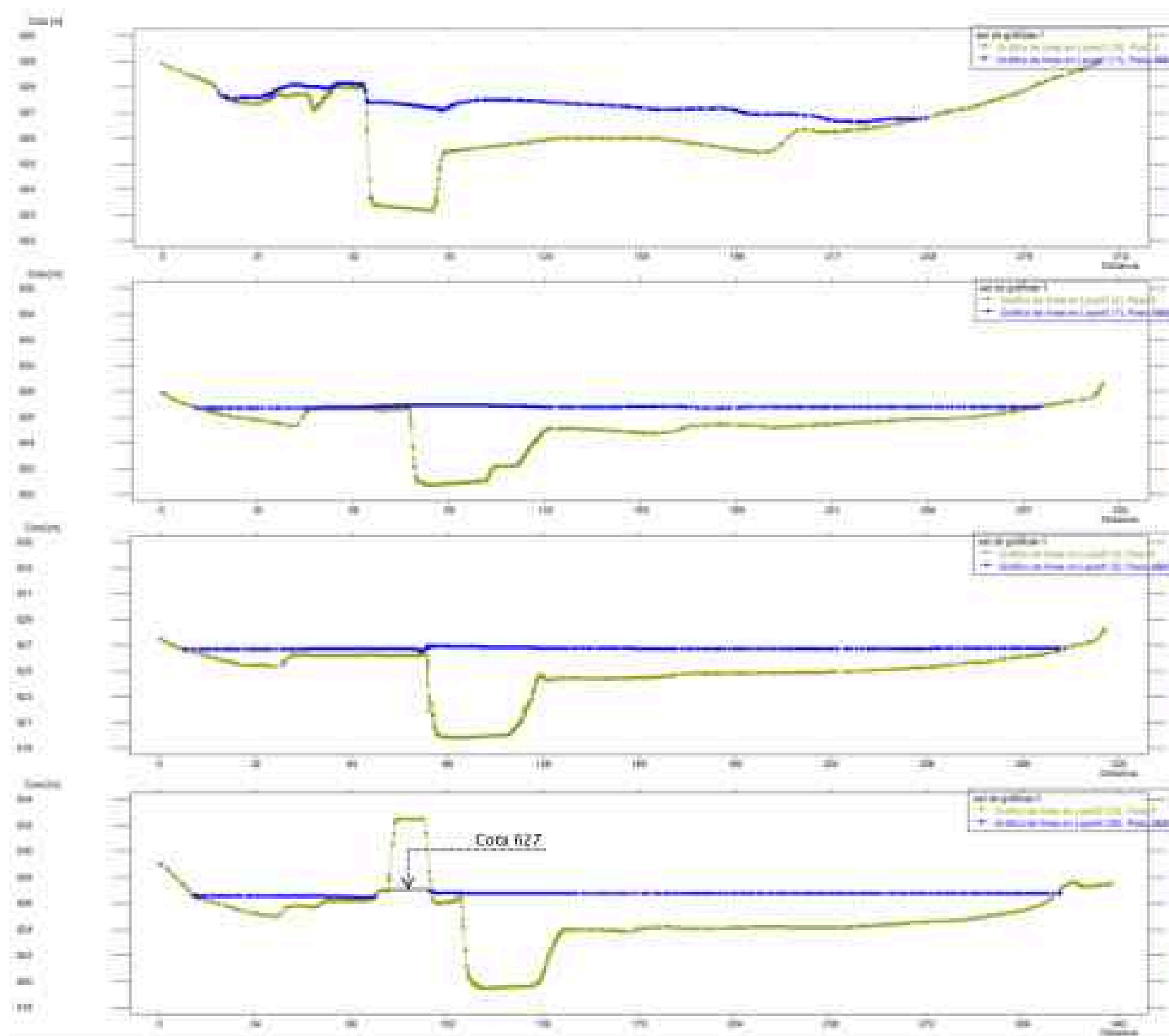
Cotes d'aigua sobre fotografia aèria

En els plànols de cotes absolutes, s'observa clarament l'efecte de retenció d'aigua que origina el vial d'accés al pont dera Lana, doncs el color verd representa les cotes al voltant de la 627 mnm, i el color blau (aigües avall de vial d'accés al pont) representa les cotes a l'entorn de la 623 mnm, amb una diferència de cota de més de 4 m.



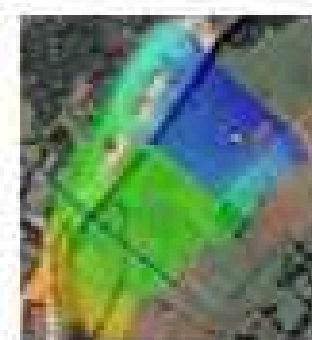
Cotes d'aigua sobre Model Digital d'Elevacions

Seccions transversals



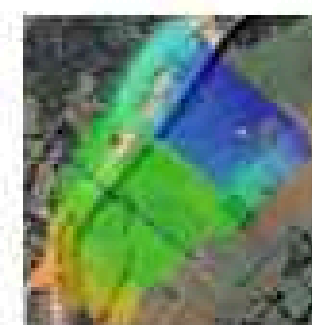
Secció T1: Aigua amunt de l'àmbit.

L'aigua desborda per ambdós marges del riu Garona.



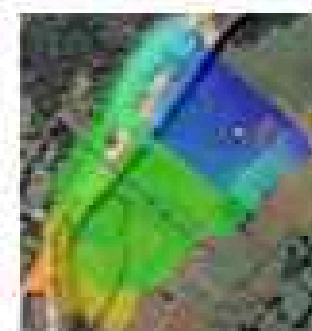
Secció T2: Zona verda.

La zona verda de l'àmbit es troba afectada per inundacions. Tot i això, aquest ús es considera compatible.



Secció T3: Zona verda.

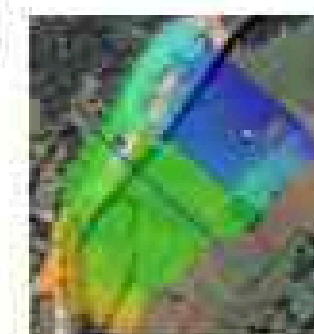
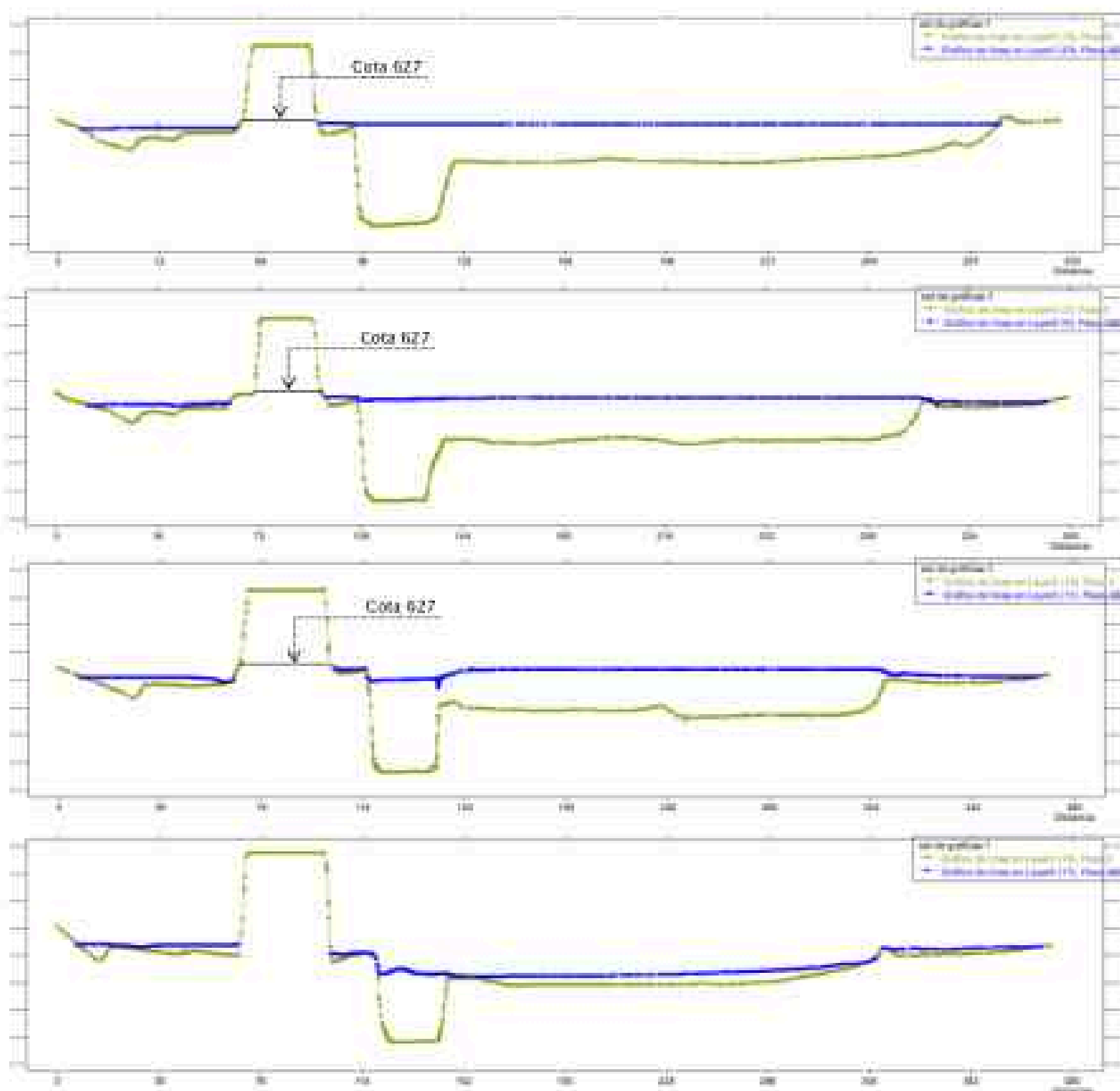
La zona verda de l'àmbit es troba afectada per inundacions. Tot i això, aquest ús es considera compatible.



Secció T4: Equipament.

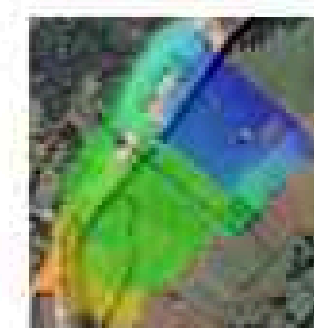
La construcció es situa sobre una plataforma a la cota 627 mm, per sobre de la cota de la creixuda de 500 anys de període de retorn.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000



Secció T5: Edificació bloc 1

La construcció es situa sobre una plataforma a la cota 627 mmms, per sobre de la cota de la creixuda de 500 anys de període de retorn.



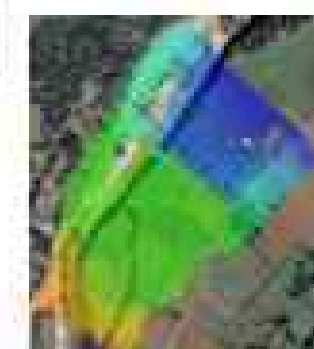
Secció T6: Edificació bloc 2

La construcció es situa sobre una plataforma a la cota 627 mmms, per sobre de la cota de la creixuda de 500 anys de període de retorn.



Secció T7: Edificació bloc 3

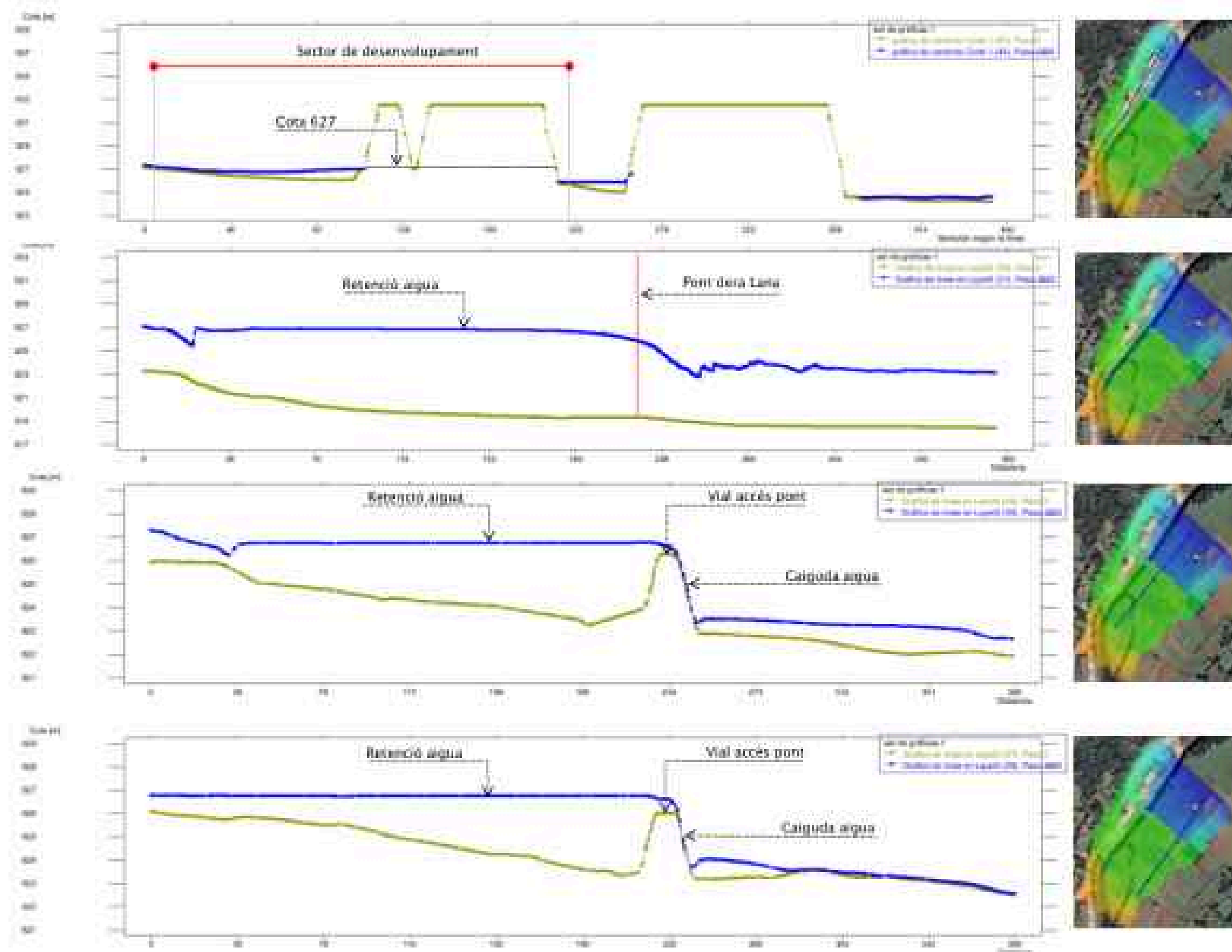
La construcció es situa sobre una plataforma a la cota 627 mmms, per sobre de la cota de la creixuda de 500 anys de període de retorn.



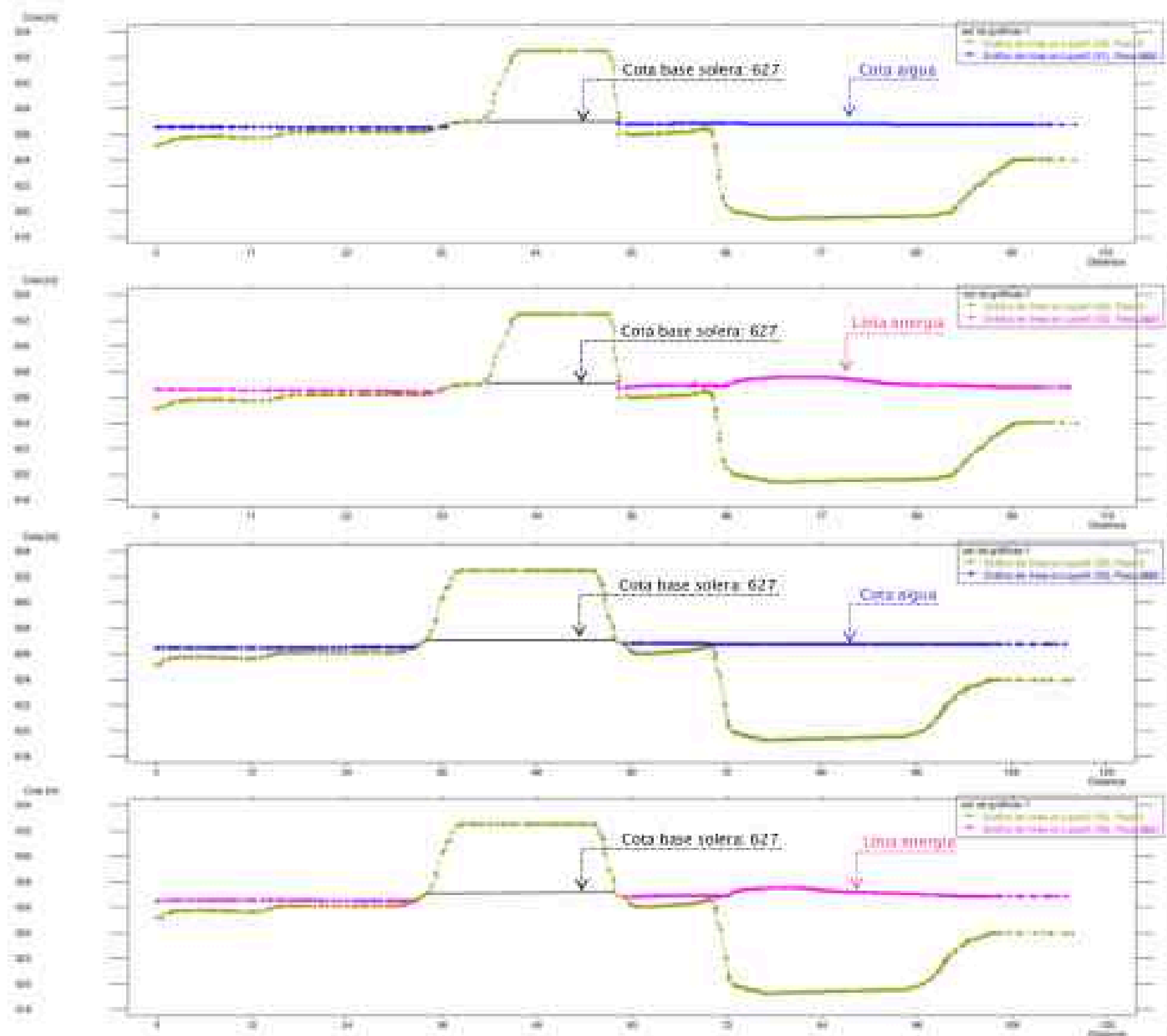
Secció T8: Algunes avall de l'àmbit.

L'aigua desborda per ambdós marges del riu Garona.

Seccions longitudinals

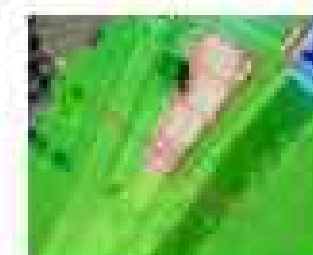


Seccions detallades a l'emplaçament de les futures edificacions



Secció D1. Equipament

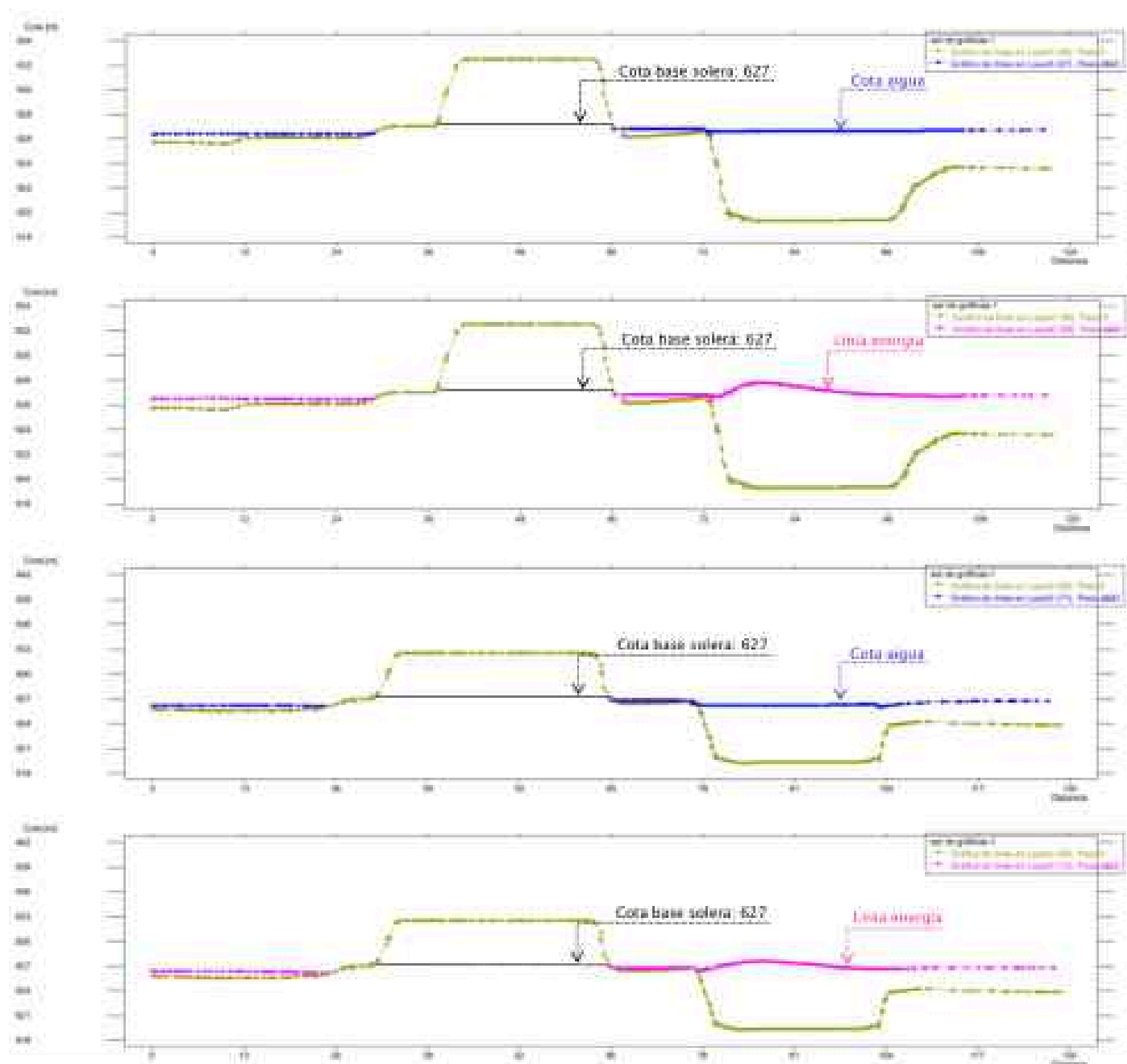
La construcció es situarà sobre una plataforma a la cota 627 mm, per sobre de la cota d'aigua de la creixuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.



Secció D2. Edificació bloc 1

La construcció es situarà sobre una plataforma a la cota 627 mm, per sobre de la cota d'aigua de la creixuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.





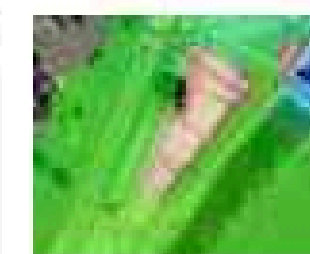
Secció D3. Edificació bloc 2

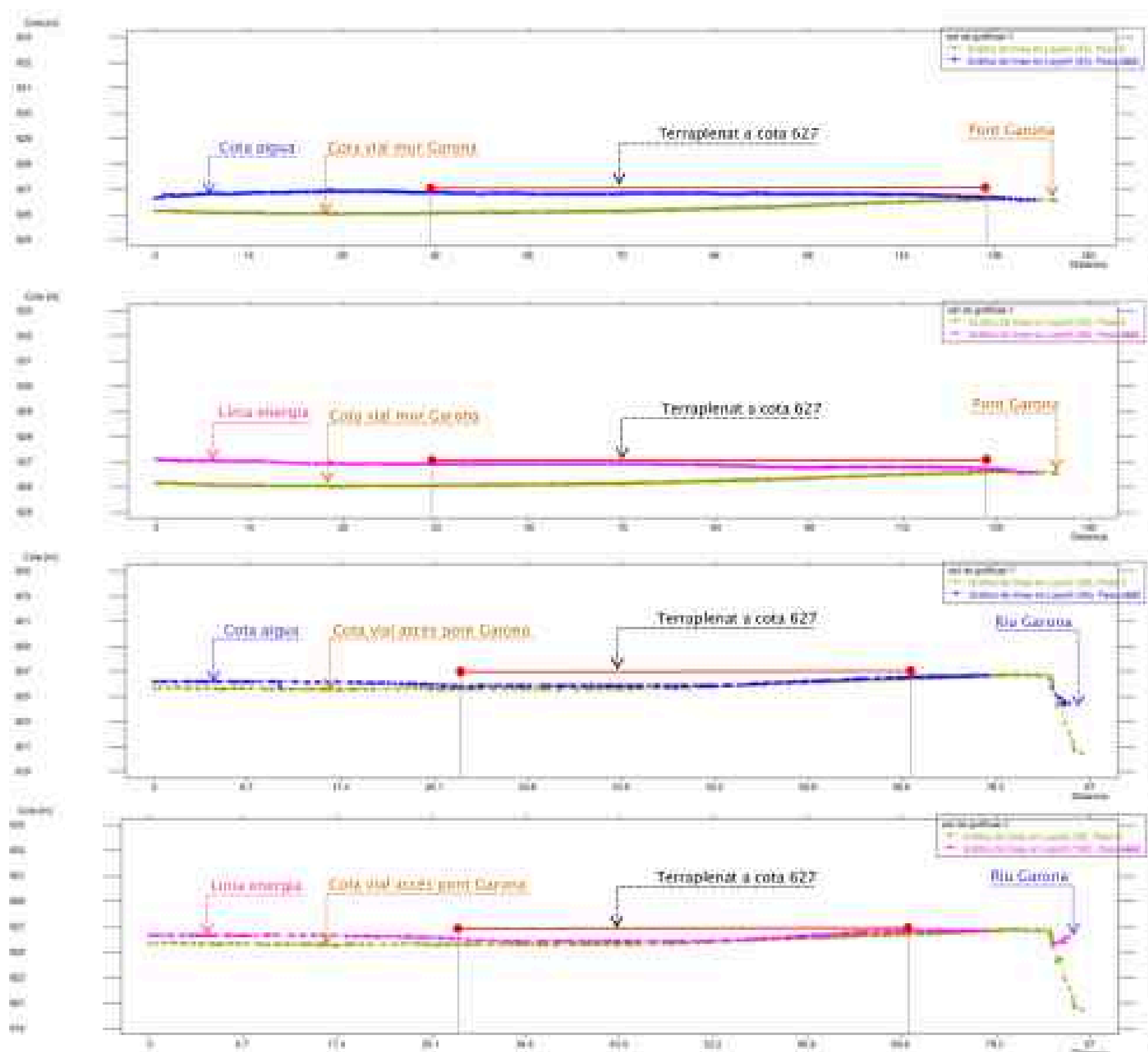
La construcció es situarà sobre una plataforma a la cota 627 mmsm; per sobre de la cota d'aigua de la creuada de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.



Secció D4. Edificació bloc 1

La construcció es situarà sobre una plataforma a la cota 627 mmsm; per sobre de la cota d'aigua de la creuada de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.

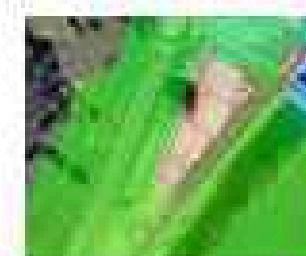




Secció D5: Vial mur Garona

Secció corresponent al vial existent sobre el mur del riu Garona.

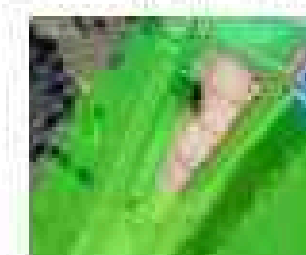
El terraplenat per a conformar la plataforma on s'ubicaran les futures construccions (a la cota 627 mnsm), es troba per sobre de la cota d'aigua de la crecuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.

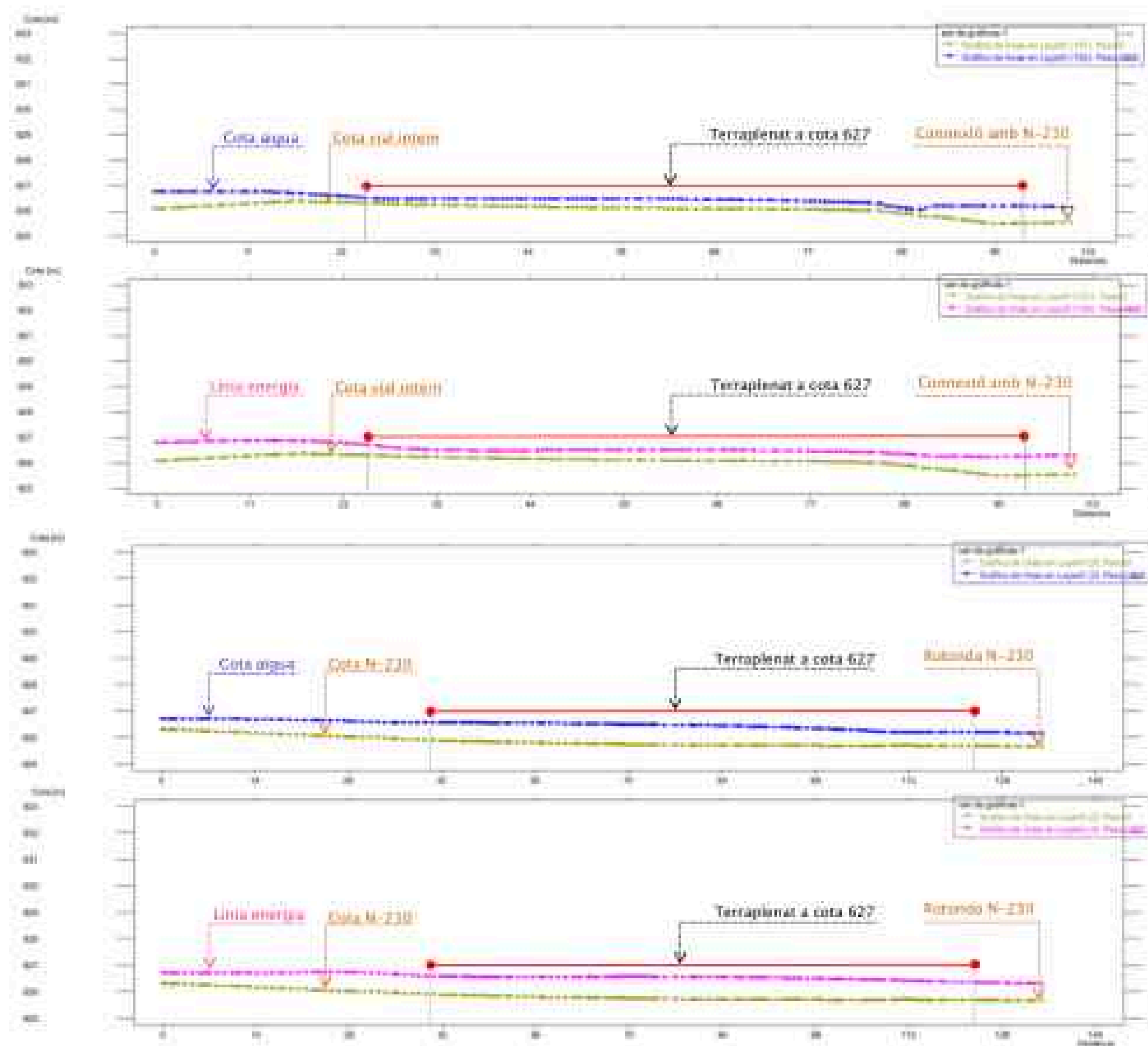


Secció D6: Vial pont riu Garona

Secció corresponent al vial d'accés al pont dera Lana.

El terraplenat per a conformar la plataforma on s'ubicaran les futures construccions (a la cota 627 mnsm), es troba per sobre de la cota d'aigua de la crecuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.

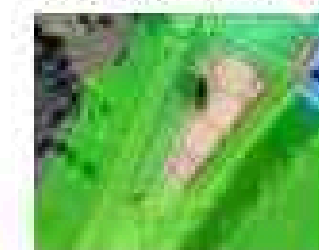




Secció D7. Vial intern

Secció corresponent al vial intern que connecta la N-230 amb el vial del mur del nu Garona.

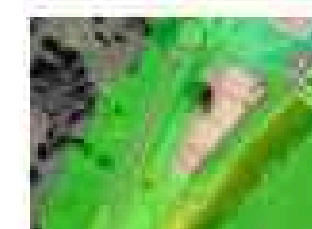
El terraplenat per a conformar la plataforma on s'ubicaran les futures construccions (a la cota 627 mmnl), es troba per sobre de la cota d'aigua de la crecuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.



Secció D8. Carretera N-230

Secció corresponent la carretera N-230

El terraplenat per a conformar la plataforma on s'ubicaran les futures construccions (a la cota 627 mmnl), es troba per sobre de la cota d'aigua de la crecuda de 500 anys de període de retorn, i per sobre la línia d'energia.



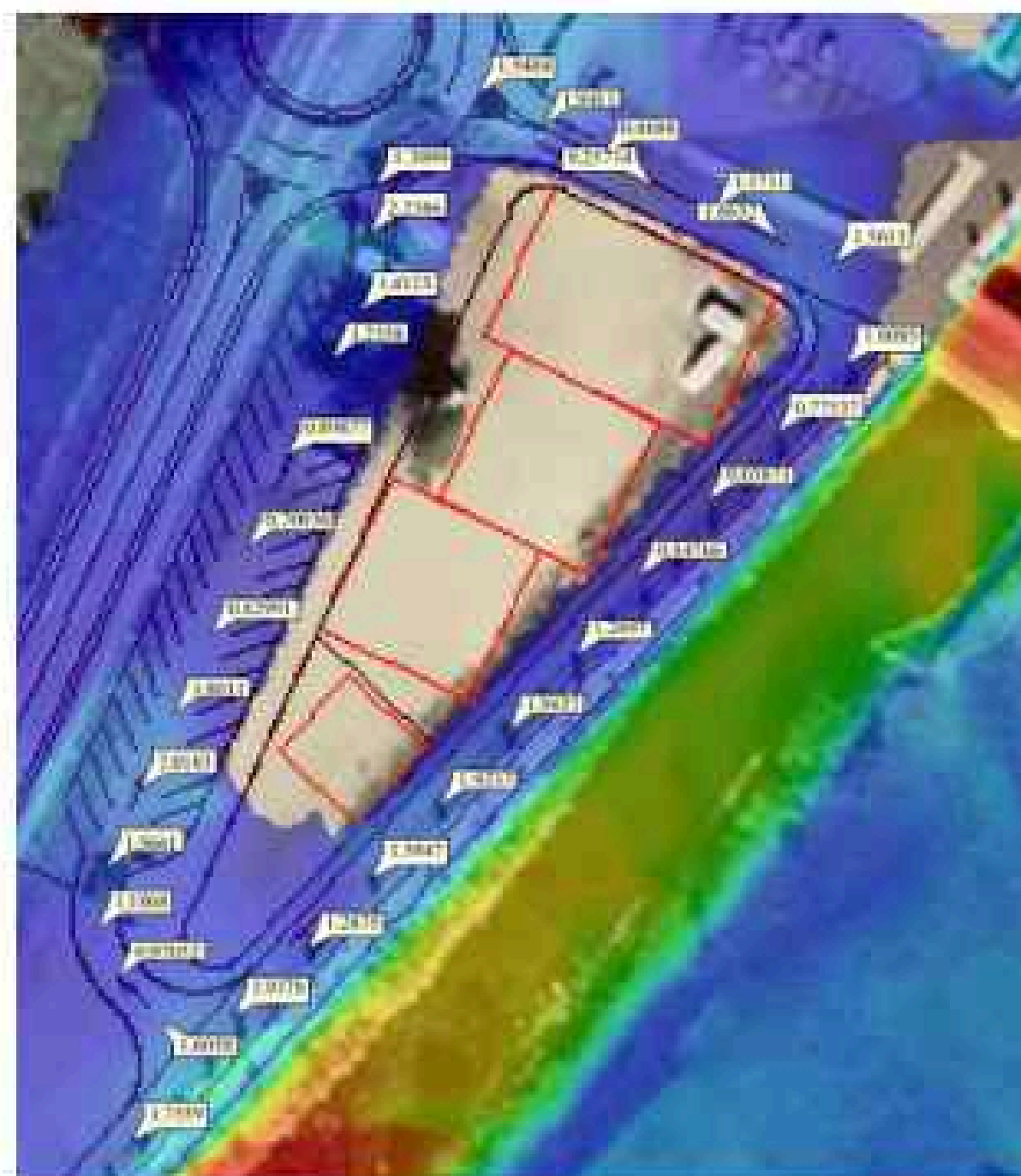
Planta detallada de cotes d'aigua



Les cotes d'aigua per a la cresta hidrològica de 500 anys de període de retorn, al voltant de la terrassa 2 (on es situaran els edificis), en cap cas assoleixen el límit de la cota 627 msnm.

La solera de les futures edificacions, i qualsevol obertura, haurà de dissenyar-se sempre com a mínim, per sobre de la cota 627 msnm.

Planta detallada de velocitats d'aigua

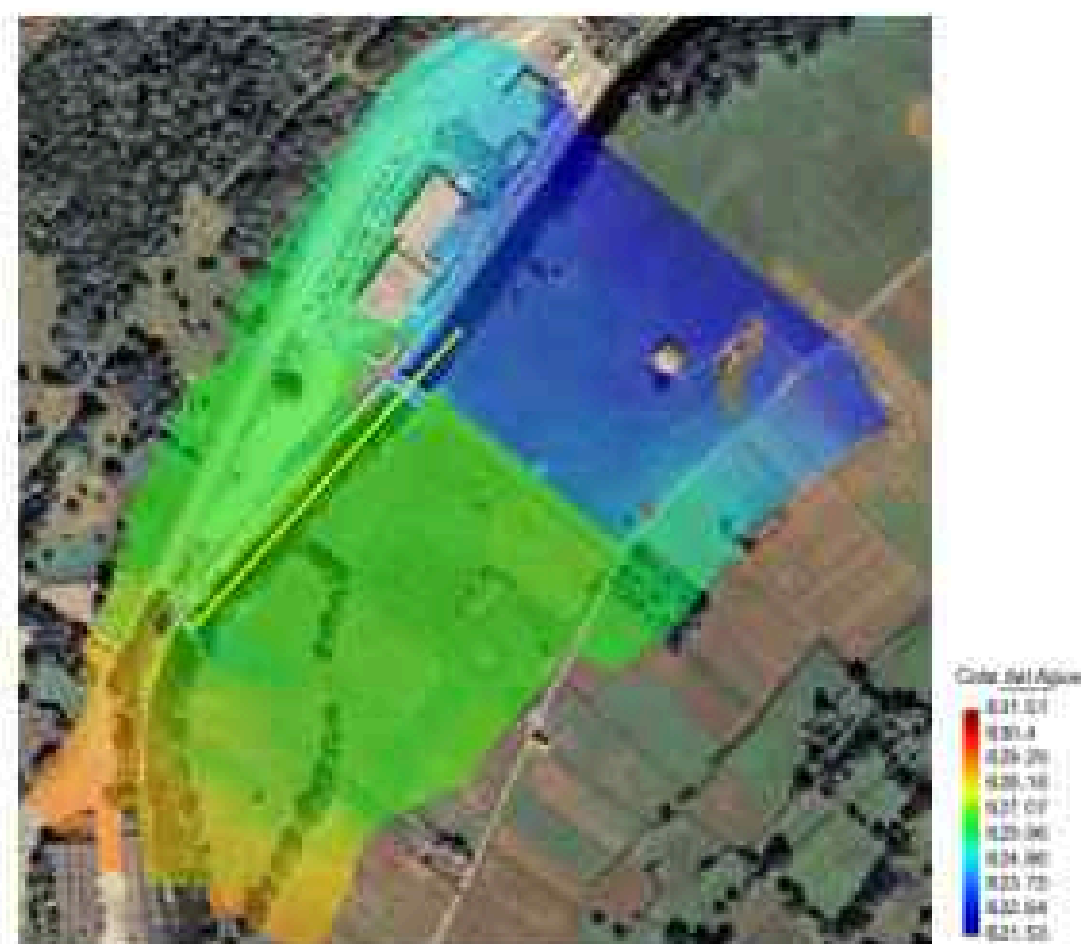


Analitzant el rang de velocitats al voltant de la terrassa 2, observem que aquestes són reduïdes, amb valors entre 1 m/s i 2 m/s

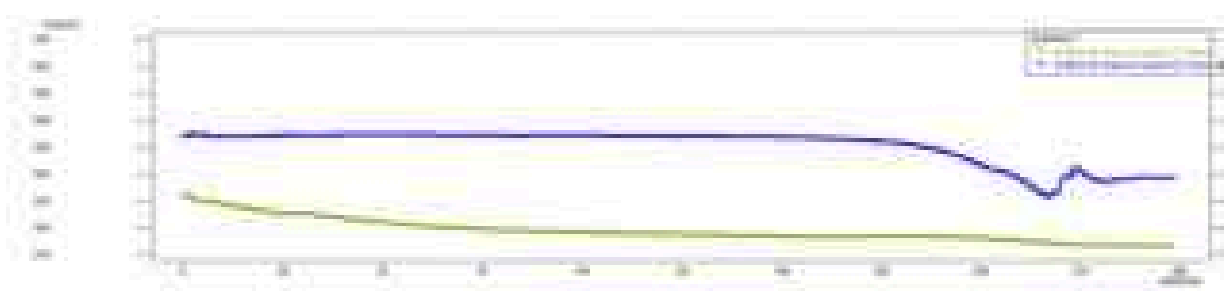
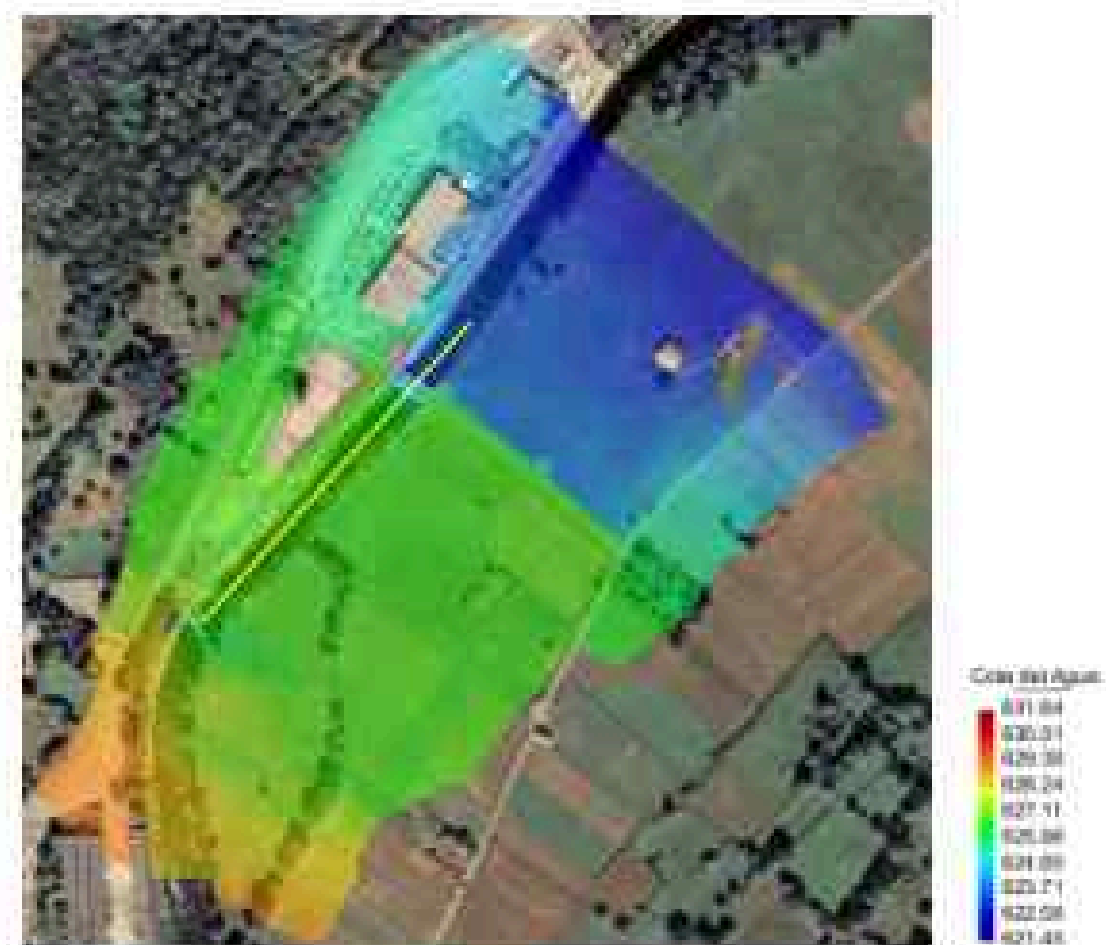
7. Comparativa entre l'estat Actual i l'estat Proposat

El propòsit de l'anàlisi es comparar el comportament del riu entre la situació actual i la proposta de protecció del marge esquerre (executant un reblert i anivellament de terres) i verificar que no s'originaran noves zones inundables en planta per a la crecuda hidrològica de 500 anys.

Planta inundació estat Actual



Planta inundació estat Proposat



8. Conclusions

Aquest estudi d'inundabilitat realitzat sobre els terrenys on es pretén desenvolupar un sector d'activitats econòmiques a la zona *Dera Lana de Les*, en el municipi de Les, sota les hipòtesis de càlcul i metodologia hidràulica emprada, posa de manifest els següents resultats en estat actual, i avalua la viabilitat de les mesures de protecció a adoptar:

Estat Actual



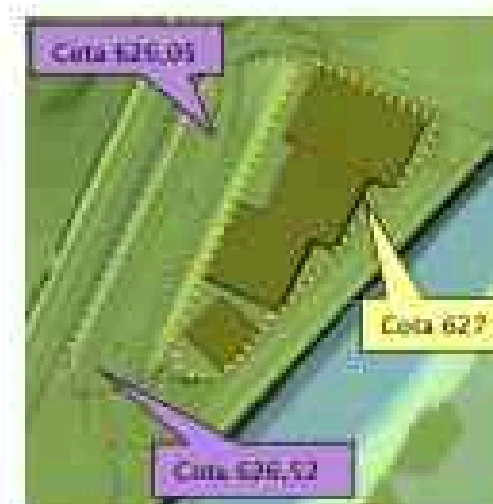
El marge esquerre del riu Garona no es troba afectat per inundacions associades a la crecuda hidrològica de 100 anys de període de retorn.



El mur del marge esquerre del riu Garona es veu desbordat per la crecuda hidrològica de 500 anys de període de retorn, originant una inundació amb calats reduïts però d'extensió apreciable.

Estat Proposat

Amb l'objecte de protegir les edificacions del futur sector d'activitats econòmiques, i aprofitant la diferència de cota entre la carretera N-230 i el vial del mur del riu Garona, es planteja un reblert esgraonat en 2 terrasses:



- **Reblert terrassa 1**
Prenent com a base les cotes de la carretera N-230 es repleix 0,5 m el terreny, habilitant una plataforma destinada vial i zona d'aparcament.
- **Reblert terrassa 2**
Entre la zona d'aparcament i el vial del mur del riu Garona, es crea una plataforma anivellada a la cota 627 msnm. La cota d'arrencada del forjat de les futures edificacions seria la 627 msnm, sense obertures per sota d'aquest valor.



Els resultats ens mostren que:

- Les edificacions restarien protegides enfront una crecuda hidrològica del riu Garona associada al període de retorn de 500 anys (amb la condició que la solera de les nau es situï com a mínim a la cota 627 msnm).
- Aquesta mesura no suposaria noves afeccions en la plana d'inundació del riu Garona.

Lleida, març de 2026

Enrique Regaño Ballarín
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. col: 7.216



ANNEX 5: ESTUDI AMBIENTAL

INDEX DE L'INFORME AMBIENTAL

1	INTRODUCCIÓ	1
1.1	OBJECTE DE L'INFORME AMBIENTAL	1
1.2	MARC LEGISLATIU	1
1.3	OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS GENERALS D'ACTUACIÓ	6
1.4	MARC GENERAL DELS TREBALLS DE L'INFORME AMBIENTAL	7
2	DOCUMENT D'ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL	7
2.1	CONSULTES DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA	7
3	PRESENTACIÓ DEL PLA	8
3.1	SITUACIÓ	8
3.2	CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL PLA	9
3.3	PROMOCIÓ I REDACCIÓ DEL PLA I DE L'INFORME AMBIENTAL	9
3.4	INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	9
3.4.1	Normativa urbanística vigent al municipi de Les	10
3.4.2	Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran	10
3.4.3	Pla director urbanístic de la Val d'Aran	10
3.4.4	Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran	11
3.5	ALTERNATIVA D' EVOLUCIÓ PROBLEMA SENSE PLA	15
4	OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS GENERALS	16
4.1	DERIVATS DEL MARC NORMATIU GENERAL	16
5	DESCRIPCIÓ DEL MEDI	17
5.1	EL MEDI FÍSIC	17
5.1.1	Geografia	17
5.1.2	Geologia i geomorfologia	22
5.1.3	Climatologia de la zona	23
5.1.4	Hidrologia superficial i aigües subterrànies	26
5.2	EL MEDI BIOLÒGIC	28
5.2.1	Flora i vegetació	28
5.2.2	Fauna	32
5.2.3	Hàbitats d'interès comunitari	33
5.2.4	Especies naturals i figures de protecció i/o gestió	35
5.3	EL MEDI HUMÀ	37
5.3.1	Medi socio-econòmic i ordenament territorial	37
5.3.2	Patrimoni cultural	38

6	DIAGNOSI I ANÀLISI AMBIENTAL DEL TERRITORI	38
6.1	ÀREES DE RISC	38
6.1.1	Riscos d'erosió / presència de pendents forts	38
6.1.2	Riscos d'aiguats / inundacions	39
6.1.3	Risc sísmic	41
6.1.4	Risc de nevades	41
6.1.5	Risc d'incendi forestal	42
6.2	QUALITAT AMBIENTAL. CONDICIONS ACÚSTIQUES, LUMÍNiques, ELECTROMAGNÈTIQUES I ATMOSFÈRIQUES	43
6.2.1	Contaminació acústica: Soroll / vibracions	43
6.2.2	Contaminació lumínica	45
6.2.3	Contaminació electromagnètica	46
6.2.4	Contaminació atmosfèrica	46
6.3	CICLE DE L'AIGUA	50
6.3.1	Abastament	50
6.3.2	Sanejament	52
6.4	ENERGIA	53
6.4.1	Descripció	53
7	SENSIBILITAT AMBIENTAL	53
8	PAPER CONECTOR ACTUAL. ESPÈCIES AFECTADES I OPCIONS DE CONNEXIÓ FORA DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE NSCP	55
8.1	PAPER CONECTOR DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ	55
8.1.1	Segons el Pla Director de la Val d'Aran	55
8.1.2	Segons el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran	57
9	SÍNTESI, ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ	60
9.1	ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES	60
9.2	JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA	61

1 INTRODUCCIÓ

El present informe ambiental s'emmarca en el procediment d'avaluació del document anomenat Pla Parcial Sector Escamun 2, al municipi de Les. I pretén donar compliment a les prescripcions legals derivades de l'aplicació de 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; al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament que la desplega, per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i en especial, l'aplicació de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Aquesta darrera norma reuneix en un únic cos legal l'anterior normativa relativa a l'avaluació ambiental de plans i programes i a l'avaluació ambiental de projectes. Aquesta Llei deroga expressament la Llei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, i el Reial Decret 1131/1988, de 30 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de Reial decret legislatiu 1302/1988, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental.

S'aplica tot això, amb l'objectiu final de definir les actuacions de caràcter ambiental que permetin una correcta integració del planejament proposat.

La promoció del Pla Parcial Escamun 2 en el municipi de Les, és d'iniciativa privada i s'indou íntegrament en el municipi de Les, situat en a la Val d'Aran, província de Lleida.

1.1 OBJECTE DE L'INFORME AMBIENTAL

La finalitat d'aquest document és aportar la informació necessària per a què l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental del Pla Parcial Sector Escamun 2, en el municipi de Les.

Amb aquesta finalitat, els objectius d'aquest document es concreten en:

- Identificar els requeriments ambientals significatius del medi receptor.
- Aportar els trets més significatius de la proposta d'ordenació i els criteris ambientals adoptats.
- Avaluar i justificar les alternatives d'encalx en el territori en atenció als requeriments prèviament identificats.

En referència al document urbanístic, es planteja la modificació de la classificació i l'ordenació i desenvolupament d'una àrea d'usos logístics i terciaris, tot això, d'acord amb les estratègies del planejament territorial i general i la iniciativa de la propietat del terrenys objecte de la proposta.

1.2 MARC LEGISLATIU

El marc legislatiu que determina la redacció del present document és:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296 11.12.2013).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (DOGC núm. 5686 de data 05/08/2010).
(consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació dels text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost –DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012 i al DOGC núm. 3127, de 14.5.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres –DOGC núm. 5831, de 29.7.2011).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, per la qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Directiva 2014/52/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014, per la qual es modifica la Directiva 2011/92/UE (pendent de transposició).
- Directiva 2011/92/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 13 de desembre de 2011, relativa a la avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient (que deroga la Directiva 85/337/CEE, per a determinats projectes i instal·lacions modificada per la Directiva 97/11/CE, per a determinats projectes i instal·lacions).
- Directiva europea 2001/42/CE del parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, relativa a l'avaluació de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 16/2002 i Decret 176/2009, per a la prevenció de la contaminació acústica.

Concretament la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, estableix en el **Capítol 1. "Evaluación ambiental estratégica"**:

Sección 1.ª Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica

Artículo 17. Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria

1. La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio.
- b) Consultas previas y determinación del alcance del o ambiental estratégico.
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e) Análisis técnico del expediente.
- f) Declaración ambiental estratégica.

2. El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico, para realizar las consultas previstas en el artículo 19.1 y elaborar un documento de alcance del estudio ambiental estratégico regulado en el artículo 19.2.

3. El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de quince meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

4. Para el análisis técnico del expediente y la formulación de la declaración ambiental estratégica, el órgano ambiental dispondrá de un plazo de cuatro meses, prorrogable por dos meses más, por razones justificadas debidamente motivadas desde la recepción del expediente completo y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.

Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada da conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento inicial estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.
- c) Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración ambiental estratégica desfavorable en un plan o programa sustancialmente análogo al presentado.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días hábiles que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Artículo 19. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

1. El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de **cuarenta y cinco días hábiles** desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas competentes que resulten relevantes, o bien porque, habiéndose recibido, éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo previsto en el artículo 17.2.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 20.1 de la Ley 20/1898, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

3. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

Artículo 20. Estudio ambiental estratégico.

1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.

2. El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- a) Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.
- b) El contenido y nivel de detalle del plan o programa.
- c) La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- d) La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

3. Para la elaboración del estudio ambiental estratégico se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras Administraciones públicas.

Artículo 21. Versión inicial del plan o programa e información pública.

1. El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.

2. El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

4. El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Artículo 22. Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de **cuarenta y cinco días hábiles** desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

Artículo 23. Propuesta final de plan o programa.

Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan o programa.

No se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera de los plazos establecidos en los artículos 21 y 22.

Artículo 24. Análisis técnico del expediente.

1. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas, así como su consideración.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su

adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

2. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

3. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al órgano sustantivo para que subsane el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado, o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

4. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo, que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada, o si una vez presentada ésta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

5. El órgano ambiental continuará con el procedimiento siempre que disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica.

Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe para que, en el plazo de diez días, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el

responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Si transcurrido el plazo de diez días el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe a través del procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 25. Declaración ambiental estratégica.

1. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor y al órgano sustantivo.

2. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, en su caso, los de las consultas transfronterizas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se aprueba o adopte.

3. La declaración ambiental estratégica, una vez formulada, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu Article 70, estableix allò que han de contenir els informes de Sostenibilitat Ambiental:

*** Article 70. Informe de sostenibilitat ambiental**

En el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i en els casos de modificacions sol·licitades avaluació ambiental.

L'informe ambiental que preveu la Llei d'urbanisme ha de tenir la naturalesa i contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, amb el grau d'especificació que estableix l'òrgan ambiental en el document de referència, i, en tot cas, amb el contingut mínim següent:

a) *Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla, el que inclou:*

1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

2r. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lumínica.

Aquests objectius ambientals han de ser formulats de forma jerarquitzada en funció del seu grau d'importància relativa.

b) *Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, el que inclou:*

1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

2r. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i criteris ambientals als que es refereix l'apartat a), tercer paràgraf, d'aquest article.

3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.

c) *Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada, incloent:*

1r. Una síntesi descriptiva del contingut del pla amb expressió de les seves determinacions amb possibles repercussions significatives sobre el medi ambient.

2r. La identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars derivades de l'ordenació proposada.

3r. La descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.

d) Identificació i avaluació dels probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, incloent:

1r. Els efectes sobre els recursos naturals.

2n. Els efectes sobre els espais i aspectes identificats d'acord amb l'apartat 1.

3r. Els efectes ambientals derivats de la mobilitat generada per l'ordenació prevista pel pla.

e) Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts, el què comprèn:

1r. La verificació i justificació detallades de la congruència del pla amb els requeriments ambientals assenyalats a l'apartat 1.

2n. L'avaluació global del pla, tenint en compte l'anàlisi comparativa dels perfils ambientals inicial i resultant de l'àmbit del pla, d'acord amb l'apartat anterior i les jerarquies entre objectius ambientals establertes en l'apartat 1.c).

3r. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

f) Síntesi de l'estudi, consistent en un resum del seu contingut que ha de contenir una ressenya dels objectius i criteris ambientals fixats, i l'explicació justificada de l'avaluació global del pla.

1.3 OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS GENERALS D'ACTUACIÓ

L'objectiu principal de l'actuació es desenvolupar un sector de sòl d'activitat econòmica, urbanitzat en condicions, per respondre a una demanda de sòl de qualitat. En aquest punt es detallen els criteris generals establerts per a l'ordenació proposada:

- Adequar al màxim la proposta a les característiques paisatgístiques que caracteritzen el lloc, de tal manera que l'impacte visual que implica qualsevulla nova implantació, resulti minimitzat per la seva adequació harmoniosa amb l'entorn, mitjançant volums de proporcions tradicionals (màxima longitud de façana continua 30m, alçada de pb de 6m ARM i de pb +1pp de 9m ARM, coberta inclinada...) que es justificaran en el pla parcial, i ubicació de les naus propera a les existents del sector Escamun.
- La ubicació de les zones d'ús públic, que a més de donar compliment a les disposicions urbanístiques en relació a superfícies i característiques, assegurin una ordenació d'espais públics respectuosa amb la configuració prèvia del sector i el seu entorn i a la vegada permetin optimitzar el seu ús posterior, preferentment com a primera imatge del sector des del nucli.
- L'ordenació es concretarà en el pla parcial, no obstant, es considera oportú determinar que el sistema d'espais lliures se situï com a marge de seguretat amb la carretera, ja que en el futur, amb l'execució de la variant, esdevindrà el passeig de comunicació per a vianants i bicicletes. El sistema d'equipaments, d'acord amb l'actual línia d'edificació a 25m de la carretera, s'ha d'ordenar conjuntament amb el sòl d'aprofitament.
- Les sessions necessàries de sòl per a la construcció de la xarxa viària de manera que es resolgui eficaçment l'accessibilitat al sector i la connexió amb el nucli urbà proper.
- Configurar una ordenació clara amb volumetries determinades, per poder facilitar la gestió urbanística i aïllora aconseguir els objectius de homologació d'aquestes volumetries amb la tipologia existent al Polígon d'Escamun, situat al seu costat.

1.4 MARC GENERAL DELS TREBALLS DE L'INFORME AMBIENTAL

En el present document s'inclouen els diferents punts en que s'estructura el document ambiental estratègic:

- Primer apartat d'Introducció.
- Segon apartat de *Presentació del planejament*, on es descriuen els trets bàsics o paràmetres de la proposta de planejament, així com la relació amb altres plans i programes. També es valora l'alternativa 0, o l'evolució de l'àmbit de planejament sense actuació.
- Tercer apartat de *Criteris i objectius ambientals del planejament*.
- Quart apartat, de *Descripció del medi*, que incorpora l'anàlisi de l'àmbit del planejament.
- Cinquè apartat de *Diagnosi i anàlisi ambiental del territori*. Diagnosi, on es fa una valoració de l'estat ambiental actual de l'àmbit i la repercussió ambiental del seu desenvolupament sobre les demandes de recursos.
- Sisè apartat de *Sensibilitat Ambiental*. Diagnosi, on es fa una valoració de l'àmbit en relació als usos previstos. De la interacció amb els objectius del planejament se'n deriven els aspectes més rellevants a tenir en compte.
- Setè apartat de *Paper corrector actual*. Espècies afectades i opcions de connexió fora de l'àmbit de la modificació de NSCP.
- Vuitè apartat d'*Alternatives* on es descriuran les diferents propostes d'ordenació i es procedirà al seu anàlisi i discussió fins arribar a la solució adoptada. Aquest procés estarà d'acord amb la formulació estratègica del planejament i es desenvoluparà de forma proporcional al grau d'anàlisi de l'àmbit de l'actuació.
- El darrer apartat, *Conclusions*, on s'exposen les conclusions del document fent referència als aspectes més rellevants.

2 DOCUMENT D'ABAST DE L'INFORME AMBIENTAL

L'informe ambiental, als efectes que determina l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, és tracta del pronunciament de l'òrgan ambiental dirigit al promotor que té per objecte delimitar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació que ha de tenir l'estudi ambiental estratègic i l'estudi d'impacte ambiental.

Segons l'article 17. Tràmits i terminis de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, de la Secció 1a en el Capítol I. Avaluació ambiental estratègica de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, òrgan ambiental disposarà d'un termini màxim de tres mesos, comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyada del esbomany del pla o programa i d'un document inicial estratègic, per a realitzar les consultes previstes en l'article 19.1 i elaborar un document d'abast de l'estudi ambiental estratègic regulat en l'article 19.2.

Les consideracions que es realitzen en el document d'abast han de ser preses en consideració en la redacció de l'Estudi Ambiental Estratègic que es presentarà i, consegüentment, en la formulació del pla.

2.1 CONSULTES DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA

En el document d'abast identificarà l'Administració pública i el públic interessat als quals l'Ajuntament de Les haurà de demanar consulta durant el període d'exposició pública.

3 PRESENTACIÓ DEL PLA

3.1 SITUACIÓ

El sector objecte d'aquesta modificació, està situat dins del terme municipal de Les, a la comarca de la Val d'Aran, en la partida anomenada "Yerla de Baix" o "Escamun", el nord del nucli, entre aquest i el sector desenvolupat d'usos terciaris anomenat "Escamun-CAT", en el marge est de la carretera N-240.



La superfície objecte de modificació és de 8.962,90m², valor ajustat al topogràfic actualitzat i altres condicionants, segons es detallarà en la memòria de l'ordenació.

Els límits físics del sector són els següents:

Nord: Vial perimetral sud del sector Escamun, que continua el nou pont sobre el riu Garona.
 Est: Mur del marge esquerre del riu Garona, recentment urbanitzat com a vial en la cota superior.
 Sud: terrenys que limiten amb el sòl urbà desenvolupat.
 Oest: Calçada de la CN-230 de Tortosa a França per la Val d'Aran.

La seva orografia actual és suau, sensiblement plana, conformant la extensió de prats situats entre el lit actual del riu Garona i el bosc baix que cobreix el peu de mont de la muntanya de Les.

El sector objecte de projecte s'ubica en la franja de terreny de forma triangular situat entre el final del PP La Guàrdia i l'extrem sud del PP industrial d'Escamun, amb el límit físic de la llera del Garona a la banda est i la CN-230 per la banda oest.

La comunicació amb la resta del sistema viari queda assegurada, tant pels accessos actuals al Polígon d'Escamun, com pel nou vial denominat "Passeig del Garona", que s'ha projectat pel marge esquerre del riu, donant continuïtat al sòl urbà del PP La Guàrdia fins al Polígon industrial existent d'Escamun.

Tots els serveis d'urbanització (aigua, clavegueram, gas, electricitat, etc.) estan ja instal·lats sobre el mateix sector o bé, a les seves rodalies.

L'estructura de la propietat la conformen diverses parcel·les. En el pla parcial que desenvolupi el sector es precisaran les propietats i les finques.

En l'àmbit no existeixen edificacions ni elements artificials o naturals d'interès, actualment és un terreny erm que s'utilitza com a aparcament no reglat.

El sector delimitat del PPU es troba format per vuit parcel·les cadastrals diferents situades al mateix polígon:

Referència catastral	Superfície	Ajustada
25152A00100363	1.152,19	1.111,19
25152A00100362	732,99	699,33
25152A00100361	732,04	699,80
25152A00100360	684,62	650,80
25152A00100359	1.365,70	1.269,36
25152A00100644	1.439,58	1.177,28
25152A00100358	993,12	815,13
25152A00100589	1.929,76	1.806,98
vial	401,54	401,54
Total àmbit sector		8.831,41

3.2 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL PLA

Per aquesta modificació a sòl urbanitzable delimitat, es proposen els paràmetres bàsics següents:

Ús principal terciari, industrial fins a categoria 4 segons normes subsidiàries vigents, amb compatibilitat limitada per a usos hotelers, restauració, recreatiu i esportius. L'objectiu és oferir diversitat d'usos per facilitar la necessària flexibilitat i adaptabilitat a la situació actual canviant de negoci.

Les cessions per a sistemes d'espais lliures i equipaments seran les que determina la legislació urbanística vigent, si bé es proposa una major cessió de sistema d'espais lliures per la forma que pot prendre aquesta cessió.

L'índex d'edificabilitat brut s'estableix en el 0,3 m² s/m²s. Aquest índex esdevé en coherència amb els paràmetres del sector Escamun-QAT i amb el sòl d'aprofitament disponible resultant de les limitacions de la línia d'edificació de la carretera i l'anella viària de comunicació amb l'entorn, en un compromís clar de prioritzar la proporcionalitat de les edificacions en el seu context paisatgístic davant de l'aprofitament intensiu.

Cessió del 15% de l'aprofitament.

La formalització de la proposta, a més del plànol normatiu de classificació, consistirà en la modificació de l'artícle 130 de les NNSS, al qual s'afegirà un nou apartat 130.8 anomenat "sector Escamun 2", que inclourà les determinacions urbanístiques, de desenvolupament i de gestió del pla parcial corresponent. La resta de paràmetres es fixaran en coherència amb les zones d'usos terciàries definides en el pla director i les normes subsidiàries vigents.

La gestió del sector es preveu per reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, amb un pla d'etapes d'execució immediata segons paràmetres habituals d'urbanització.

3.3 PROMOCIÓ I REDACCIÓ DEL PLA I DE L'INFORME AMBIENTAL

Els promotors del present informe ambiental són les Societats BUDIGUES ARAN, SL i SERVICIOS GARDONA 1001, SL.

La redacció d'aquest document es a compte de la societat professional Suport Enginyeria SL, que respon al NIF B25405101, amb domicili al carrer Germanetes, núm. 2, 6a planta de Lleida.

Signa el present informe ambiental l'Enginyer de Camins canal i ports D. Enrique Regaño Ballarín, col·legiat núm. 7216.

3.4 INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

Aquest document té com a objectius, criteris i obligacions ambientals els establerts per la normativa vigent i el planejament de rang superior que inclouen l'àmbit de la modificació puntual de NSCP:

- A.- Normes subsidiàries de planejament urbanístic del municipi de Les, aprovades el 18 de gener de 1982.
- B.- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006. L'acord de Govern corresponent i la normativa del Pla han estat publicats en el DOGC núm. 4714, de 7 de setembre de 2006, a l'efecte de la seva executivitat immediata. Inclou el Parc territorial de la Garona.
- C.- El Pla director de la Val d'Aran, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18 de juny de 2010 i publicat al DOGC núm. 5674 de data 20 de juliol de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata, i modificat posteriorment amb aprovació de data 21 de gener de 2015, i publicat en data 1 d'abril de 2015.
- D.- El Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament el 3 d'abril de 2013.
- E.- Pla d'infraestructures de transport Catalunya del 2006-2026.

La informació presentada de manera gràfica i escrita en la modificació puntual de NSCP en el municipi de Bausen, al nucli de Pontaut, i en el present document ambiental estratègic que l'acompanya fa pales el fet de no contradir-se amb els criteris exposats del planejament de rang superior i les seves prescripcions.

Per tant la modificació puntual de NSCP i a la vegada el present document ambiental estratègic pretenen assolir els objectius del Planejament General segons les directrius i les pautes del Pla territorial i el Pla director mitjançant les actuacions del seu promotor d'acord amb el model territorial definit i els criteris que venen marcats per les exigències de preservació de valors, convivència d'usos i sostenibilitat en quan a les opcions territorials que se'ns plantegen.

3.4.1 Normativa urbanística vigent al municipi de Les

La normativa urbanística vigent en el T.M. de Les és el Text Refós de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Val d'Aran, que van ser aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18 de gener de 1982. Les normes són d'aplicació als territoris dels termes municipals d'Arros, Bausen, Es Bordes, Bessòst, Canejan, Les, Vielha o Mijaran i Vilamós. Aquestes normes són de tipus B, divideixen el sòl municipal en tres classes: sòl urbà, sòl apte per urbanitzar i sòl no urbanitzable.

Els terrenys objecte de la Modificació puntual, tenen actualment la classificació urbanística de sòl Urbanitzable Delimitat en les NNSS i Complementàries de Planejament de la Val d'Aran.

3.4.2 Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Aprobat definitivament pel Govern de Catalunya el 25 de juliol de 2006 i publicat en el DOGC núm. 4714 de 7 de setembre de 2006 a l'efecte de la seva executivitat immediata, estableix per al municipi de Les una estratègia de creixement mitjà, i preveu la variant de la N-230 pel nord-oest.

L'àmbit està inclòs majoritàriament en el sòl de protecció especial de valor natural i connexió, que s'indica a banda i banda del Garona.



3.4.3 Pla director urbanístic de la Val d'Aran

Aprobat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28 de juny de 2010 i publicat en el DOGC en data 20 de juliol de 2010 a l'efecte de la seva executivitat immediata, i modificat posteriorment amb aprovació de data 21 de gener de 2015 i publicat en data 1 d'abril de 2015.

La justificació de l'adequació de la proposta a aquest pla director s'estructura en 3 apartats: a nivell d'estratègia de creixement, per demostrar que no condiciona les previsions d'ampliació del nucli, a nivell de sistema d'espais oberts i a nivell d'accessibilitat.

A nivell d'estratègies i criteris per al planejament general dels municipis, el pla director no l'incloeu l'àmbit en el sistema d'espais oberts, sinó que en preveu la seva classificació, que conjuntament amb els sectors ja aprovats Escamun, Escamun-Cat i la zona del Ressèc conformen una àrea per a usos terciaris ben posicionada sobre el nucli i l'eix de la N-230, que esdevindrà eix urbà quan s'executi la variant de la N-230.



3.4.4 Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran

El Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran, va ser aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 3 d'abril de 2013.

El catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran va ser dirigit, coordinat i supervisat el desenvolupament de tots els treballs per l'Observatori del Paisatge.

El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran general va establir l'any 1995 els «àmbits funcionals» per a la formulació dels plans territorials parcials, els quals van ser modificats per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional diferencial del de Ponent. Com a resultat d'aquesta modificació l'Alt Pirineu i Aran el formen els sis àmbits o comarques següents: l'Alta Ribagorça (426,9 km²), l'Alt Urgell (1.447,5 km²), la Cerdanya (546,6 km²), el Pallars Jussà (1.343,1 km²), el Pallars Sobirà (1.377,9 km²) i la Val d'Aran (633,6 km²).

El catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran identifica 20 unitats de paisatge, per a cadascuna de les quals es descriuen els elements naturals que constitueixen el paisatge, l'evolució històrica del paisatge, el paisatge actual, l'expressió artística del paisatge, els valors en el paisatge, les principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge, les dinàmiques del paisatge, possible evolució del paisatge de la unitat, l'avaluació del paisatge, els objectius de qualitat paisatgística i criteris i accions.

Els terrenys objecte de la present modificació puntual de NSCP es troben dins de la unitat de paisatge Era Baisha Val d'Aran, que comprèn els municipis de Bausen, Canejan, Les, Borest, Arres, es Bordes, Vilamós, Vielha e Mijaran.

Situat als Pirineus centrals, era Baisha Val d'Aran engloba la part més occidental de la Val d'Aran i s'estructura a l'entorn de les valls dels rius Joèu i Garona, des del Còth deth Hòr i es Bordes fins al Pont de Rei.

Limita al nord i a l'oest (vall de Luchon) amb França, a l'est i al sud amb la unitat d'Era Nauta Val d'Aran, a través del conjunt de llacs de Liat i Vielha, al fons de vall, i al sud-oest amb l'extrem superior de la vall de Benasc, a l'Aragó.

Els trets distintius d'aquesta unitat són:

- ✓ Paisatge de clima atlàntic per excel·lència, amb conjunts de boscos amb elevats valors estètics, especialment durant les estacions equinoccials.
- ✓ Fort gradient altitudinal entre el fons de vall i els cims, que dona lloc a una gran diversitat paisatgística.

- ✓ Rics paisatges agroforestals, herència dels aprofitaments seculars de la població autòctona, que s'han conservat força bé fins als nostres dies, tot i l'intens procés d'emboscament, producte de l'abandonament del sector primari.
- ✓ La Garona, que estructura el fons de vall i pren caràcter de gran riu en aquesta unitat, especialment en època de desglaç.
- ✓ Nudis urbans d'arquitectura típica aranesa ben conservats.
- ✓ Presència de paisatges banals associats al comerç transfronterer i un cert desordre urbanístic en els pobles més grans.

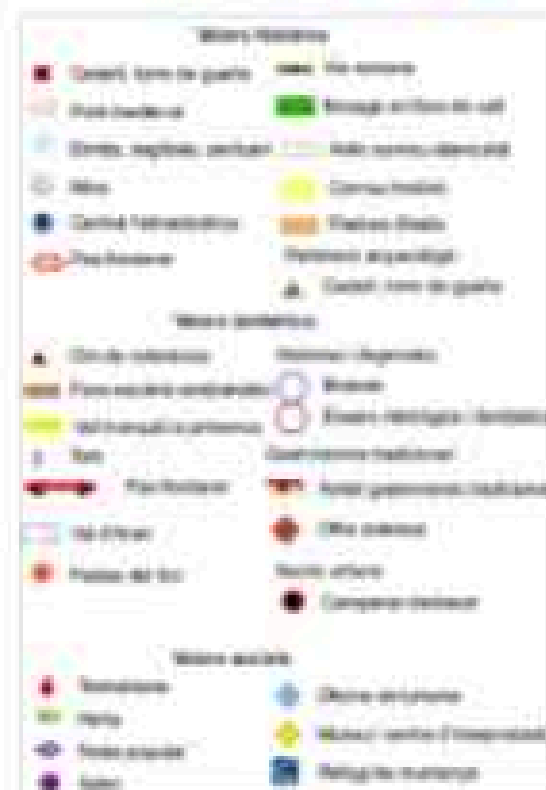
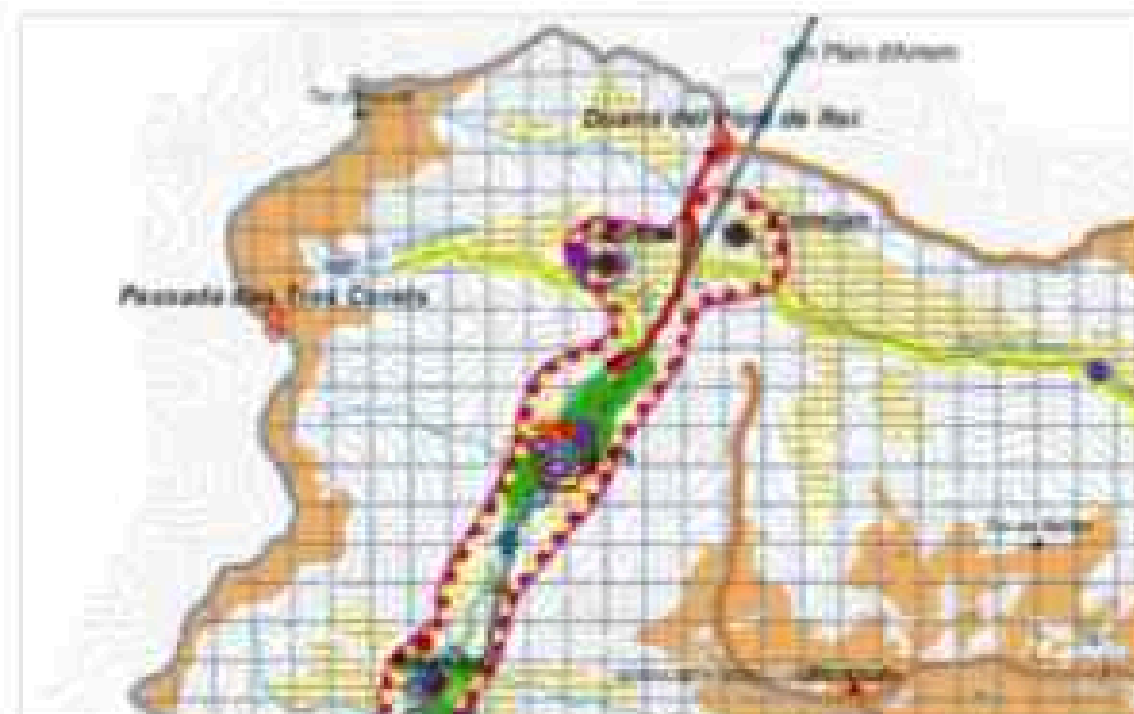
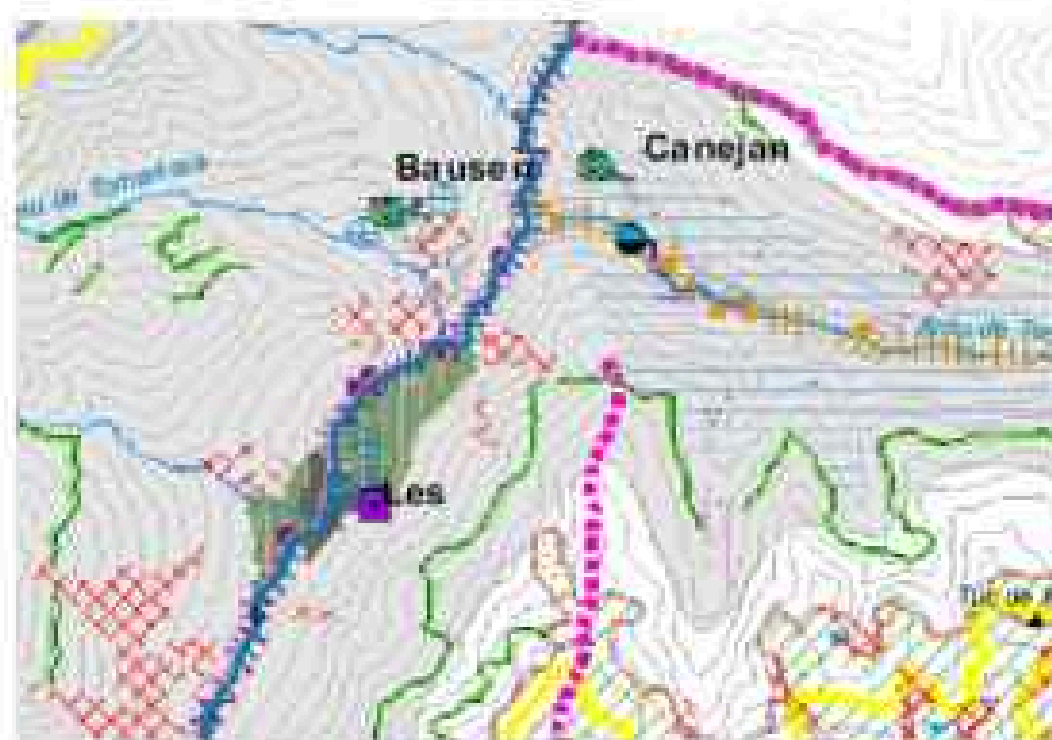
Els principals valors en el paisatge són:

- ✓ Les valls alpines i forestals de l'Artiga de Lin, on encara és possible copsar el caràcter ramader d'aquest territori i la monumentalitat dels relleus propers al massís de la Maladeta, i les valls de Toran i Varnadós, que conserven l'encant i la tranquil·litat que han perdut altres parts de la Val d'Aran.
- ✓ Els curiosos paisatges de prats de dall i feixes en mosaic a l'entorn dels petits pobles situats a mig vessant, com Bausen, Canejan o Vilamòs, excel·lents miradors de la vall, on encara el bestiar pastura els espais oberts.
- ✓ Les planes agrícoles de Era Lana de Bossòst i Les, únics exemples de planes no urbanitzades a la comarca.
- ✓ La foscor i l'atractiu dels boscos d'avets de Baricauba i Aubàs i les fagedes dera Artiga i Toran, amb la presència d'una rica biodiversitat i grans mamífers com l'ós bru.
- ✓ Les panoràmiques del massís de la Maladeta des del guardador de Vilamòs i Arres, el Còth deth Hòro des del Plan dera Artiga i les vistes circulars des del Tuc des Arméros, el Tuc dera Escalèla i Montludè, referents visuals i identitaris de la unitat.
- ✓ Paisatges de gran valor estètic i farcits de cursos d'aigua que vessen per tot arreu a través del Saut deth Pish al sud i les gorges d'Ernèr a l'oest.
- ✓ El ric patrimoni industrial de la mineria i les hidroelèctriques i el romànic de la Purificacion de Maria de Bossòst i les nombroses ermites existents, sense oblidar els castells de Les i Castèth Leon i les majors concentracions de bordes de tota la vall.
- ✓ La influència occitàna en les tradicions, la llengua i l'arquitectura araneses.

A continuació veiem una imatge del mapa dels miradors i itineraris d'Era Baisha Val d'Aran:



Font: Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran



Dins dels principals itineraris d'interès paisatgístic destaquem:

Era Balsha Val d'Aran: Aquest itinerari permet descobrir tan el fons de la ribera de la Garona com les valls secundàries de Toran, Artiga de Lin i Varradós, en un recorregut que mostra els racons més valuosos del paisatge atlàntic d'era Balsha Val d'Aran. Des de la localitat de Les, l'N-230 continua acompanyant la Garona i davalla fins al punt més baix de la vall, gairebé en el límit amb França.

Al cap de pocs quilòmetres apareix el desviament cap a Bausen i comença el que va ser un antic camí de mules, transformat avui en una carretera asfaltada. A partir de la cruïlla hi ha quatre quilòmetres d'ascens pel vessant de la muntanya, amb revolts molt tancats que s'obren pas entre un paisatge excepcional marcat per la presència de boscos de freixes.

Al llarg del camí s'obtenen unes vistes excel·lents de Canajan, que apareix sobre la muntanya a l'altre costat de la vall. Al capvespre toca el sol sobre les façanes d'aquest poble i la imatge que conforma bé podria ser objecte d'una bonica postal. A Bausen encara es conserva l'arquitectura tradicional aranesa més característica i per això és una opció excel·lent si es busca conèixer els aspectes més tradicionals de la comarca. El poble, a més, guarda una bellesa singular.



Poble de Les, amb un gran valor paisatgístic, estètic i arquitectònic.

Objectius de qualitat paisatgística en la Unitat Era Balsha Val d'Aran

- ❖ Una muntanya atlàntica amb pobles vius que combinin les activitats agromaderes extensives amb el turisme rural, així com la prestació de serveis i petites indústries al fons de vall, tot conservant la identitat aranesa d'aquests paisatges.
- ❖ Uns nuclis urbans que conservin tot el seu caràcter de lles visuals, el perfil característic i el valor simbòlic i històric, amb elements configuradors de la imatge de conjunt com els campanars o els prats que els envolten i noves construccions i rehabilitacions ben integrades. És el cas dels nuclis a mig vessant de Canajan, Arrós, Bausen, Bagós, Benós, es Bòrdes, Vilamós, Ares de Sus i Ares de Jos.
- ❖ Uns paisatges de fons de vall a les ribes del riu Garona que conservin els trets que els hi són característics, com els espais agrícoles, els mosaic de prats de dall i boscos o els boscos de ribera. Però també que minin d'integrar tots aquells elements moderns que els doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carretera N-230, centrals hidroelèctriques, depuradores, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.
- ❖ Un paisatge on es conservi en bon estat i es valoritzi l'herència del patrimoni romànic, com les esglésies d'era Purificacion de Maria de Bossòst i Santa Maria de Vilamós o Termita de Sant Blai de Les, de les construccions defensives, com les ruïnes del Castèth Leon a es Bòrdes, el castell de Les i la torre de vigilància deth Castenet a Bossòst, i del petit patrimoni industrial, com les mines Margalida i Victòria de Bossòst o les de Pontaut i List i les nombroses centrals hidroelèctriques, restaurats i mantinguts com a peces de valor cultural i identitari vinculades al paisatge del Balsh Aran.
- ❖ Un paisatge natural d'era Balsha Val d'Aran ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi, especialment a les valls d'Artiga de Lin, Toran i Varradós.
- ❖ Un paisatge agroforestal poc antropitzat i estructurat per bordes i caserius, especialment a la vall de Toran, potencial com a medi històric d'aprofitament dels recursos associats al territori i per al turisme de natura.
- ❖ Un paisatge agrari visible i viu, amb possibilitats de recuperació, i fort davant les pressions urbanístiques sobre els sòls proper al nucli urbans. És el cas de Era Lana de Les i Bossòst.
- ❖ Un mosaic paisatgístic de boscos caducifolis i perennifolis de vessant, camps de conreu i prats de dall, mantingut i potenciat com a element d'alt valor ecològic, estètic, simbòlic i productiu. És el cas del bosc d'avets de Baricauba i Aubàs i de les fagedes de Toran i Artiga de Lin.
- ❖ Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges d'era Balsha Val d'Aran.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació en la Unitat Era Balsha Val d'Aran, que ens afecten:

- ❖ Promoure una rehabilitació que respecti les tipologies vernaculars, utilitzant materials que s'integrin en l'entorn, de bordes, ermites, esglésies, castells i petit patrimoni industrial (mines, aserradores i moles), per tal de millorar l'oferta turística i enriquir els itineraris existents.
- ❖ Impedir un creixement urbanístic que descompensi l'equilibri entre nucli històric, exemples i entorn paisatgístic dels pobles de fons de vall, especialment Bossòst i Les. Cal mantenir l'harmonia del paisatge aranès que ha sabut conservar era Balsha Val d'Aran.
- ❖ Regular el creixement urbanístic de Bossòst i Les que preveu el PTAPA, tenint molta cura per la conservació dels paisatges urbans, l'harmonia amb el riu i els espais rurals que els envolten. Replantar els traçats proposats de les variants de l'N-230, mitjançant la construcció de túnels, especialment a Bossòst, per evitar impactes paisatgístics greus.
- ❖ Regular l'accés motoritzat privat a algun dels llocs més emblemàtics, com els Uells delh Joèu i el Saut delh Pish.
- ❖ Els nuclis compactes a mitja vessant de Canéjan, Arnós, Bausen, Begòs, Becòs, es Bòrdes, Vilamós, Arres de Sus i Arres de Jos i el de Bossòst situat en el fons de la vall, presenten una fisonomia singular d'estructures i perfils característics, perceptibles des de determinades àrees i recorreguts, els quals constitueixen files paisatgístiques que tenen una relació directa amb els respectius fons escènics.
En aquests casos el desenvolupament urbà tant de rehabilitació com de nova obra ha de respectar aquests perfils o imatges i impedir, a través del planejament urbanístic, l'aparició d'elements volumètrics que els desfigurin.
- ❖ Senyalitzar la via de comunicació N-230 que creua les principals àrees representatives dels paisatges dels prats de dall, informant dels valors naturals, estètics i històrics d'aquests paisatges.
- ❖ Considerar àmbit d'actuació prioritària l'ordenació paisatgística de les activitats comercials associades als eixos viaris amb incidència visual (àrees de servei, edificis, productes exposats a l'aire lliure, instal·lacions adjacents, rotació, etc.), sobretot en els accessos als nuclis urbans de Les (entrada nord) i Bossòst (entrada sud), de la mateixa manera, impulsar projectes d'integració paisatgística en aquests accessos, tenint en compte el possible cofinançament del Fons per a la protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- ❖ Impulsar l'elaboració d'estudis d'impacte i integració paisatgística per als projectes d'infraestructura viària i els projectes de noves infraestructures o ampliacions de les ja existents en les zones de boscatge d'era Balsha Val d'Aran.

3.5 ALTERNATIVA 0. EVOLUCIÓ PROBABLE SENSE PLA

La zona actual és un camp abandonat, al costat de la carretera N-230, el qual es troba entre dos sectors desenvolupats urbanísticament, un residencial al Sud del PPU, que conté edificacions existents i un sector al nord destinat a serveis i indústria, on actualment es troben les instal·lacions del supermercat Boya. L'àmbit es troba a l'entrada del municipi de Les, frontera amb França.



El fet de no desenvolupar aquest sector del PPU Escamun 2 implica que l'àmbit de davant del sector de serveis, actualment urbanitzat quedaria fragmentat en el territori.

4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS GENERALS

4.1 DERIVATS DEL MARC NORMATIU GENERAL

El planejament que es presenta, es desenvolupa en coherència amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible definit en l'article 3 i 9 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per l'article 12 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i en els articles 2 i 3 del reglament que la desenvolupa.

Del Text refós de la LUC:

"Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible"

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuntar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, més que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que eviti la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, "...

"Article 9. Directius per al planejament urbanístic"

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un dèficit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació

estigui previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat. "...

Del Decret 205/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

"Article 2. Principis generals de l'actuació urbanística"

Els principis que informen i presideixen l'actuació urbanística són els següents:

a) El d'ordenació i ús del sòl i del subsòl de conformitat amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible, "...

"Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible"

L'exercici de les competències urbanístiques i, en particular, de la potestat de planejament, es regeix pel principi de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 de la Llei d'urbanisme, el qual té com a objectiu la utilització racional del territori, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i comporta conjuntar les següents finalitats:

a) La utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, el que comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que:

1r. Afavoreixin la compactació urbana, evitin la dispersió de la urbanització i les edificacions en el territori mitjançant la previsió dels creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i considerin la conservació, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes i del parc immobiliar.

2r. Fomentin la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.

3r. Afavoreixin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals, i comportin una gestió adequada del sòl no urbanitzable i, particularment del sòl agrari, que reconegui les seves funcions productives, territorials i paisatgístiques.

4r. Afavoreixin la preservació i consolidació de la identitat del territori.

5r. Consolidin un model de territori globalment eficient.

b) L'atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, la previsió i modernització de les infraestructures, la millora dels equipaments existents així com la previsió de nous equipaments de manera que hi hagi una oferta adequada quantitativament i espacialment amb relació als habitatges; el desenvolupament del sistema productiu, i el foment de la diversitat econòmica i de la capacitat per a fer front als canvis socials i les innovacions tecnològiques.

c) La cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a

gaudir d'un habitatge digne i adequat.

d) La cohesió territorial, amb l'objecte d'afavorir l'accés equitatiu de la ciutadania a les rendes i serveis bàsics amb independència del lloc de residència.

e) La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.

f) La protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.¹

En resum i d'acord amb els principis i directius establerts pels articles 3 i 9 de la LUC, Comprendran, els aspectes següents:

- Sostenibilitat global del model d'ordenació: adaptació de l'ordenació a les característiques ambientals preexistents en el sector i el seu entorn.
- Cicle de l'aigua
- Ambient atmosfèric: contaminació de substàncies, especialment aquelles vinculades al canvi climàtic; contaminació acústica, lumínica, electromagnètica, etc.
- Gestió de residus
- Sostenibilitat i eficiència en la urbanització i en l'edificació
- Biodiversitat humana, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general
- Qualitat del paisatge amb la incorporació d'instruments formulats d'acord amb la Llei 8/2005, de 8 de juny i el 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 (DOGC núm. 4723, 21.09.06).

5 DESCRIPCIÓ DEL MEDI

5.1 EL MEDI FÍSIC

5.1.1 Geografia

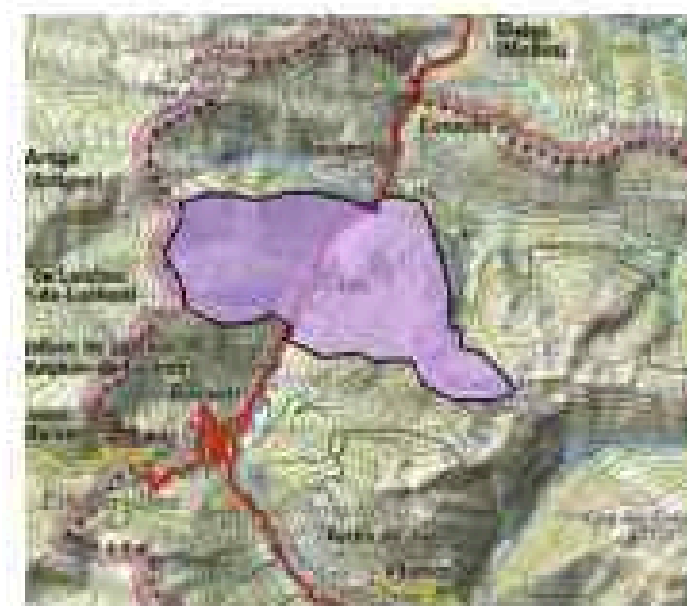
El municipi de Les compta amb una població de 955 habitants (2017) i una extensió de 23,45 km², resultant un densitat de població força baixa (40,72 habitant/km²).

Els límits del municipi són: Bausen (al Nord), Canéjan (al Nord i a l'Est), Bossòst i (al Sud) i Vilamòs (al Sud-Est). Tota la banda Oest del municipi és la frontera amb França.

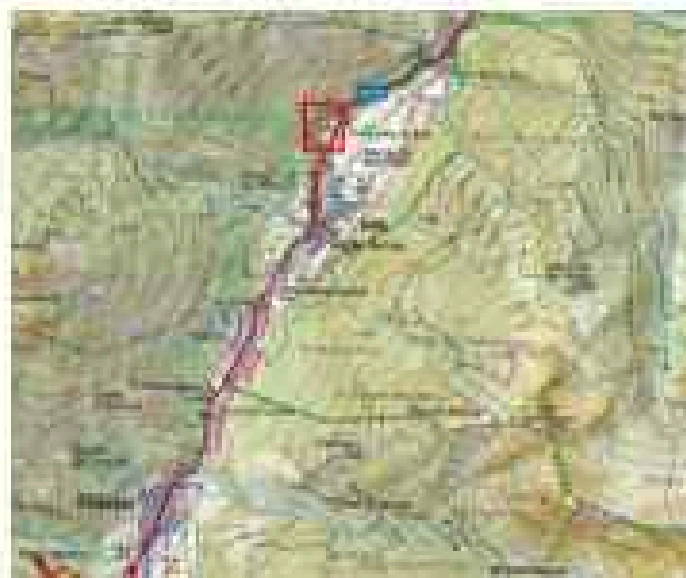
Situat a la conca de la Garona, és travessat per aquest riu, el qual és el principal element estructurador del territori de tota la Val d'Aran.

La capital del municipi és Les, sense que existeixin nuclis agregats d'importància.

Respecte a les infraestructures, la N-230 constitueix una via molt important de comunicació per carretera, la qual permet l'accés de la Val d'Aran cap a França.



Mapa de situació del municipi. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



Mapa de situació del Pla Parcial. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya



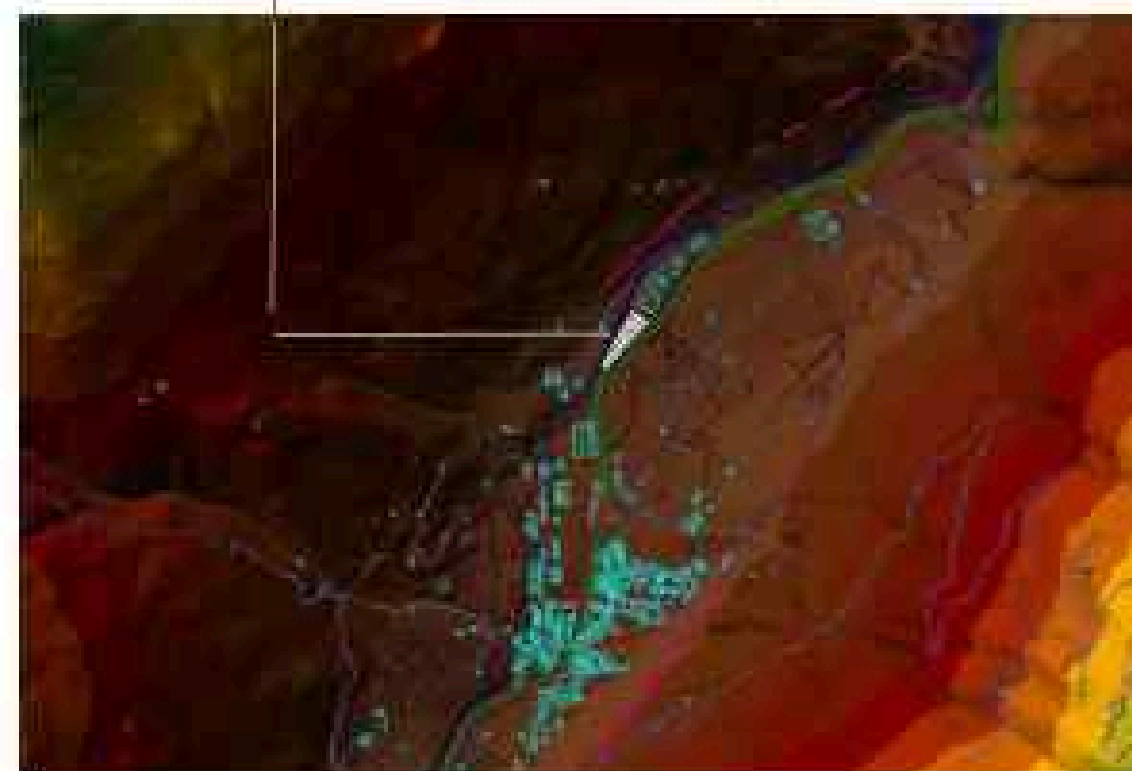
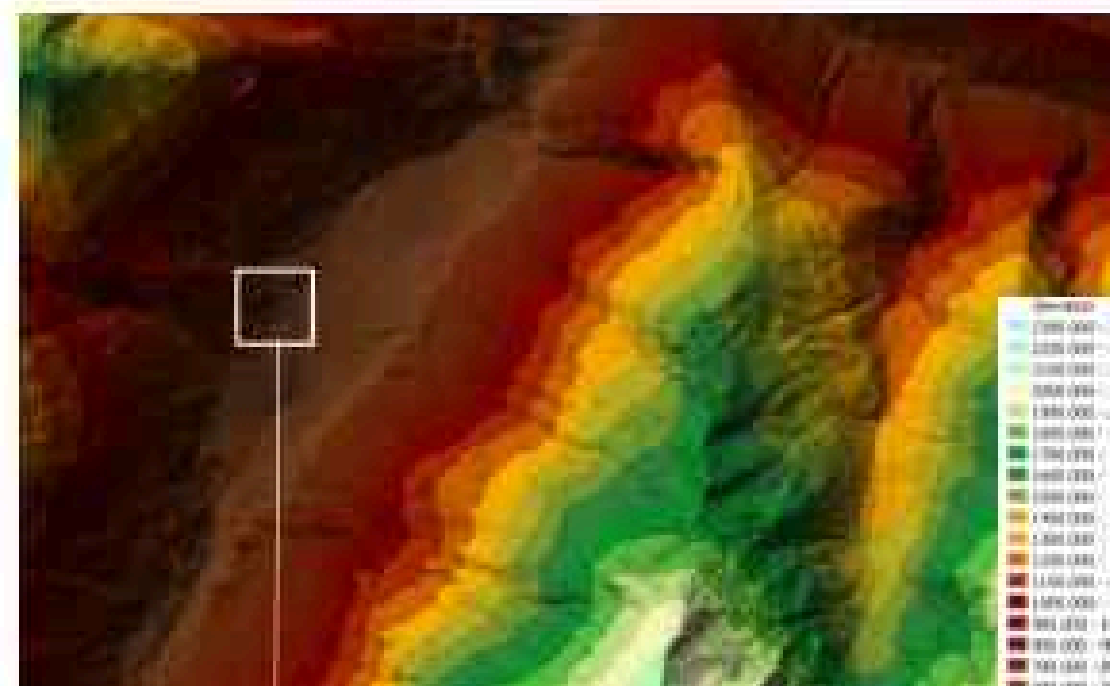
Mapa d'emplaçament del Pla Parcial. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Coordenades UTM a la zona del Pla Parcial	
UTMx	UTMy
313.000	4.743.200

ANÀLISI DE LES CARACTERÍSTIQUES FISIogrÀFIQUES DEL TERRITORI

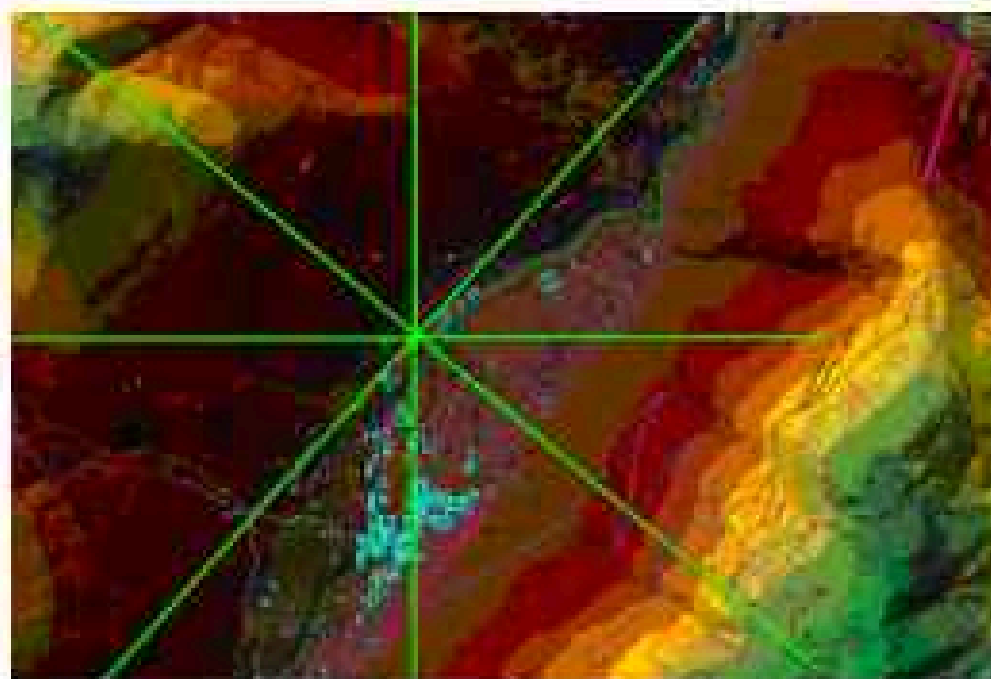
Configuració espacial del terreny

Realitzant un model digital d'elevacions, es pot apreciar clarament que l'àmbit del Pla Parcial es troba situat en un fons de la vall, sobre el qual discorre el riu Garroña.



Model digital d'elevacions i cartografia ICC. Font: Elaboració pròpia

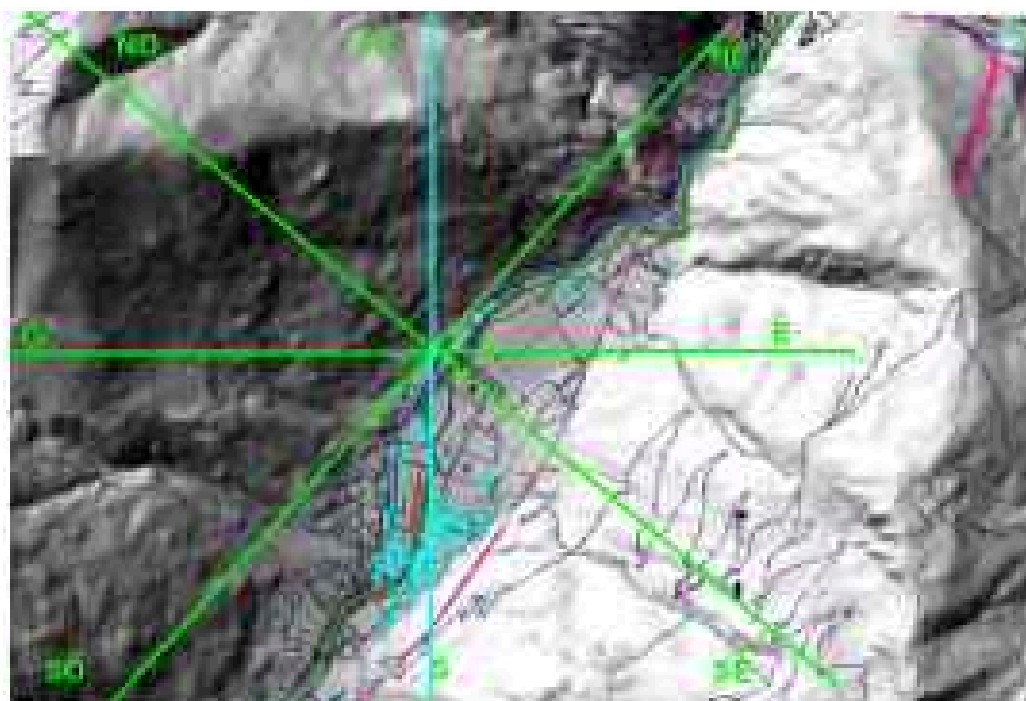
Executant 4 seccions del territori segons el punts cardinals, s'observa el següent:



Model digital d'ombres. Font: Elaboració pròpia



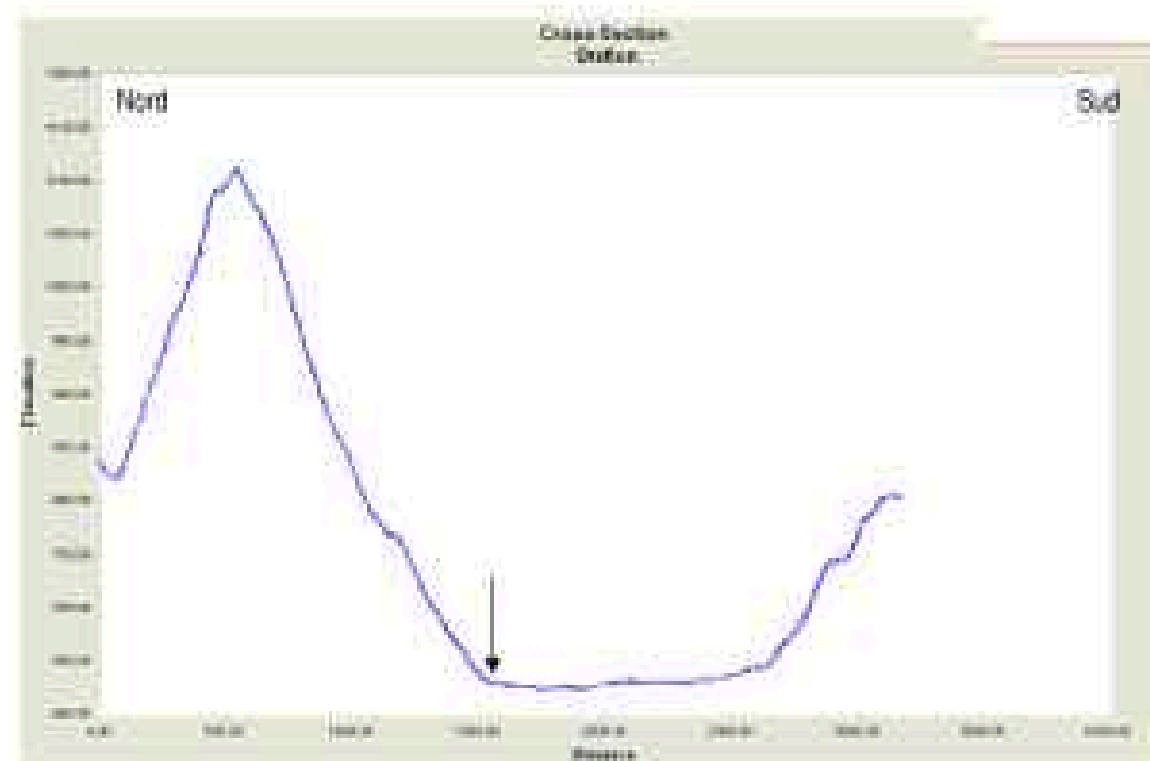
Tall topogràfic O-E. Font: Elaboració pròpia



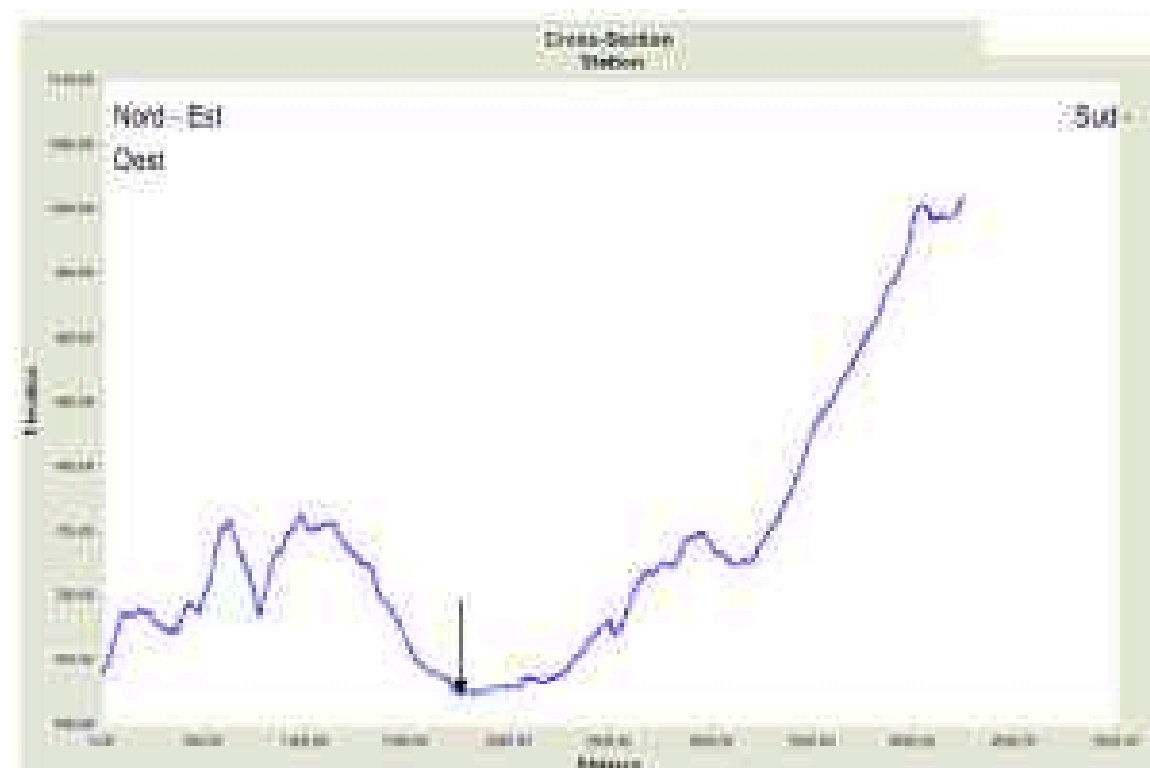
Model digital d'ombres. Font: Elaboració pròpia



Tall topogràfic NO-SE. Font: Elaboració pròpia



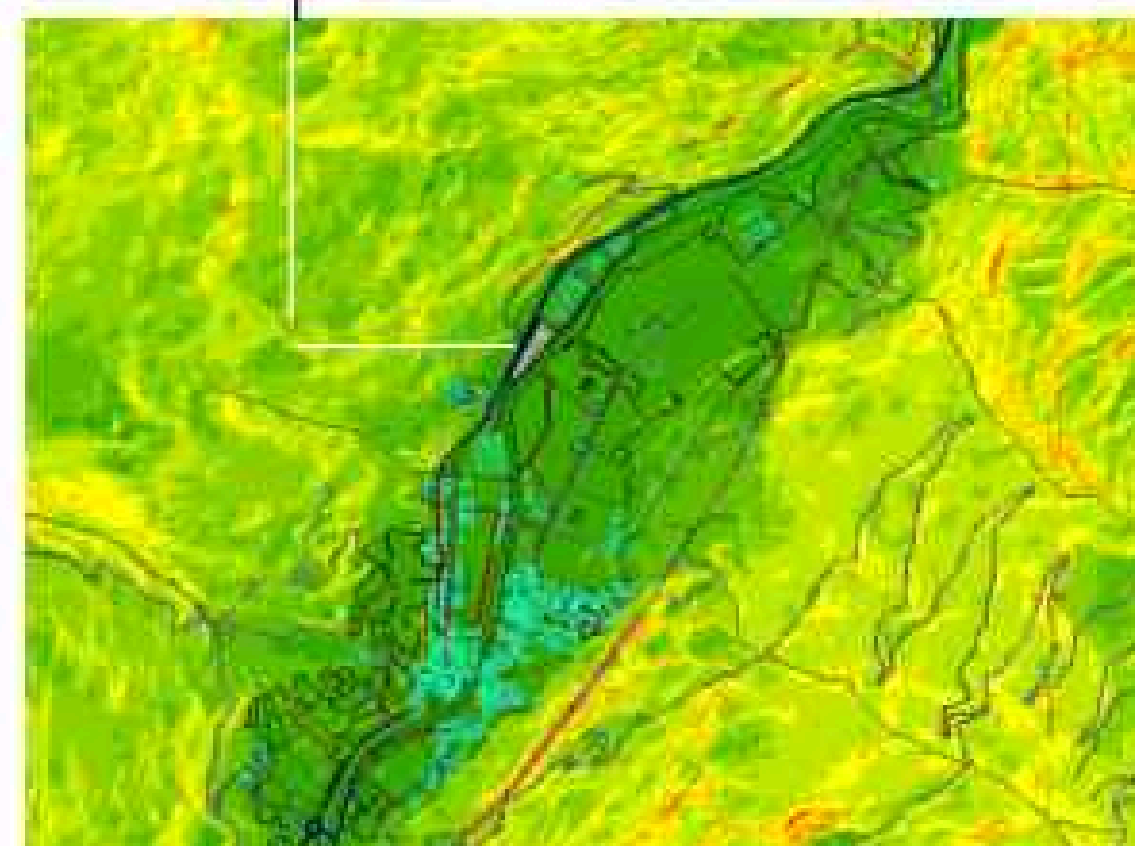
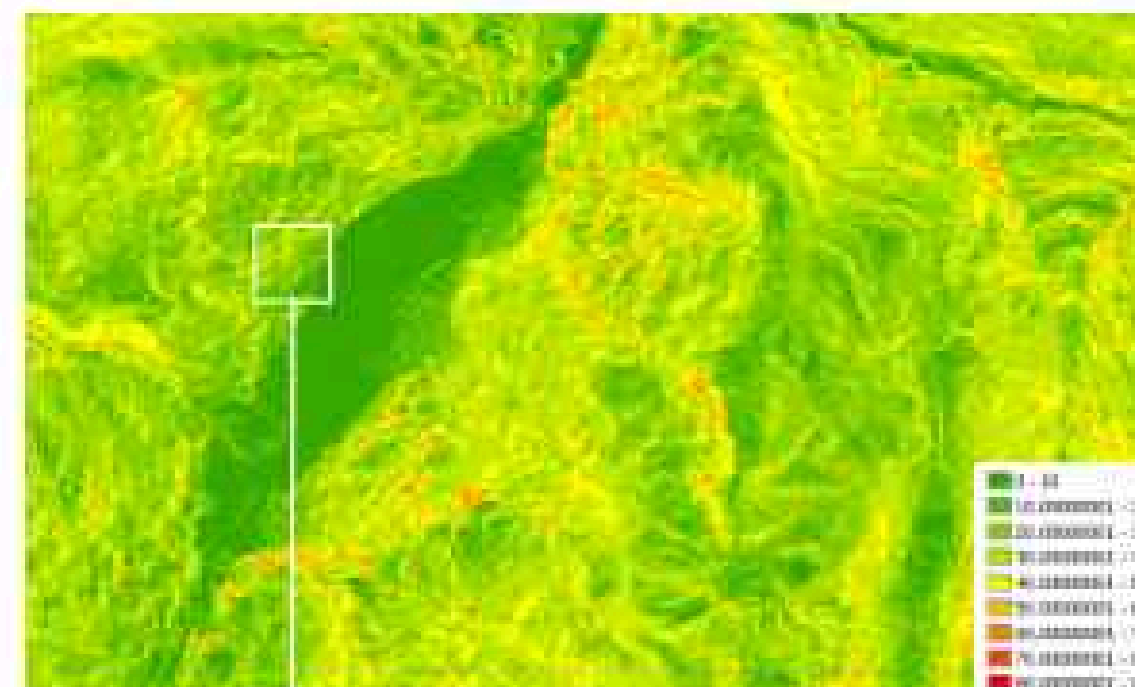
Tall topogràfic N-S. Font: Elaboració pròpia



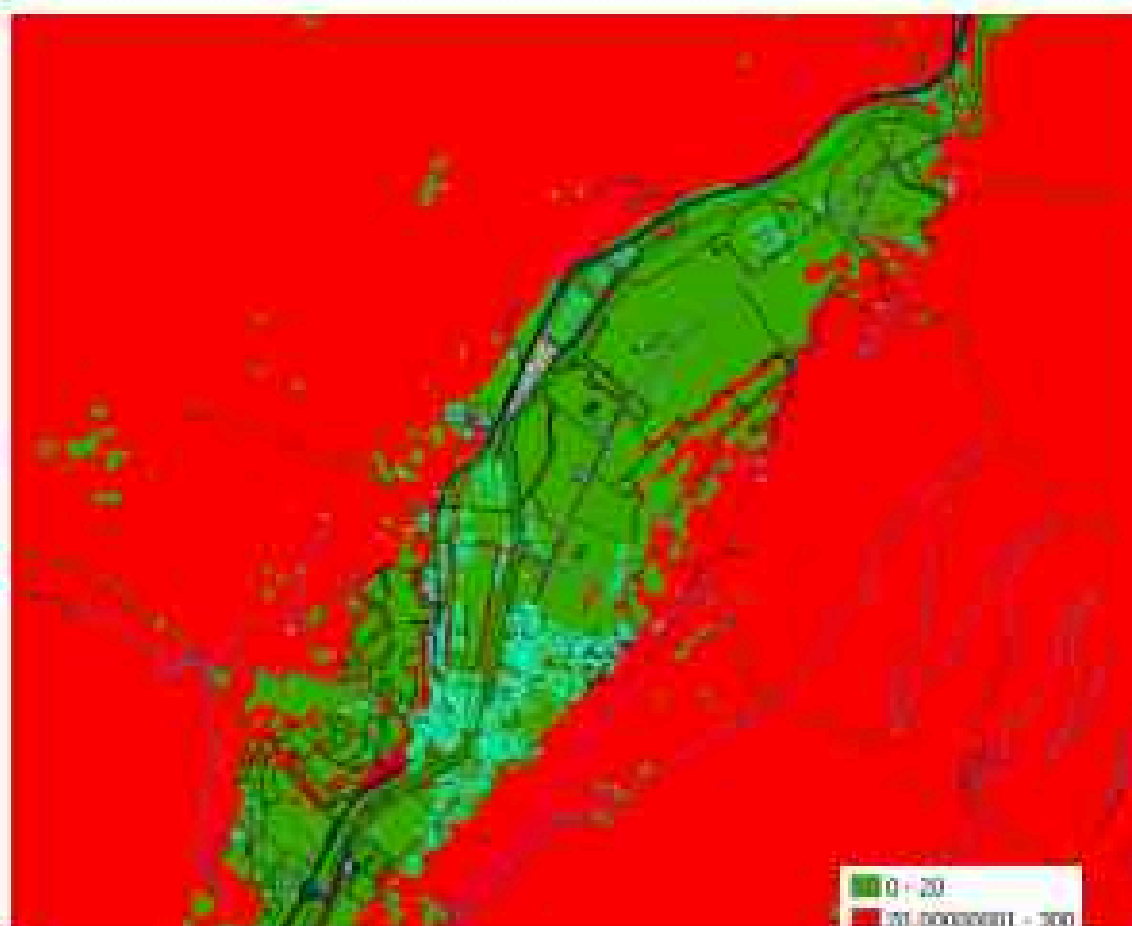
Tall topogràfic NE-SO. Font: Elaboració pròpia

Pendents

El Pla Parcial es troba ubicat sobre el fons de vall de la Garona, en una zona molt planera, i envoltada per vessants amb un pendent molt elevat.



Mapa de pendents (graus). Font: Elaboració pròpia



Mapa de pendents majors i menors del 20% i cartografia ICC. Font: Elaboració pròpia

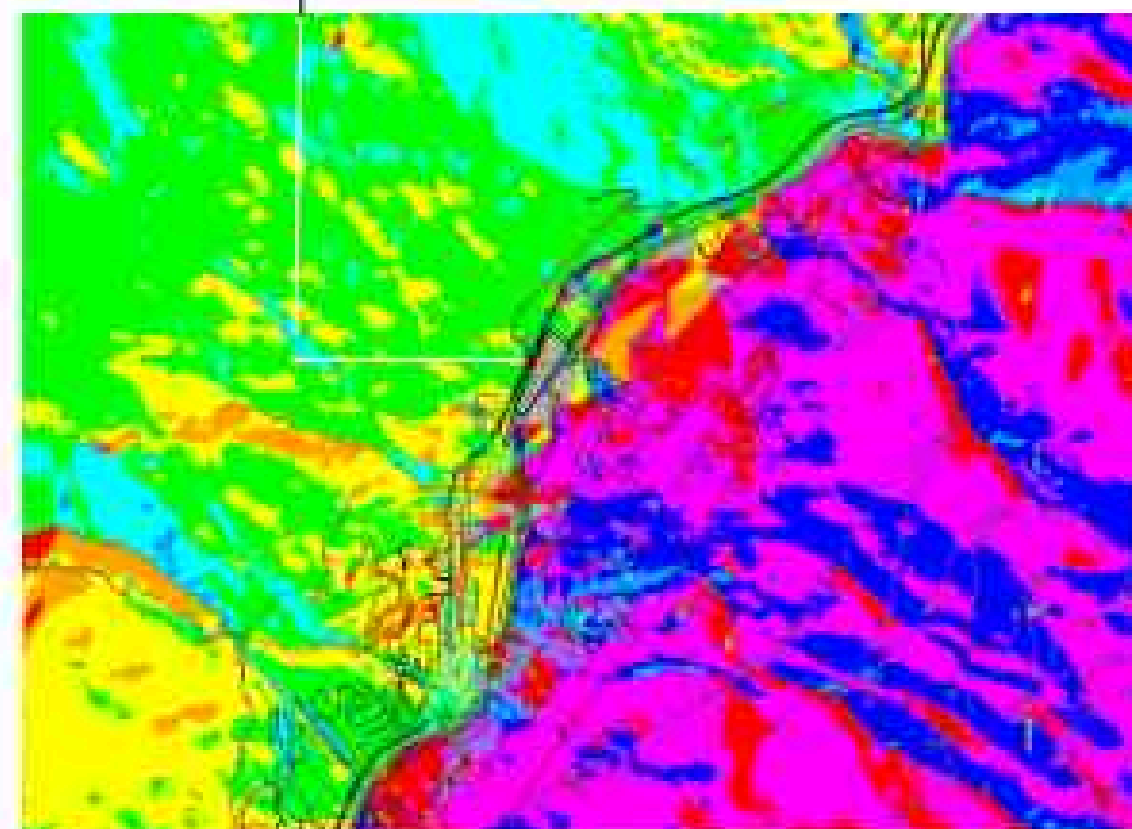
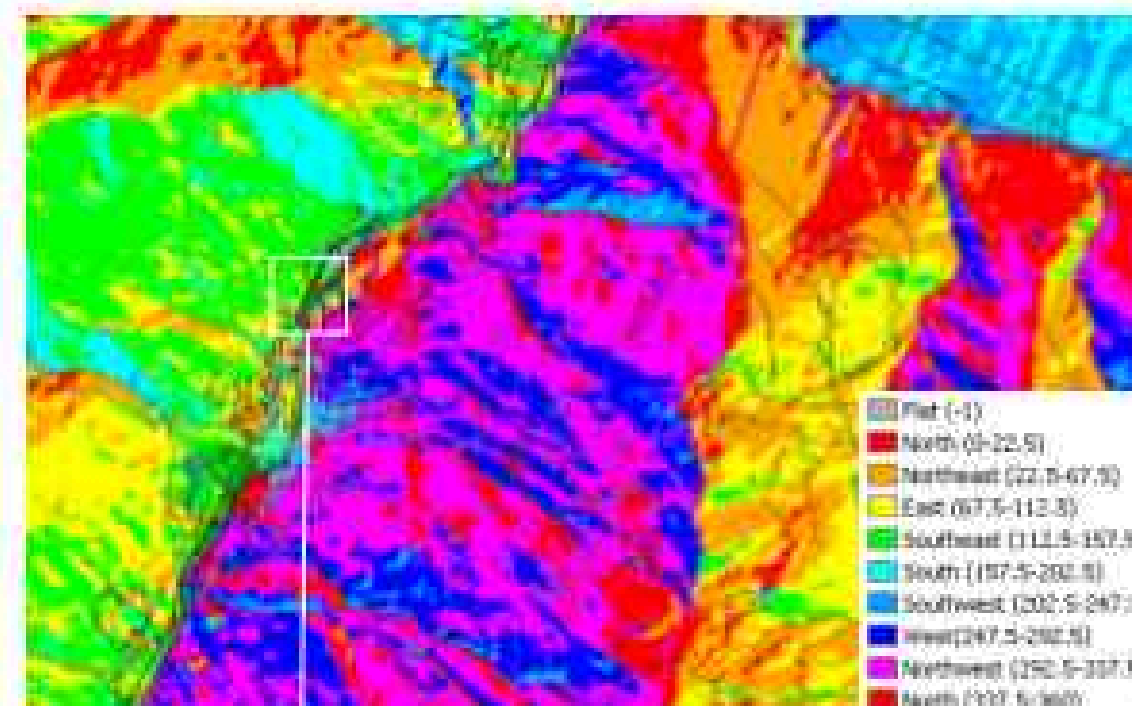
Com s'observa el PPU Escamun-2 es troba dins de les pendents inferiors al 20%, consegüentment compleix amb l'article 7 "Directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada" del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Orientacions

Desenvolupant un anàlisi d'orientacions s'obté que el riu Garona es troba encaixat per dos vessants, un d'orientació Sud-Est, i l'altre d'orientació Nord-Oest.

El Pla Parcial s'ubica en el marge esquerre del riu Garona, amb una orientació predominant Est-Sud.

Coneixent que el sol surt per l'Est i es pon per Oest, obtenim que el sector urbanístic es troba ubicat en una orientació bastant assolada.



Mapa d'orientacions i cartografia ICC. Font: Elaboració pròpia

5.1.2 Geologia i geomorfologia

El substrat rocós de la Val d'Aran forma part de l'eix central vertebrador de la Serralada Pirinenca, i és constituït gairebé exclusivament per roques paleozoiques plegades durant l'orogènia herciniana amb intrusions de roques plutòniques tardohercinianes, considerades el sòcol pirinenc. El rejuveniment del relleu durant l'orogènia alpina va fer aflorar petits retalls de roques pèrmico – secundàries associades a fractures, mentre que la distensió mio-pliocènica va permetre sedimentar roques lacustres abans del definitiu encaixament de la xarxa hidrogràfica actual.

Les roques paleozoiques anteriors a l'orogènia herciniana són constituïdes per una potent sèrie de pel·lits, grases i grauwaacke amb intercalacions de calcàries, grases i microconglomerats, del cambro-ordovicà (infracaradocà), les pissarres ampeitiques del silurà i per les calcàries i turbidites silicoclàstiques del silurà superior i devonià. Al sector de Les afloren unes roques plutòniques, granita leucocràtica moscovítica, que van associades a una aurèola de metamorfisme regional hercinia que afecta a les roques abans esmentades.

Les estructures tectòniques principals són els encavalcaments i els pics, amb una direcció predominant d'Est-Sud-Est a Oest-Nord-Oest, paral·lela a la serrada i d'edat alpina. Són el resultat de la col·lisió entre les plaques Ibèrica i Euro-asiàtica, que constitueix el denominat orogen pirinenc.

A partir de l'Oligocè superior, amb els Pirineus ja construïts per l'orogènia alpina i amb un relleu ja medur, comença una distensió amb fracturació i rejuveniment del relleu que determina la presència de conques lacustres que a la Val d'Aran es redueix a una petita zona amb lignits i dipòsits lacustres localitzada a ambdós vessants de la vall d'Aiguarnòg.

En conjunt, la geologia de la Val d'Aran s'inscriu dins la geologia de Catalunya, com una part del sòcol pirinenc, aixecat per l'orogènia alpina i erosionat per la dinàmica fluvial.

El recorregut del riu Garona és essencialment conseqüent amb l'estructura de les serralades, i per tant, va al Nord, però localment apareixen altres factors tectònics (fractures principalment) que desvien el seu curs donant una component Est-Oest.

La resultant final, és un curs fluvial amb colzes molt marcats en els quals s'alternen trams dirigits cap al nord amb trams dirigits cap a l'Oest.

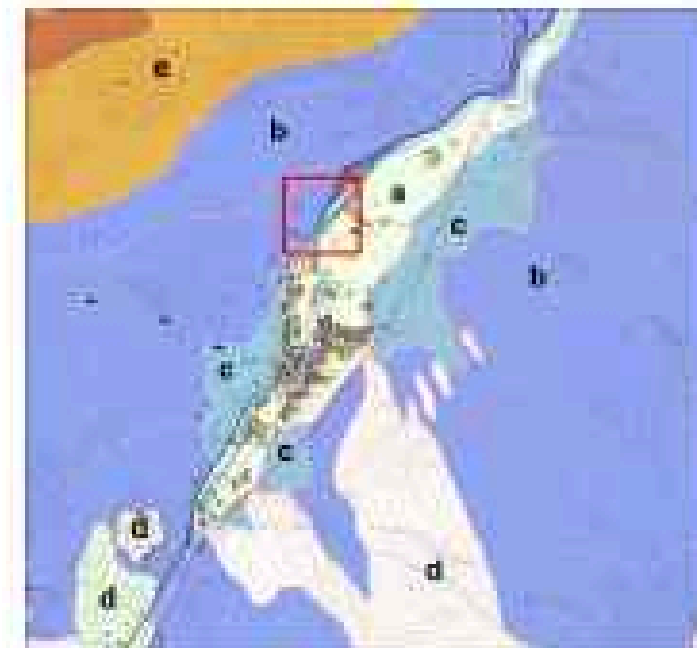
La xarxa fluvial pirinenca comença a instal·lar-se al mateix moment que s'aixeca la serralada, però a mitjans del terciari arriba a obtenir-se un relleu ja molt madur, amb amplis nivells d'aplanament, que només serà reactivat amb la creació de desnivells que derivaran de les fases tardanes de fracturació (miocè principalment).

L'encaixament de la xarxa fluvial crea desnivells que afecten materials calcaris, solubles i originadors d'una morfologia càrstica, amb conductes subterranis i formes externes. Els principals sistemes càrstics subterranis són els que connecten el Forat d'Aigualluts (conca del riu Éssera) amb els Uells deth Joèu, que porten cap a la Val d'Aran les aigües de fusió de les geleres de la Maladeta, Aneto i de les Tempestats, i el Horat de Liat amb la font d'Era-Pila (vall de Sescorjada – Varnadòs), així com el petit complex càrstic de Beret.

Les fluctuacions climàtiques varen produir que el nivell de neus permanents, que actualment es troba a uns 3.000 metres sobre el nivell del mar, baixés fins als 2.000 metres. Això provocà la presència d'amples zones d'acumulació de glaç es estmunyia per la vall de la Garona fins prop de Sant Gaudenç. Durant el màxim glacial, de la darrera glaciació, que va afectar els Pirineus, els gruixos de glaç arribaren a prop dels 1.000 m a la zona Les i Bossòst, i cobrien gran part del territori arribés.

L'empremta que deixaren aquestes glacieres en el relleu pirinenc es manifesta, principalment a les zones de capçalera, amb presència de centenars de cubetes lacustres que ocupen les sobreexcavacions subglacials quan desapareix el glaç. També tenen un origen glacial les cubetes de Bossòst i Les, actualment rebertes pels sediments transportats per la Garona (que els dóna la morfologia plana que actualment es pot observar).

Consultant la base geològica de la sèrie Magna, s'observa el següent:



Mapa geològic. Font: ICC

(a) La part del Pla Parcial limitant amb la N-230 es troba constituïda per una agrupació de sediments quaternaris recents, de poca potència, i dipositats al fons de la vall del riu Garona. La composició litològica consisteix en còdols rodats o angulosos en una matriu més o menys abundant de luttes. Era: Cenozoic. Període: Quaternari. Època: Holocè.

(b) El sector sobre el que es troba situat el Pla Parcial es troba constituït principalment per fil·lites i esquistos (materials formats per una alternança rítmica de gresos i luttes, en capetes centimètriques, i afectats per un metamorfisme de contacte). Edat del metamorfisme: Carbonífer-Permian. Era: Paleozoic.

(c) En ambdós marges de la plana d'inundació del riu Garona trobem zones de blocs, graves anguloses i argiles. Els blocs poden tenir dimensions considerables. Les graves són heteromètriques i anguloses, de litologia procedent del substrat. El dipòsit presenta una potència d'entre 2 i 3 m, i s'interpreten com dipòsits de vessant d'esbaldregats. Cal prestar especial atenció (tot i que no afecta a l'àmbit d'aquest Pla Parcial) al ventall existent al marge dret del riu Garona, associat probablement al con de dejecció del riu d'Antoni. Era: Paleozoic. Període: Carbonífer - Permian. Edat: Holocè.

(d) Cap al sector Sud - Est trobem els leucogranits i pegmatites del Dom de Bossost. Els granits són de mida de gra fina a mitjana, amb quars, albita, feldspat potàssic, moscovita i biotita (esparàdicament) com a constituents principals. Com a minerals accessoris presenten apatit, granats, fibroïta i zircó. Les pegmatites són de gra mitja, i presenten cristalls de feldspat potàssic de gran tamany (entre 10 i 20 cm), que presenten creixements gràfics amb el quars. Esparàdicament tenen cordierita, que pot arribar a 1 cm i turmalines. Els granits i les pegmatites presenten intercalacions de micasquistos. Era: Paleozoic. Període: Carbonífer - Permian.

(e) Cap al sector Nord - Oest trobem una zona amb alternança rítmica de gresos i luttes, en capetes centimètriques. Era: Paleozoic. Període: Cambroordovicic. Alguns autors indiquen Cambrià superior i Ordovicic inferior.

(f) En contacte amb l'anterior capa, trobem un sector amb pissarres negres riques en pirita, molt homogènies, entre les quals es reconeixen nivells de calcàries amb ortoceràtids. Era: Paleozoic. Període: Silurià - Devonian. Època: Silurià - Devonian inferior. Edat: Llandoveryà - Lochkovian.

5.1.3 Climatologia de la zona

Segons la informació del Departament de Medi Ambient i Habitatge, s'observen els següent resultats a escala general:

5.1.3.1 Tipus de clima i condicions tèrmiques

Tipus de clima segons Index d'Humitat de Thornthwaite

L'Index de Thornthwaite que determina el tipus de clima, ve definit per la diferència entre l'index d'humitat (relació percentual entre la suma dels excedents mensuals d'aigua i les necessitats anuals d'aquest líquid expressades per evapotranspiració potencial) i el 60% de l'index d'aridesa (relació semblant entre el déficit anual d'aigua expressat per la suma dels déficits mensuals i la necessitat anual d'aigua). Thornthwaite va definir 5 tipus de clima o regions d'humitat, vuit dels quals es troben representats a Catalunya. A la zona d'estudi trobem el Clima Humit II (B2).



Font: DEMA

Temperatura mitjana anual

La temperatura mitjana anual de l'àmbit del Pla Parcial, es troba entorn els 10°C a 11°C. Al voltant, la temperatura va disminuint conforme augmenta l'altitud. El patró de temperatura ressegueix la vall de la Garona (amb les temperatures més elevades al fons de vall i les temperatures més baixes a les carenes).



Llegenda	Temperatura mitjana anual
	10°C a 11°C
	9°C a 10°C
	8°C a 9°C
	7°C a 8°C
	6°C a 7°C
	5°C a 6°C

Font: DMAH

Evapotranspiració potencial i regions (tèrmiques segons Thornthwaite)

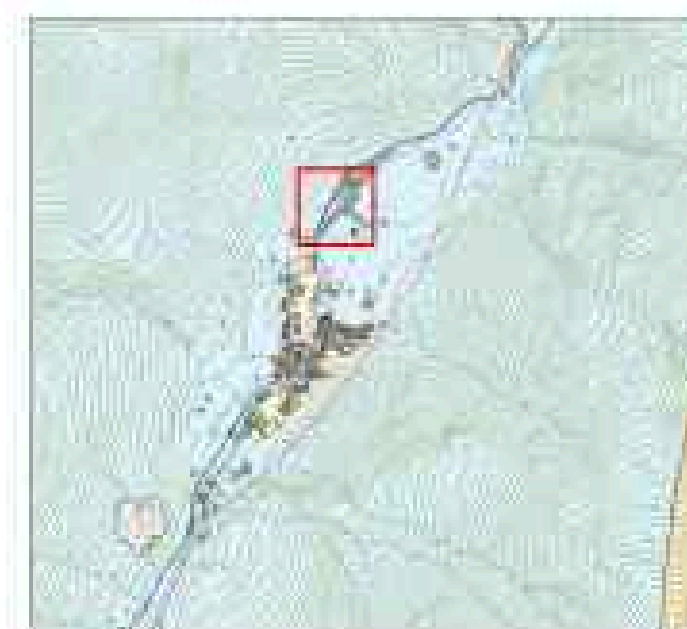
L'evapotranspiració potencial a la zona d'estudi, es troba entorn els 572 mm a 712 mm anuals, pertanyent a la Regió Mesotèrmica (B'1).



Font: DMAH

Concentració estival de l'eficàcia tèrmica (segons Thornthwaite)

La concentració estival de l'eficàcia tèrmica a l'àmbit d'estudi, es troba entorn el 48 % a 51,9%. A la zona Est, l'eficàcia tèrmica augmenta lleugerament (51,9% a 58,3 %).



Llegenda	Concentració estival d'eficàcia tèrmica
	< 48% (a)
	48% a 51,9% (a)

Font: DMAH

Amplitud tèrmica anual

L'amplitud tèrmica anual a la zona d'estudi és menor de 14 °C.



Fuente: DMNH

5.1.3.2 Precipitació

Règim pluviomètric estacional

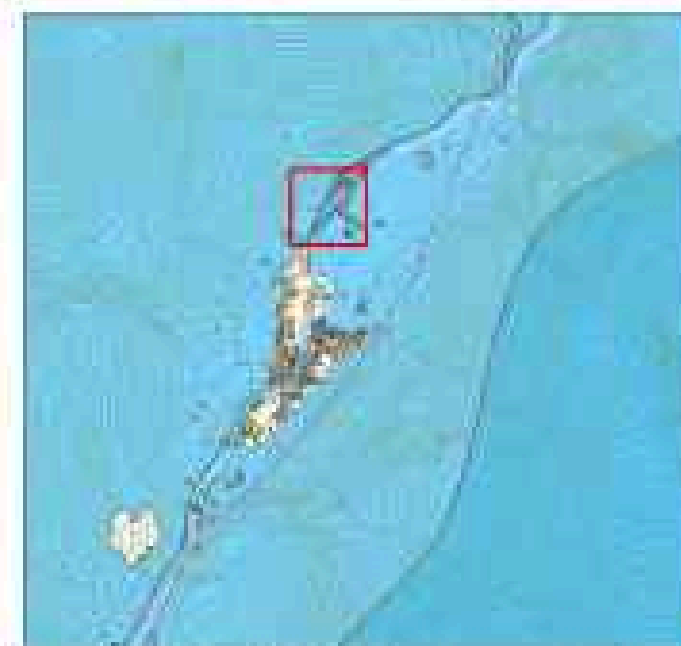


Fuente: DMNH

La qualificació del règim pluviomètric estacional a l'àmbit d'estudi és Equilibrat.

Precipitació mitjana anual

La precipitació mitjana anual a l'àmbit d'estudi es troba entorn els 850 mm a 900 mm anuals. A l'Est, els valors s'incrementen lleugerament (900 mm a 950 mm).

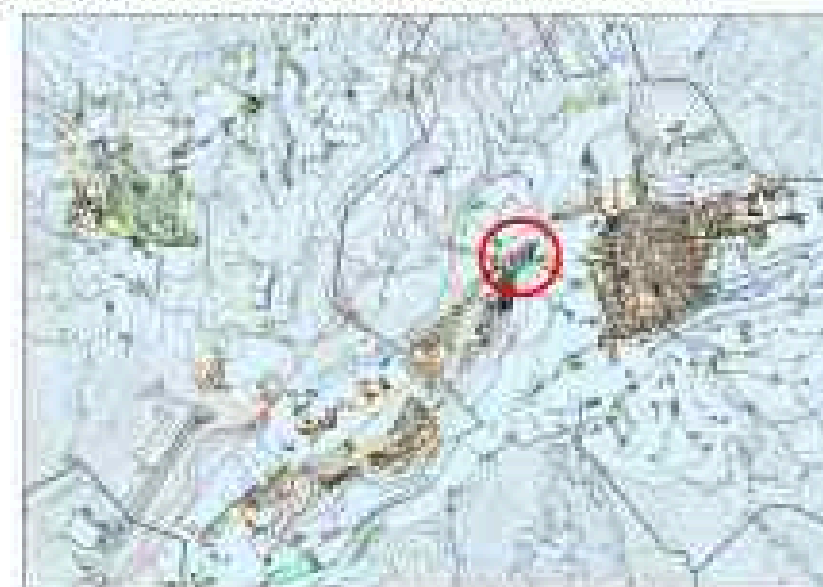


Llegenda	Precipitació mitjana anual
	850 mm a 900 mm
	900 mm a 950 mm

Fuente: DMNH

5.1.3.3 Deficit hídric (segons Thornthwaite)

El deficit hídric a la zona d'estudi es troba entorn els 0 mm a 100 mm.



Fuente: DMNH

5.1.4 Hidrologia superficial i aigües subterrànies

5.1.4.1 Aigües superficials

L'àmbit d'estudi pertany a la conca hidrogràfica de la Garona.

La conca de la Garona s'estén sobre la major part del territori aranès. El tram del riu Garona que travessa el Baix Aran (dintre del qual es troba l'àmbit del Pla Parcial) pot ésser considerat com a representatiu de la mija muntanya, amb temperatures mitjanes de l'aigua més elevades de 20°C, velocitats del corrent entorn als 20-50 cm/s i pendent entorn al 1%-2%.

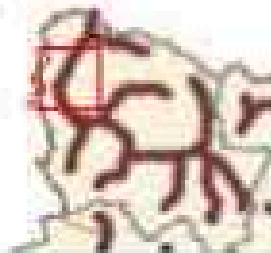
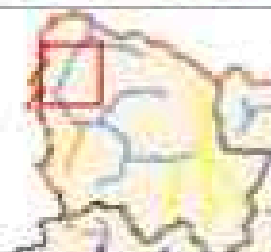
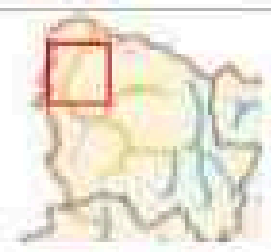
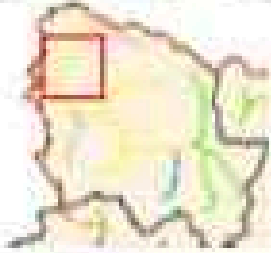
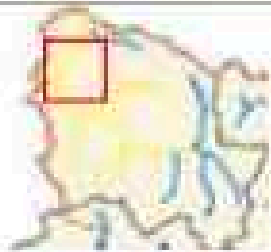
El fenomen més remarcable del cicle hidrològic anual del riu Garona, són les crescudes que experimenta a l'època de desgel. La major part de la precipitació a l'alta muntanya cau en forma sòlida, i és emmagatzemada en el mantell de neu a les zones de major altitud. Aproximadament durant els mesos d'abril, maig i juny té lloc la fusió d'aquesta neu, cosa que provoca una gran aportació al riu Garona.

Secundàriament, es pot observar augments menors de cabal durant octubre i novembre, originat per les pluges de la tardor.

En general, la qualitat de les aigües és bona. Químicament, es caracteritza per un baix contingut en sals dissoltes, i el pH àcid. Això és degut a la baixa capacitat de dissolució dels minerals que componen les conques silícees (majoritàries a la Val d'Aran).

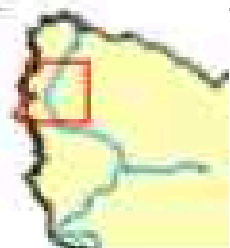
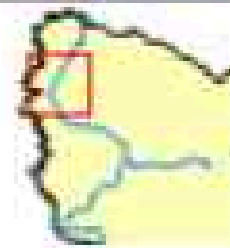
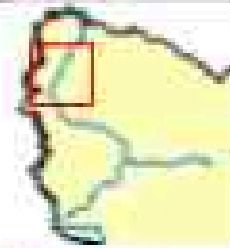
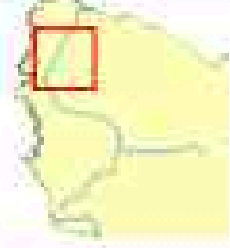
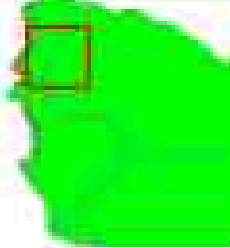
A la zona de Les, el riu Garona ja ha rebut els abocaments dels diversos nuclis de població (ubicats aigües amunt) que vessen les aigües residuals a la xarxa de drenatge del riu Garona (ja sigui en el propi riu, o en els seus afluents). Aquest motiu provoca que augmenti la quantitat de materials dissolts i en suspensió, així com la biomassa i la diversitat dels pobladors. Aquestes aigües evolucionen cap a un estat més eutròfic, respecte a les aigües de les zones d'alta muntanya (de tipus oligotròfic).

Consultant el document IMPRESS, en aplicació de la Directiva Marc de l'Aigua, s'extreu el següent:

Tipus de riu: Riu de muntanya humida silícea	
Risc d'incompliment segons anàlisi de pressions: Nul	
Risc d'incompliment segons l'anàlisi dels impactes: Mitjà	
Estat ecològic: Moderat	
Risc d'incompliment de la Directiva Marc de l'Aigua: Baix	

5.1.4.2 Aigües subterrànies

Consultant el document IMPRESS, en aplicació de la Directiva Marc de l'Aigua, s'extreu el següent:

Nom massa d'aigua subterrània: Massis Axial Pirenaic (40)	
Pressió sobre l'estat quantitatiu: Baixa	
Pressió total sobre l'estat químic: Baixa	
Vulnerabilitat de la massa d'aigua: Baixa	
Risc d'incompliment dels objectius ambientals: No	

- Zones qualificades com aqüífers classificats/protégits (328/1998 d'11 d'octubre pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya)

Paral·lelament, l'àmbit del Pla Parcial no es troba dintre de:

- Zones vulnerables en relació a la contaminació de nitrats (Decret 283/1998 de 21 d'octubre de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, Decret 476/2004 de 28 de desembre pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries).

5.2 EL MEDI BIOLÒGIC

5.2.1 Flora i vegetació

El paisatge vegetal de la Val d'Aran és en bona part molt diferent de la resta dels Pirineus catalans, com a conseqüència de la situació d'aquesta contrada, en el vessant septentrional de la serralada, i obert a les masses d'aire humit ascendents procedents de l'Atlàntic.

Dins de la Val d'Aran hi ha bàsicament dos importants factors de variació en la vegetació:

- L'Altitud (com a totes dels altres valis pirinenques)
- La Orientació. En aquest cas, la orientació de l'eix principal de la vall origina canvis en la facilitat de penetració de l'aire marítim humit.

Per això cal distingir la Val d'Aran en dues parts ben diferenciades (enllaçades per situacions intermèdies):

Part Baixa: Des de Pont de Rei a Es Bòrdes. Aquesta zona rep plenament la influència atlàntica.
Part Alta: Des d'Es Bòrdes cap a Baqueira. L'aigua de la Garona va cap a l'Oest, es tracta d'una vall més tancada, i recorda més a la vegetació que hi predomina a les valis de vessant sud de la serralada.

Aquesta situació origina una situació, si més no, aparentment paradoxal: La humitat augmenta i la vegetació es torna més exuberant i fresca a mesura que baixem ru avall.

D'aquestes dues zones diferenciades de tipus de vegetació, l'àmbit del Pla Parcial es troba inclòs plenament en el Sector de Part Baixa. En aquesta zona, l'afinitat de la flora i de la vegetació amb les valis veïnes dels vessant Nord dels Pirineus és molt gran.

A la zona de l'àmbit d'estudi, la vegetació s'hi disposa en una sèrie d'estatges altitudinals ben definits:

- Estatge submontà (500 m a 900 m)
- Estatge montà (900 m 1.300 m)
- Estatge subalpi (1.300 m a 2.200 m)
- Estatge alpi (major de 2.200 m)

En concret, el Pla Parcial es trobaria dintre de l'estatge submontà.

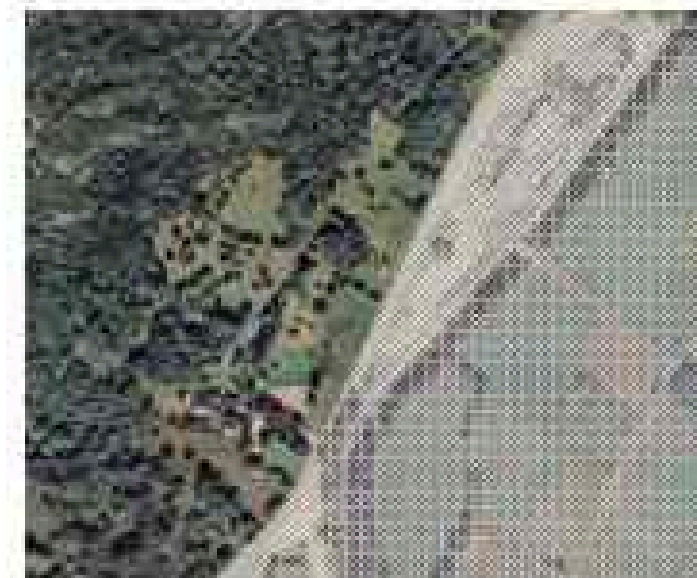
La zona d'estudi es divideix en dos sectors, atenent que al costat de la carretera N-230 existeix una zona d'equipament comercial, emprarem la següent línia de divisió:

- Carretera N-230 de Tortosa a França



SECTOR A

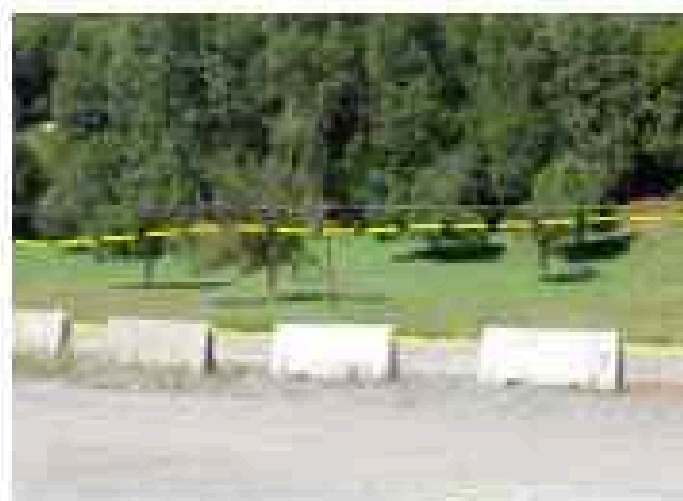
Aquest sector correspon a un altre Pla Parcial anomenat Escamun-CAT.



Al costat de la carretera N-230 i en direcció cap a l'Oest s'hi desenvolupa una petita franja de prats de dal amb bromera (*Arrhenatherum elatius*). Topogràficament es correspon amb les zones més planes (terrassa al·luvial T1 de la Garona).

Els prats de dall amb fromental, són prats restaurats per l'home, amb elevada producció. Són irrigats i adobats regularment. Aquestes accions i el dall continuat els mantenen indefinidament. A final d'estiu i a la tardor poden ser aprofitats com a pastura (redall). Quan s'abandonen, aquests prats es veuen envaïts per herbes diferents i per espècies llenyoses que els acaben fent desaparèixer. En temps recents, molts d'aquests prats han estat resembrats (generalment amb una mescla de graminies i lleguminoses) i transformats en conreus farratgers, en què són absolutament dominants dues o tres espècies.

Es troben de prats de dall tendral i esponerosos, en els què abunden les herbes graminoides, que solen fer diversos estrats. Tenen un aspecte molt diferent segons l'època de l'any: rasos a l'hivern i alts i ufanosos a final de primavera, quan les plantes es troben en plena florida. A inici de primavera sol destacar-hi la florida dels pixallits i a final d'estiu, la de la pastanaga borda.

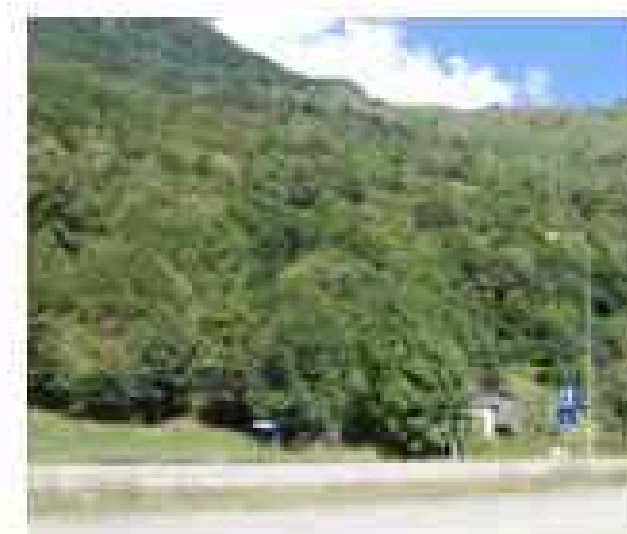


Les principals espècies que constitueixen aquests prats de dall són:

Nom científic	Nom comú
<i>Arrhenatherum elatius</i>	fromental
<i>Poa annua</i>	fromental petit
<i>Trifolium pratense</i>	trèvol de prat
<i>Dactylis glomerata</i>	lladri
<i>Binaria hirsuta</i>	binària
<i>Gentiana lutea</i>	gentiana vera
<i>Plantago lanceolata</i>	plantatge de fulla estreta
<i>Lotus corniculatus</i>	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	margarida de prat
<i>Carum carvi</i>	corri de prat
<i>Rubus arvensis</i>	vidua borda
<i>Trifolium repens</i>	trèvol repent
<i>Taraxacum officinale</i>	pixallit
<i>Avenola pubescens</i>	
<i>Daucus carota</i>	pastanaga borda
<i>Rumex acetosa</i>	agrella
<i>Tragopogon pratensis</i>	barbota
<i>Nardus stricta</i>	salada
<i>Scilla verna</i>	
<i>Melilotus alba</i>	malva de prat

A continuació de la terrassa al luvial del marge esquerre del riu Garona, trobem uns vessants amb un fort pendent. En aquesta zona la gestió de la pastura és extremadament complexa (a conseqüència del fort pendent), desenvolupant-se una roureda.

De la carretera cap al l'Est trobem dos tipus de rouredes (tot i que són molt semblants):



Fraxino-Quercetum robur (roureda de roure pèndol)

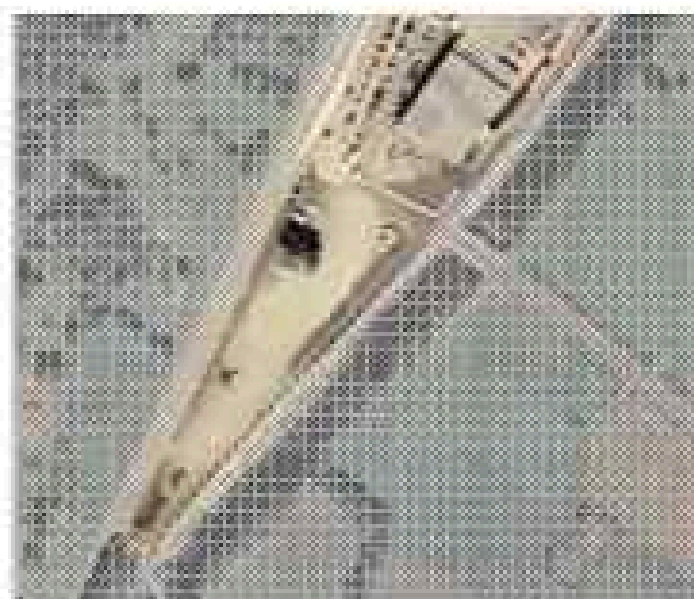
Nom científic	Nom comú
<i>Quercus robur</i>	Roure pèndol
<i>Quercus petraea</i>	Roure de fulla gran
<i>Fagus sylvatica</i>	Foll de fulla petita
<i>Fraxinus excelsior</i>	Fraxina de fulla gran
<i>Castanea sativa</i>	Castanyer
<i>Prunus domestica</i>	Prunella
<i>Malus domestica</i>	Mal de l'Est
<i>Crataegus monogyna</i>	Crataegus
<i>Opuntia stricta</i>	Opuntia

Teucrio - Quercetum petraea (roureda de fulla gran)

Nom científic	Nom comú
<i>Quercus petraea</i>	Roure de fulla gran
<i>Teucrium acroanthum</i>	Teucrium
<i>Crataegus monogyna</i>	Crataegus
<i>Opuntia stricta</i>	Opuntia

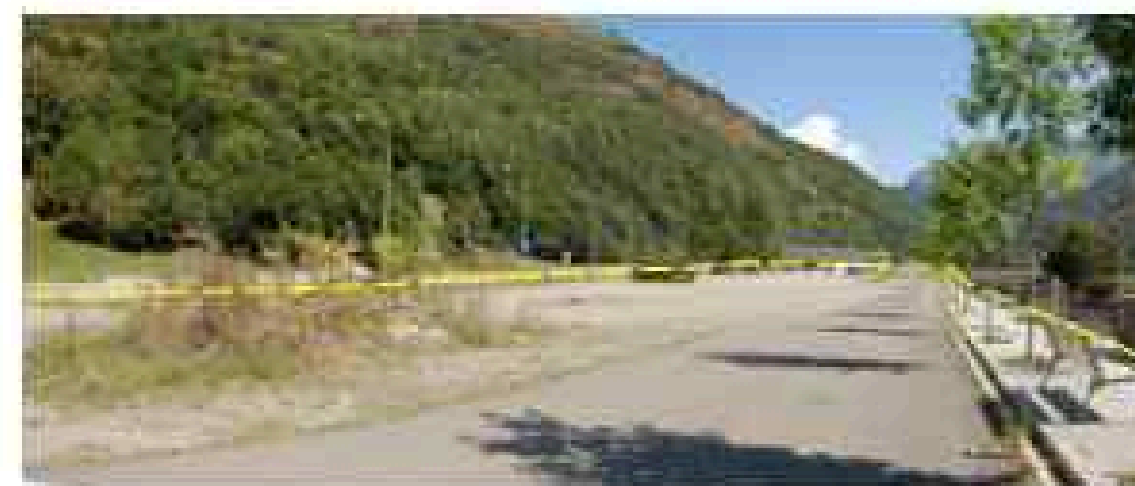
SECTOR B

Aquest sector es correspon a l'àmbit urbanístic del municipi de Les destinat als serveis i a la indústria denominat Escamun. Actualment s'hi troben les instal·lacions del restaurant i el supermercat Boya.



Es un sector envoltat per la N-230 i pel riu Garona, amb una configuració triangular. Actualment es tracta d'un solar urbà que és utilitzat freqüentment com aparcament de cotxes dels usuaris que acudeixen a comprar al supermercat que limita per la banda Nord-Est.

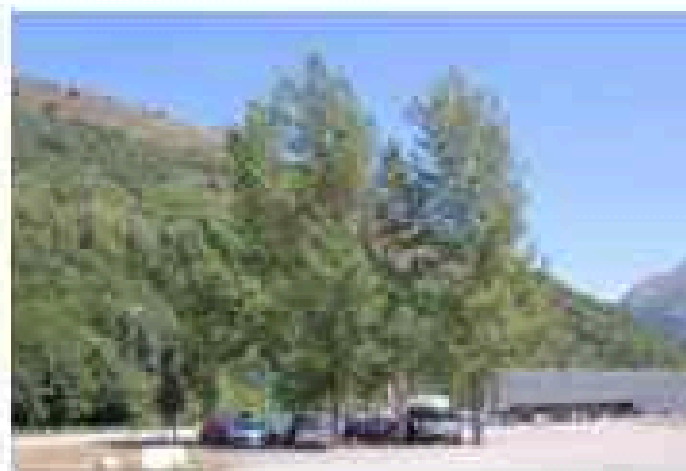
La vegetació en aquest sector és pràcticament inexistent.



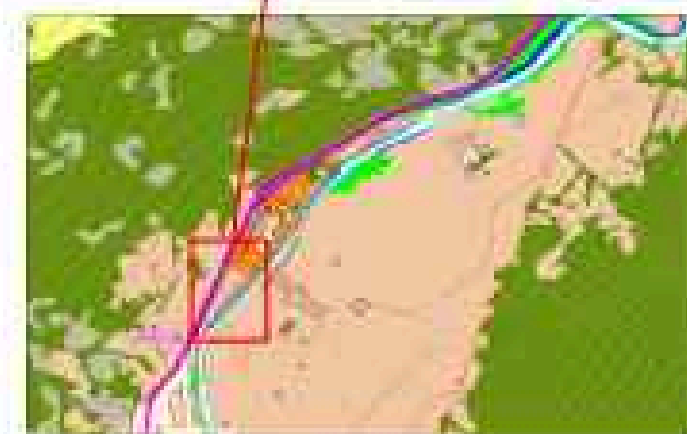
En el marge esquerre del riu Garona existeix un vial amb una plantació lineal de *Quercus palustris* (es tracta d'una espècie ornamental), doncs és un roure de natu de l'Est dels Estats Units).



Prop del límit del sector amb el parking del supermercat hi ha un grup de *Populus canadensis* moench (se tracta d'una espècie ornamental híbrida entre *Populus nigra* i *Populus deltoides*).



Cobertes del sòl



Mapa de cobertes de sòl, Font DMAH

Llegenda	Cobertes de sòl
	Coneus
	Boscos de ribera
	Boscos de secos (no de ribera)
	Matollars
	Edificacions
	Zones urbanitzades i Vies de comunicació
	Zones nues
	Prats i herbassars

Cultius i aprofitaments



Mapa de cultius i aprofitaments. Font: DMAH

Legenda	Cultius i aprofitaments
	Improductiu
	Edificació
	Prats naturals
	Roure de full gran (<i>Quercus petraea</i>)
	Matolls
	Avet (<i>Abies alba</i>)

5.2.2 Fauna

Es detallen a continuació les espècies de més interès de la fauna vertebrada.

5.2.2.1 Ocells

En les zones boscoses elevades s'hi troben espècies com el raspinyell pinenc (*Certhia familiaris*), el picot garser gros (*Dendrocopus major*) i el picot negre (*Dryocopus martius*).

Dels cursos fluvials cal esmentar especialment la merla d'aigua (*Cinclus cinclus*).

En els ambients forestals esclarissats, s'hi troben la llucaneta (*Serinus citrinella*), la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), la merla de pit blanc (*Turdus forficatus*), el pinsà (*Fringilla coelebs*), la mallerenga petita (*Parus ater*), el reiçó (*Regulus regulus*) i el trencapinyes (*Loxia curvirostra*), entre altres.

En les zones de prats i matolls trobem el còst gris (*Oenanthe oenanthe*), l'alosa (*Alauda arvensis*), el grasset de muntanya (*Anthus spinoletta*), el cercavores (*Prunella montanus*), i el pardal d'ala blanca (*Montifringilla nivalis*).

Quant als rapinyaires, hi són presents l'àliga marcenca (*Circus gallicus*) i l'àliga daurada (*Aquila chrysaetos*) i el trencalòs (*Gypaetus barbatus*).

Ja per acabar, a les zones més enlairades i esquerpes, a vegades es troben les gralles de bec vermell i de bec groc (*Pyrrhocorax pyrrhocorax* i *Pyrrhocorax graculus*), el pela-roques (*Tichoxroma murina*) i els corbs (*Corvus corax*).

5.2.2.2 Amfibis i rèptils

Per que respecta als amfibis, s'observa la granota (rana temporal), la Salamandra (*Salamandra salamandra*), el gripau (*Bufo bufo*), el tritó palmar (*Triturus helveticus*) i el tòtil (*Alytes obstetricans*).

Per que fa als ofidis, cal esmentar la presència de la serp verda i groga (*Coluber viridiflavus*) i la colobra lisa europea (*Coronella austriaca*), les quals es troben en zones assolades.

En els rius s'hi troben les serps d'aigua (*Natrix natrix* i *Natrix maura*).

Quant als saurís, es coneix la presència de la sargantana àgil (*Lacerta agilis*), el llangardaix verd (*Lacerta viridis*) i la sargantana vivípara (*Iberolacerta vivipara*).

5.2.2.3 Mamífers

Dins del grup de micromamífers hi són presents el talpó dels prats (*Microtus arvalis*), el talp (*Talpa europaea*), i la rata talpèra (*Arvicola terrestris*), vinculats als prats i pastures. En els sectors més humits amb abundància de caducífols, hi és present el lleó gris (*Glis glis*) i el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*). En els rius s'hi troben la musaranya d'aigua (*Neomys fodiens*) i la rata almesquera (*Galemys pyrenaicus*).

Associada als ambients boscosos s'hi troba la llebre (*Lepus europaeus*).

L'ordre dels carnívors està representat per espècies com la guineu (*Vulpes vulpes*), el teixó (*Ailuropus meles*) i la fagina (*Martes foina*).

Per que fa als ungulats, s'hi troben poblacions de senglar (*Sus scrofa*).

Com a espècies antropòfiles, trobem la rata comuna (*Rattus norvegicus*), el gat domèstic (*Felis domesticus*) i el ratolí domèstic (*Mus musculus*).

5.2.2.4 Peixos

Al riu Garona trobem principalment truites (ja siguin autòctones *Salmo trutta fario*, o introduïdes *Salmo gairdneri*, *Salvelinus fontinalis*).

La truita comuna representa de ben segur el principal recurs de pesca dels rius dels Pirineus, essent aquesta activitat un important complement turístic.

Les diferents administracions han procurat mantenir la quantitat de les poblacions de truita en els rius pirinencs a base d'utilitzar les repoblacions com a eina bàsica d'intervenció.

Aquestes repoblacions anuals són introduccions d'exemplars pertanyents a la raça centreeuropea provinents de piscifactoria. Aquesta raça de truita presenta diferències morfològiques i genètiques importants respecte la varietat autòctona i creu fins i tot s'hibrida amb aquesta. El resultat ha estat el desplaçament o rarefacció de la raça autòctona, la qual sols persisteix en estat pur en les aigües de més alta muntanya, on la varietat centreeuropea no està prou adaptada per viure en condicions òptimes.

El riu Garona, és àrea de distribució del Cavallat (*Cottus gobio*), espècie de peix en perill d'extinció. La modificació no afecta a aquesta espècie.

5.2.3 Hàbitats d'interès comunitari

La Unió Europea (UE) considera que la conservació, la protecció i la millora de la qualitat del medi ambient, inclosa la conservació dels hàbitats naturals, fauna i flora silvestres, són d'interès general tal com ja va ser disposat en l'article 130R del tractat constitutiu de la Comunitat Econòmica Europea (CEE).

Aquesta preocupació pel medi ambient es reafirma en els diferents programes d'acció comunitaris en matèria de medi ambient impulsats des de la CEE i posteriorment la UE. Considerant aquest marc d'acció el 21 de maig de 1992, la UE va aprovar la Directiva 92/43/UE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de flora i fauna silvestre, coneguda com la Directiva hàbitats. Posteriorment, el 27 d'octubre de 1997, es va aprovar la Directiva 97/62/UE, en la qual s'adapten al progrés científic els hàbitats naturals i les espècies dels annexos I i II definits en l'anterior Directiva.

La Directiva hàbitats defineix *hàbitat natural* com aquelles zones terrestres o aquàtiques diferenciades per les seves característiques geogràfiques, abiótiques i biòtiques, tant si són totalment naturals com seminaturals. Defineix com hàbitats d'interès comunitari aquells que compleixin alguna d'aquestes característiques:

- 1) Han d'estar amenaçats de desaparició en la seva àrea de distribució natural
- 2) Han de tenir una àrea de distribució reduïda a causa de la seva regressió o degut al fet que tenen un àrea reduïda per pròpia naturalesa.

- 3) Han de ser un exemple representatiu d'una o diverses de les sis regions biogeogràfiques en les quals es troba la UE, és a dir l'alpina, la boreal, la continental, la macaronèsica i la mediterrània.

Són, en definitiva, els quals apareixen en l'annex I de la Directiva i és important remarcar que no són tots els hàbitats presents en la UE sinó una selecció d'aquests.

Finalment, la Directiva defineix els *hàbitats naturals prioritaris*, d'entre els hàbitats naturals d'interès comunitari, com aquells amenaçats de desaparició presents en el territori de la U.E., la conservació dels quals suposa una especial responsabilitat.

És important recordar que els hàbitats naturals d'interès comunitari no són hàbitats naturals protegits sinó catalogats. Per tant encara que hi hagués en la zona espais catalogats com hàbitat d'interès comunitari no implica que hagin d'estar protegits, ja que segons la mateixa directiva, dels diferents hàbitats seleccionats, s'ha de garantir la conservació d'una mostra representativa que passarà a formar part de la Xarxa ecològica "Natura 2000".

Hàbitats



Mapa d'hàbitats. Font: DMAH



Llegenda	Hàbitats
	Landes de broquerola (<i>Calluna vulgaris</i>) acidòfiles
	Bosc de caducifolia meda amb roure pèrol (<i>Quercus robur</i>), o bé roures purs, negres i australs, prealpino-catalànics
	Prats d'altitud amb formentat (<i>Arrhenatherum elatius</i>) dels estats submontà i montà, principalment dels Pirineus
	Vermedes (i pollancredes) amb <i>Cirsium luteolus</i> , de l'estatge montà, prealpino-catalànics

Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC)


Fort OMAH

Llegenda	HIC	Codi	Prioritat
	Prats atlàntics i subatlàntics seques	4030	No
	Rouredes de roure pèrol i boscos mixtos del Carpinion betuli	9161	No
	Prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana (Arrhenatheron)	6510	No
	Vermedes i altres prats de ribera afins (Alno-Padon)	91E0	Si
	No HIC	---	---

L'àmbit no té cap efecte sobre els hàbitats d'interès comunitari 6510: prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana ni al HIC 9161: Rouredes de roure pèrol i boscos mixtos del Carpinion betuli. Les zones verdes es realitzaran plantacions de roure pèrol per afavorir la continuïtat amb el HIC 9161.

5.2.4 Espais naturals i figures de protecció i/o gestió

El riu Garona a la zona d'estudi es troba qualificat dintre de la Xarxa Natura 2000.

Allunyats dels límits del Pla Parcial es troben els espais de la Xarxa Natura 2000 denominats "Baix Aran" (a l'Oest) i "Sant Joan de Toran" (a l'Est).



Fort OMAH

A)	Baix Aran
B)	Garona
C)	Sant Joan de Toran

L'àmbit on es troba el Pla parcial es troba fora de l'abast dels esmentats espais de la Xarxa Natura 2000.

Aigües avall del límit del Pla Parcial comença el PEIN denominat "Aribèra deth Garona". Allunyats dels límits del Pla Parcial, es troben els espais denominats "Baix Aran" (a l'Oest) i "Sant Joan de Toran" (a l'Est).

El PEIN "Aribèra deth Garona", el PEIN "Montanhes de Les a Bessòst" i el PEIN "Sant Joan de Toran" disposen d'una delimitació definitiva aprovada per la "Resolució MAH/2854/2004 de 8

d'octubre, per la que es fa públic l'Acord del Govern de 5 d'octubre de 2004 d'aprovació definitiva del Pla Especial de delimitació definitiva dels espais del PEIN Arribera deth Garona, capçalera del Noguera Ribagorçana, Era Aruga de Lin, Eth Portillon, Marimanya, Montanhes de Les e Bessòst i Sant Joan de Toran'.



Fuente: DMAH

A)	Montanhes de Les e Bessòst
B)	Arribera deth Garona
C)	Sant Joan de Toran

El municipi Les es troba dintre del **Pla de recuperació del Trencalòs** (Decret 282/1994; DOGC 1972).

El riu Garona a la zona de Les, no es troba inclòs en el **Pla de recuperació de la llúdriga** (Ordre MAB/138/2002 de 22 de març, per la qual s'aprova el Pla de conservació de la llúdriga).

Segons la informació de la Direcció General de Boscos i Biodiversitat de la Generalitat de Catalunya, a la zona d'estudi no hi trobem cap arbre monumental o d'interès declarat per l'Ordre de 8 de febrer de 1990, segons la qual es declaren arbres i arboredes monumentals i es dona publicitat a l'inventari dels arbres i les arboredes d'interès comarcal i local. DARP (DOGC 1262 de 2.3.1990).

El **Milà Reial** (*Milvus milvus*) és una au migradora i hiverna rarament i escasament a la Catalunya litoral i oriental, tot i que és més natural i comú a la Catalunya occidental, especialment on nidifica de forma escassa i es pot veure tot l'any. El *Milvus milvus* pertany a l'ordre de les Accipitriformes

i la família Accipitridae, es troba en perill de conservació a Catalunya i s'estima que hi ha de 25 a 30 parelles en tot el territori català. El Milà Reial segons,

- l'Annex I de la Directiva 79/409/CEE, és una espècie d'interès comunitari objecte de mesures especials quant a la conservació dels seus hàbitats,
- l'Annex IV de la Llei 42/2007, es tracta d'una espècie objecte de mesures de conservació especials quant al seu hàbitat,
- l'Annex II del Real Decret 439/1990 és una espècie d'interès Especial
- el Decret Legislatiu 2/2008 és una espècie protegida de la Categoria B i
- l'Annex I del Decret 148/1992, és una espècie sensible.

En l'àmbit del sector Escamun 2 no es té coneixença de l'existència de cap Milà Reial. De la vista realitzada a la zona no s'ha observat cap individu d'aquesta espècie.

5.3. EL MEDI HUMÀ

5.3.1 Medi socio-econòmic i ordenament territorial

Consultant el informe municipal de Les, realitzat per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) s'observa el següent:

- La major part de la població es troba dintre del rang d'edats compreses entre els 15 a 64 anys (veure *taula de població per grups d'edats*), amb una taxa de naixements defuncions superior a la de defuncions a l'any 2006 i 2005 (veure *taula de moviment natural de la població*), tot i que l'any 2001 es van assolir valors negatius de creixement (veure *taula de creixement de la població*).

- No obstant, el creixement de la població de Les es deu principalment a fenòmens migratoris de persones d'altres municipis o països, els quals passen a consolidar la seva residència principal al TM de Les (veure *taula de creixement de la població* i *taula d'habitatges per tipus*).

- En relació a l'activitat econòmica del municipi, destaca el sector Serveis, seguit del molt lluny del sector de la Construcció. Destacar que el sector Agrari i Industrial queda molt allunyat respecte al sector Serveis (veure *taula de població ocupada per sectors* i *taula d'establiment d'empreses i professionals per sectors*).

- En relació exclusiva al sector Serveis, l'hostaleria suposa el 45,7 % de tot el sector serveis del terme municipal (veure *taula d'establiment d'empreses de serveis*).

Població	15	64	65
Població, Per grups d'edats, 2011			
De 0 a 14 anys	107	1.495	1.176.704
De 15 a 64 anys	283	7.144	4.976.015
De 65 a 74 anys	49	1.132	1.176.000
De 75 anys i més	39	231	223.918
Total	288	9.902	9.552.637

Font: Idescat

Població	15	64	65
Naixements, Per any, 2011			
Naix	3	48	26.475
Funció	5	42	28.338
Total	8	91	54.813
Defuncions, Per any, 2011			
Naix	1	27	21.786
Funció	3	24	21.497
Total	4	51	43.283
Moviments, 2011			
Total	4	40	11.530

Font: Idescat

Població	15	64	65
Creixement total, 2011			
Creixement total (migració anual) base per 1.000 habitants, 2011-2011	113	1.281	1.176.704
Creixement total (migració anual) base per 1.000 habitants, 2011-2011	61.17	46.20	16.49
Creixement total (migració anual) base per 1.000 habitants, 2011-2011	1.38	1.13	1.13
Creixement total (migració anual) base per 1.000 habitants, 2011-2011	14.22	27.17	11.91

Font: Idescat

Habitatges i Sers	15	64	65
Habitatges i Sers, Per any, 2011			
Habitatges	417	3.475	1.004.004
Sers	40	1.445	1.004.004
Total	457	4.920	2.008.008

Font: Idescat

Habitatges	15	64	65
Habitatges, Per sector econòmic, 2011			
Habitatges de serveis	264	4.494	1.004.004
Habitatges de construcció	105	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	269	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis, Per sector econòmic, 2011			
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis, Per sector econòmic, 2011			
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis, Per sector econòmic, 2011			
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004
Habitatges de serveis	417	1.014	1.004.004

Font: Idescat

Activitat	1992	2002	2012
Superfície agrícola i forestal (SAGF) (Hectàrees, 2012)			
Terres agrícoles	119	1.199	76.422
Terres forestals	889	46.811	382.187
Total	1.008	48.010	4.142.349
Superfície d'habitatge (2012)			
Habitatge rural de protecció oficial	4	4	1.811
Habitatge nou	4	17	17.940
Altres superfícies (2012)			
Indústria	4	427	2.376
Parcs d'oci	242	6.429	384.458
Urbanització	1	4	100
Parcs de jardineria	489	3.289	275.089
Urbanització	1	16	1.483
Parcs de jardineria	4	159	18.878
Parcs de jardineria (2012)			
Urbanització	128	1.286	8.682.271
Urbanització	119	919	192.186
Urbanització	128	1.279	192.186
Urbanització	48	122	192.186
Total	489	3.694	9.171.284

Font: Amapcat

5.3.2 Patrimoni cultural

5.3.2.1 Jaciments paleontològics

No existeix constància de l'existència de Jaciments Paleontològics que puguin veure's afectats a la zona d'estudi.

5.3.2.2 Jaciments arqueològics

No es té constància de l'existència de cap jaciment arqueològic.

5.3.2.3 Patrimoni arquitectònic

Els elements amb més valor arquitectònic solen ser declarats Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) i solen ser els edificis que ja tenen aquesta consideració, segons el que disposa la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i aquells que l'obtinguin en el futur.

S'ha consultat al Servei del Patrimoni Cultural, Històric i Artístic i no es té consideració de cap BCIN a l'àmbit d'estudi.

6 DIAGNOSI I ANÀLISI AMBIENTAL DEL TERRITORI

6.1 ÀREES DE RISC

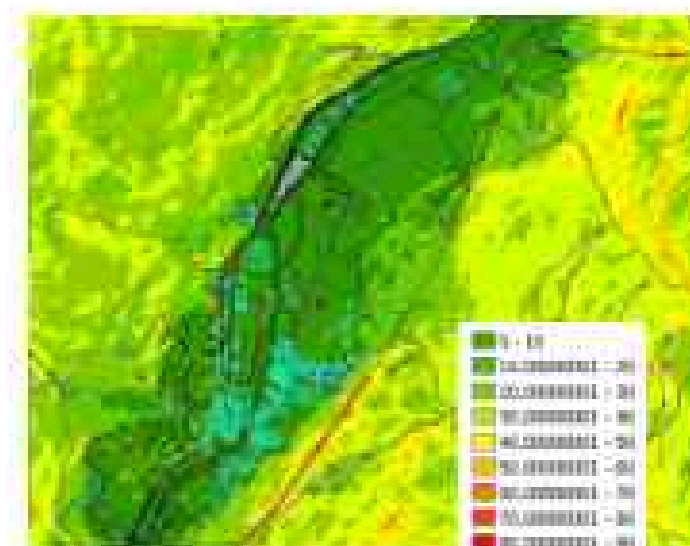
6.1.1 Riscos d'erosió i presència de pendents forts

El risc d'erosió del sòl depèn principalment de la morfologia del terreny, dels usos existents, del recobriment vegetal i de la naturalesa del sòl. A continuació es realitza una descripció d'aquests factors, pel que respecta a l'àmbit d'actuació urbanística.

1) Morfologia del terreny

La zona prevista d'ubicació del Pla Parcial Escamun 2 es troba en un relleu de "pseudomont".

De la carretera N-230 cap a l'Oest (dins dels límits del Pla Parcial) trobem un vessant amb una pendent suau.



Mapa de pendents (en graus). Font: Elaboració pròpia



II) Usos existents

El sector en el que és previst ubicar el Pla Parcial actualment no hi ha cap ús. Just en el límit del Pla Parcial transcorre la carretera N-230.



Ús actual existent. Font: Ortofotoplànol ICC

III) Recobriments vegetals

Es tracta d'una zona amb un grup molt reduït de pollancrees (als costats de la parcel·la).

IV) Naturalesa del sòl

Es tracta d'un sòl molt permeable, constituït principalment per una agrupació de sediments quaternaris recents; de poca potència, i dipositats al fons de la vall del riu Garcia. La composició litològica consisteix en còdols rodats o angulosos en una matriu més o menys abundant de lutites.

V) Conclusió

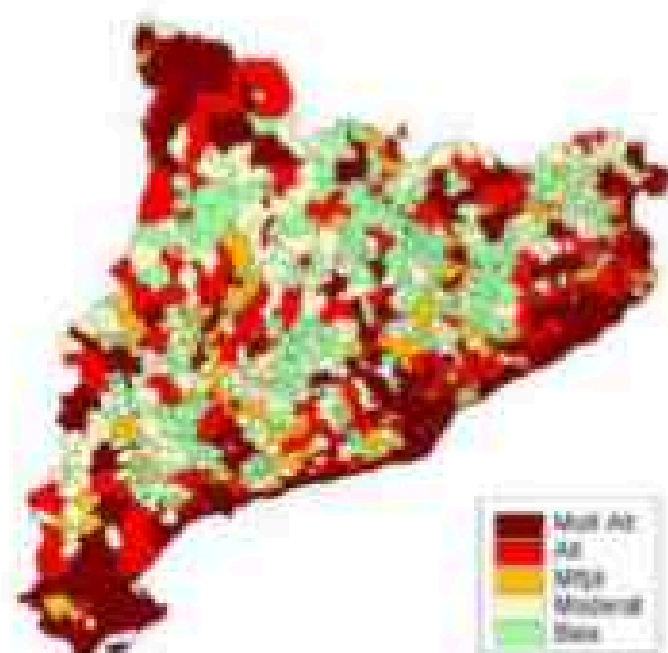
Tenint en compte la implicació dels factors que influeixen en les taxes d'erosió, respecte la parcel·la d'estudi, es conclou les taxes d'erosió són mínimes, atenant principalment al reduït pendent de la parcel·la i a l'elevada permeabilitat del sòl.

6.1.2 Riscos d'aiguats i inundacions

L'objectiu del Pla Especial d'emergències per inundacions (INUNCAT) és fer front a les emergències per inundacions, dins de l'àmbit territorial de Catalunya, establint els avisos, l'organització i els procediments d'actuació dels serveis de la Generalitat de Catalunya, de les altres administracions públiques i de les entitats privades.

El pla INUNCAT quantifica i localitza dins de tot el territori de Catalunya, els aspectes fonamentals per a l'anàlisi del risc, vulnerabilitat, zonificació del territori, establiment de les èpoques de perill i desplegament de mitjans i recursos i localització d'infraestructures de recolzament per als treballs d'actuació en cas d'emergència.

El municipi de Les es troba dintre del llistat de municipis que han d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal (PAM).



Font: Direcció General d'Emergències

Al nord del PPU Escamun 2 es troba l'àrea de serveis on es troben ubicades les instal·lacions del restaurant i del centre comercial Boya. El límit Est d'aquest àmbit és el riu Garona.

Es important esmentar que el 9 de juliol de 2001 l'Ajuntament de Les va presentar a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre sol·licitud d'autorització per a l'execució de les obres 'd'urbanització del passeig d'Escamun', essent Autoritzat mitjançant Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre de data 4 de març de 2002 segons consta a l'expedient de referència 2001.O.1672.

Aquest projecte contemplava la construcció d'un vial de 12 m d'amplada i 355 m de longitud. Aquest vial és el que l'Ajuntament de Les ha redenominat "Passeig del Garona" i ha estat incorporat al planejament urbanístic d'aquest Pla Parcial.

A més del passeig, es projectava l'execució d'un mur de gravetat per canalitzar el marge esquerre del riu Garona. La canalització del riu Garona contemplada en l'expedient 2001.O.1672 també ha estat incorporada al planejament urbanístic d'aquest Pla Parcial.

Tanmateix, el període de temps transcorregut des d'aquella Resolució – més de 16 anys – i la nova metodologia introduïda per les administracions hidràuliques competents, aconsellava ara la redacció d'un nou estudi d'inundabilitat per al sector en planejament.

L'estudi d'inundabilitat redactat per aquest mateix enginyer figura com a document independent d'aquest DAIE, prenent en consideració els nous valors de les avingudes o crescudes hidrològiques associades als períodes de retorn, i que proporciona la CHE mitjançant el visor de mapes del sistema d'informació territorial de l'Ebre:

Per al punt d'ubicació del nostre sector, el visor proporciona:

- Q10 (període de retorn T = 10 anys) = 183 m³/seg
- Q100 (període de retorn T = 100 anys) = 536 m³/seg
- Q500 (període de retorn T = 500 anys) = 953 m³/seg

Partint d'aquestes dades, i per aplicació de la metodologia de càlcul que a l'estudi s'explica, es resulta el següent:

- a) El sector **NO** resulta afectat per la crescuda hidrològica de T = 100 anys (= Flux preferent) degut a la protecció que suposa el mur d'escullera construït al marge esquerre del Garona.
- b) El sector resulta afectat per la crescuda hidrològica de T = 500 anys, que sobrepassa el mur de canalització i inunda tot el marge esquerre del Garona, fins més enllà de la divisòria que estableix la carretera N-230.

Per establir les adequades proteccions front a aquest risc i acomplir allò que estableix l'article 8 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'adoptarà una sobrelevació fins la cota 627 msnm per al forjat de la planta baixa en tota l'illa edificable del nou sector.

Totes les obertures i rampes d'accés a les plantes soterrànies hauran de situar-se amb un embocament per sobre d'aquesta cota.

6.1.3 Risc sísmic

Catalunya es pot qualificar com una zona d'activitat sísmica moderada. En els registres històrics hi són descrits fenòmens sísmics de considerable intensitat. Alhora, els diferents estudis predeuen zones a on és previsible sísmes d'una intensitat igual o superior a VII, per a un període de retorn de 500 anys.

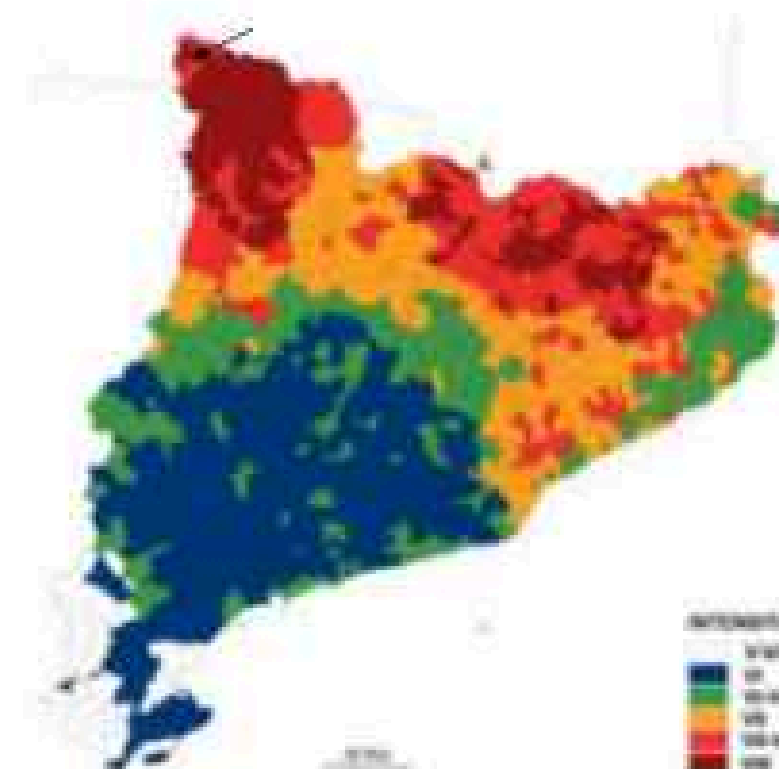
Ateses les característiques de l'emergència sísmica i de les que se'n puguin derivar, i la probabilitat de que es produeixi un fenomen d'aquestes característiques, es fa necessari el desenvolupament d'un pla que doni una resposta ràpida i eficaç, dirigida a minimitzar els possibles danys a les persones, béns i medi ambient, i que permeti restablir els serveis bàsics per a la població en el menor temps possible.

Aquest document es tradueix en el Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya (SISMICAT), aprovat per l'Acord de Govern de 13 de maig de 2003 (Resolució JUI/1916/2003).

En TINFOCAT es concreten l'estructura organitzativa i els procediments d'actuació, els procediments de coordinació amb el pla estatal, els sistemes d'articulació amb les organitzacions de les administracions locals, les modalitats d'actuació d'acord amb els criteris de classificació, els procediments d'informació a la població i la catalogació de mitjans i recursos específics, adients per fer front a les emergències produïdes per moviments sísmics.

A més, a través de la zonificació sísmica del territori i de l'estudi de la vulnerabilitat dels edificis de les diferents poblacions de Catalunya, i de les infraestructures i serveis essencials, s'estableixen les zones de Catalunya on el risc és més elevat i es determina quins municipis han de fer el corresponent Pla d'Actuació Municipal.

El municipi de Les es troba dintre del llistat de municipis que han d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal (PAM), doncs la seva intensitat sísmica és igual o superior a VII (500 anys).



Font: Direcció General d'Emergències

6.1.4 Risc de nevades

A les zones més altes dels Pirineus pot nevar a qualsevol època de l'any. Quan baixem d'altitud i de latitud, aquest meteor es presenta menys sovint. Malignat això, una de les característiques del nostre clima és que presenta irregularitats molt fortes a causa que Catalunya es troba situada en l'àrea de transició entre la zona de les masses d'aire fredes properes al pol nord i la zona d'aire càlid subtropical. Aquestes masses ens poden afectar en qualsevol moment i això és el que fa que sigui habitual tenir situacions extremes: alternança de períodes secs amb períodes més plujosos, grans aiguats locals i de curta durada, o fortes nevades en llocs on no és freqüent que nevi.

Les característiques de l'emergència per nevades i per altres que se'n puguin derivar, i la probabilitat que es produeixin nevades extraordinàries, fa necessari el desenvolupament d'un pla que doni una resposta, ràpida i eficaç, dirigida a minimitzar els possibles danys a les persones, béns i medi ambient, i que permeti restablir els serveis bàsics per a la població en el menor temps possible. Aquesta emergència per nevades es caracteritza més que per portar danys directes a la població, per produir interferències més o menys importants en el funcionament dels serveis bàsics, salvaguardant els danys a la població crítica. El pla d'emergència, doncs, optimitza els mecanismes destinats al manteniment d'aquests serveis, per sobre d'uns mínims, per al seu bon funcionament, sobre tot pel que fa a la mobilitat.

Aquest document es tradueix en el Pla Especial d'Emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT). Amb aquest fi, el NEUCAT estableix una important component preventiva que comporta accions concretes d'avis i posicionament de recursos en estadia molt primerenca davant la previsió de precipitacions importants en forma de neu. A l'hora de determinar quines són les vies que hauren de mantenir-se prioritàriament operatives i estableix mecanismes per portar a terme les tasques per a fer-ho.

A través de la zonificació del territori i de l'estudi dels punts que puguin ser conflictius de les diferents infraestructures i els problemes que es puguin presentar dels serveis essencials s'estableixen les zones de Catalunya on el risc és més elevat i es determina quins municipis han de fer el corresponent Pla d'Actuació Municipal.

Així, segons la normativa estan obligats a elaborar el PAM per nevades els municipis de més de 20.000 habitants o que es troben a una alçada superior als 400 m. En aquest sentit, el municipi de Les es troba dintre del llistat de municipis que han d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal (PAM).

Atenent la proximitat del Pla Parcial respecte a la carretera N-230, el casc urbà de la població de Les, i la frontera amb França, en cas d'una nevada intensa, les mesures per restablir els serveis s'iniciarien immediatament. Per tot això, no són d'esperar grans afectacions negatives sobre l'àmbit del Pla Parcial (incomunicació, manca abastament aliments, etc.) en cas de nevades extremes.

6.1.5 Riscs d'incendi forestal

L'objectiu del Pla d'Emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT) és fer front a les emergències per incendis forestals, dins de l'àmbit territorial de Catalunya, establint els avisos, l'organització i els procediments d'actuació dels serveis de la Generalitat de Catalunya, de les altres administracions públiques i de les entitats privades.

El Pla INFOCAT inclou la quantificació i localització dins de tot el territori de Catalunya, dels aspectes fonamentals per a l'anàlisi del risc, vulnerabilitat, zonificació del territori i desplegament de mitjans i recursos i localització d'infraestructures de recolzament per als treballs d'actuació en cas d'emergència.

Consultant l'INFOCAT es detecta que el municipi de Les no es troba obligat a elaborar un d'Actuació Municipal (PAM), però si es recomana que el realitzi.

Consultant el Mapa de perfil bàsic d'incendi forestal, elaborat per la Direcció General de Prevenció de Riscos del Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, s'observa que la zona d'estudi es troba en zona de Risc Baix.



Font: DMAH

Legenda	Risc d'incendi
	Moderat
	Baix

6.2 QUALITAT AMBIENTAL. CONDICIONS ACÚSTIQUES, LUMÍNIIQUES, ELECTROMAGNÈTIQUES I ATMOSFÈRIQUES

6.2.1 Contaminació acústica: Soroll i vibracions

La qualitat acústica d'un municipi és un factor determinant per al benestar dels seus habitants i de la resta d'espècies animals. La contaminació acústica, més enllà d'una molestia, és una de les causes dels trastorns de la son, i pot provocar fatiga, estrès i d'altres alteracions que pertorben la salut de les persones.

A Catalunya, Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, ja estableix un marc regulador per a prevenir i corregir la contaminació acústica, que afecta als ciutadans i ciutadanes i el medi ambient provocada pels sorolls i les vibracions, i afiora establir un règim d'intervenció administrativa que sigui aplicable a tot el territori. Aquesta llei és d'aplicació per a qualsevol infraestructura, instal·lació, maquinària i activitat generadora de sorolls potencialment molestos tal i com indica la Directiva 2002/49/CE d'avaluació i gestió del soroll ambiental des de la que es va transposar.

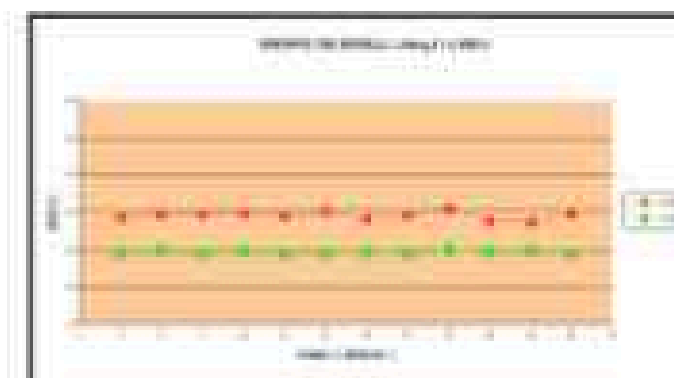
La Llei 16/2002, de protecció contra la protecció acústica, determina la zonificació del territori en funció de la sensibilitat acústica, fixa els valors límits d'emissió i els valors d'atenció, atorgant competències als Ajuntaments per establir els objectius de qualitat acústica en el seu territori mitjançant l'elaboració d'un mapa de capacitat acústica.

Consultant el mapa de nivells sonors de la xarxa bàsica de carreteres, s'obté que en la carretera N-230 el seu nivell sonor es $L_{Ar} \leq 60$.



Font: DMAH

Adicionalment, s'han extret dades d'un punt de mostreig (realitzat entre les 11:02 h i les 12:02 h), en el que es va observar un Nivell de soroll continu equivalent (L_{Aeq}) de 59 dB(A) i un $L_{A_{90}}$ de 49,5 dB(A).



Font: Decret General de Qualitat Ambiental del DMAH

S'ha realitzat consulta al Consell General d'Aran i a l'Ajuntament de Les, informant que no existeixen mapes de capacitat acústica del municipi.

Amb tota la informació disponible, es poden establir els següents objectius de qualitat davant del soroll, delimitant-se les següents zones de sensibilitat acústica:

- Zona de sensibilitat acústica alta (A): comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll. Valor límit d'emissió en l'horari diürn: $L_{Ar} 60$. Es representa amb color verd.
- Zona de sensibilitat acústica moderada (B): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll. Valor límit d'emissió en l'horari diürn: $L_{Ar} 65$. Es representa amb color groc.
- Zona de sensibilitat acústica baixa (C): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de nivell sonor. Valor límit d'emissió en l'horari diürn: $L_{Ar} 70$. Es representa amb color vermell.

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_{Aeq,1h}$	$L_{Aeq,10h}$	$L_{Aeq,24h}$
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	55
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	60
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	65

L_A , L_{eq} i L_{eq} = índex d'immissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

Font: Direcció General de Qualitat Ambiental

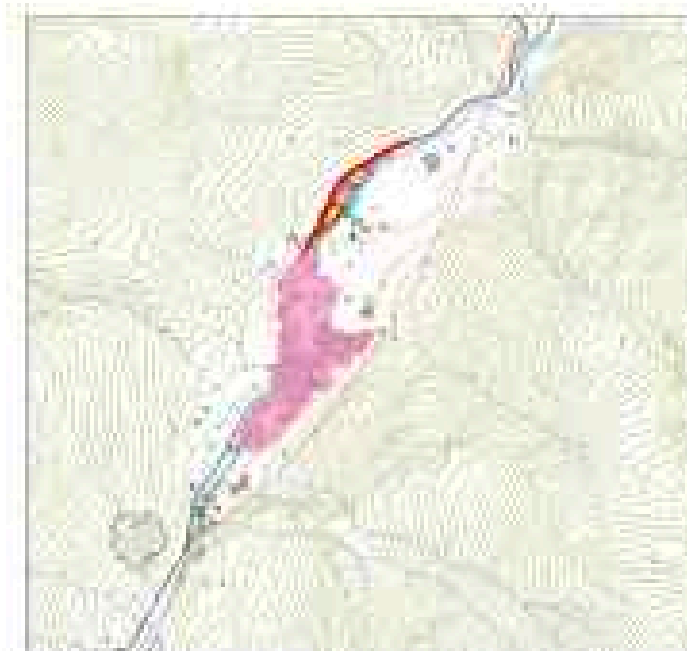
• **Zona de soroll:** Són els sectors del territori afectats per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim i aeri. Es representa amb una trama que inclou la zona de soroll.

• **Zona d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPOA):** Són les àrees en què per les seves singulars característiques es considera convenient de conservar una qualitat acústica d'interès especial. El valor límit d'immissió es considera que és el valor del soroll de fons més 6 dB(A). Es representa amb color taronja clar.

• **Zona acústica de règim especial (ZARE):** Són les àrees en què es produeix una elevada contaminació acústica a causa de la presència de nombroses activitats i del soroll produït al voltant. Poden ser declarades ZARE les zones en què se sobrepassin els valors límit d'immissió en l'ambient exterior corresponents a zones de sensibilitat acústica baixa en 15 dB(A) o més, dues vegades per setmana, durant dues setmanes consecutives o tres d'alternes, dins del termini d'un mes. Es representa el perímetre amb una ratlla de color lle.

Els principals focus de soroll existents a l'entorn adjacent, són:

- La zona de serveis existent (color taronja)
- El càrec urbà de Les (color rosa)
- La carretera N-230 (color vermell)



Principals focus emissors de contaminació acústica. Font: Elaboració pròpia

Zonificació acústica. Ús del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_{Aeq,1h}$	$L_{Aeq,10h}$	$L_{Aeq,24h}$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'altres usos i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús residencial, d'oci i cultural	55	55	45
(A3) Hòsties de sòl d'ús residencial	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Convivència de sòl d'ús residencial amb activitats de infraestructures de transport existents	65	65	65
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	65
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per instal·lacions, parcs d'infraestructures de transport o altres equips públics	-	-	-

L_A , L_{eq} i L_{eq} = índex d'immissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

Font: Direcció General de Qualitat Ambiental

Considerant que el destí del Pla Parcial és per a ús residencial i hotel·ler, aquest es classifica com a Zona de Sensibilitat Acústica Moderada (B), amb consideració de protecció moderada respecte a la contaminació acústica.

Els valors límits d'immissió (L_{Aeq}) de 55dB(A) en horari diürn (7-23h) i de 50dB(A) en horari nocturn (23-7h) són valors d'admissió per aquest tipus d'ús de 60dB(A) en horari diürn i de 63 dB(A) en horari nocturn.



Font: Elaboració pròpia

Legenda	Zonificació protecció contaminació acústica
	Zona de Sensibilitat Acústica Moderada (E1)

6.2.2 Contaminació lluminosa

La contaminació lluminosa es produeix generalment degut a un enllumenament nocturn excessiu o defectuós. Els efectes d'aquest tipus de contaminació són molt diversos i afecten tant la salut i el benestar de les persones, com a la fauna i la flora, ja que altera les condicions de foscor natural dels ecosistemes nocturns.

La Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, regula l'ordenació ambiental de la llum i la il·luminació per tal de mantenir les condicions naturals nocturnes. La Llei divideix el territori en quatre zones en funció dels requeriments de protecció a la contaminació lumínica.

Aquestes zones es regulen a través del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

L'objectiu del decret és determinar les característiques de les instal·lacions dels aparells d'il·luminació en funció de les zones de protecció i regular el funcionament de l'enllumenat.

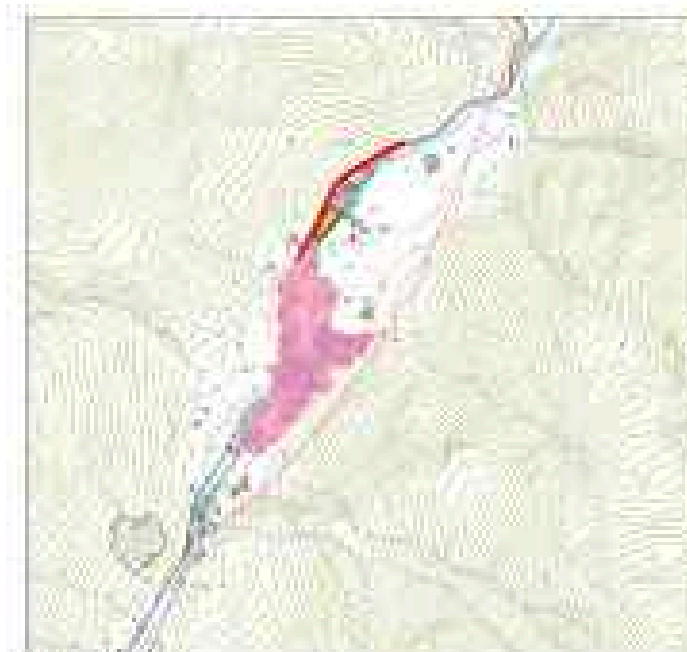
En la següent taula es mostra la zonificació segons la protecció del territori a la contaminació lluminosa:

Zona	Grau de protecció a la contaminació lluminosa	Característiques
E1	Màxima protecció	Àrees considerades amb els espais d'interès natural, les àrees de protecció
E2	Protecció alta	Sol no urbanitzable fora d'un espai d'interès natural d'una àrea de protecció
E3	Protecció moderada	Àrees qualificades pel planejament urbanístic com a sol urbà o urbanitzable.
E4	Mínima protecció	Àrees en sol urbà d'alta intensitat a la nit en activitats comercials, industrials o turístiques; també els vials urbans principals. No poden classificar-se zones E4 a menys de 2 km d'una zona E1.

Els principals focus existents en l'entorn adjacent, són:

- Al Nord-Est, la zona de serveis existent (color taronja)
- Al Sud, el casc urbà de Les (color rosa)
- En direcció Nord-Est-Oest, la carretera N-230 (color vermell). La carretera en aquest tram es troba il·luminada.

No obstant, el principal focus emissor és el casc urbà de Les.



Font: Elaboració pròpia



Mapa de protecció envers la contaminació lumínosa a Catalunya. Font: DMAH

Llegenda	Mapa de protecció envers la contaminació lumínosa a Catalunya
■	Zona E1. Protecció màxima
■	Zona E2. Protecció alta
■	Zona E3. Protecció moderada
■	Zona E4. Protecció baixa

Actualment el sector urbanístic té la qualificació de sòl rústic, qualificant-se part com a Zona E2 i part com a Zona E1. Amb la Modificació de Normes Subsidiàries i Complementàries plantejada, i el posterior Pla Parcial, aquest sòl canviaria la seva classificació de Sòl Rústic a Sòl Urbanitzable, pel que la classificació passaria a ésser tot de Zona E3, amb consideració de protecció moderada respecte a la contaminació lumínosa.

6.2.3 Contaminació electromagnètica

El Consell Executiu de Catalunya va aprovar, a proposta del conseller de Medi Ambient, el Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació.

Aquest Decret ha estat modificat pel DECRET 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig.

L'objecte principal d'aquest Decret, en què han participat els ajuntaments a través del consorci Localret, és ordenar la implantació territorial de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació, així com establir les mesures de prevenció i control necessàries per aquestes instal·lacions.

El fonament jurídic del Decret és el compliment de les mesures de protecció recomanades per la Unió Europea en la Recomanació del Consell de 12 de juliol de 1999 (1999/518/CE). El Decret s'estructura, conceptualment, en tres eixos bàsics que queden definits en els tres capítols i en els annexos.

En primer terme, el Decret estableix els nivells màxims permessos d'exposició als camps electromagnètics per a les persones en zones d'ús continuat (nivells de referència). Al seu annex 2, també es fixen les distàncies mínimes de protecció a les persones.

En segon terme, el Decret estableix que, en el cas que sigui necessari, s'utilitzarà la figura del pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori. Les propostes d'ordenació es formulen per part d'una Comissió tècnica creada a tal efecte.

Finalment, el Decret defineix el sistema d'intervenció administrativa de les obres i activitats en el capítol III i en la disposició addicional primera. D'una banda, les instal·lacions objecte d'aquest Decret resten sotmeses a la intervenció administrativa urbanística i en matèria ambiental. En general, i pel que fa a la normativa ambiental, aquestes instal·lacions resten sotmeses al règim de corresponent a les activitats de l'annex III de la Llei 3/1996, d'intervenció integral de l'Administració Ambiental, llevat d'aquelles instal·lacions situades dins l'àmbit del Pla d'espais naturals o qualificades d'especial protecció pel planejament urbanístic municipal que es sotmetran al règim que estableix l'annex II.2 de la Llei 3/1996.

6.2.4 Contaminació atmosfèrica

i) Índex Català de Qualitat de l'Aire

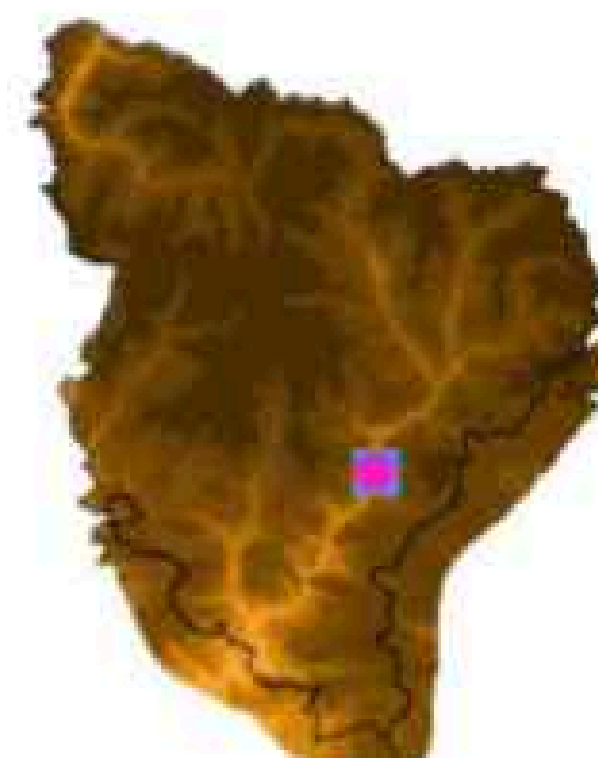
Per valorar la qualitat de l'aire utilitzem l'Índex Català de Qualitat de l'Aire (ICQA) que es calcula sobre els nivells d'emissió dels contaminants SO₂, NO₂, PST, O₃ i PM₁₀ mesurats en les estacions automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA). El valor de l'ICQA el determina el contaminant crític mitjà per a cada estació, contaminant que té el ICQA més baix. Quan més alt és l'índex, millor és la qualitat de l'aire, de

forma que un ICQA=100 representaria una atmosfera totalment neta dels contaminants esmentats i valors negatius indicarien que alguna d'aquelles substancies es troba en una concentració superior al límit admès. La presència de contaminants atmosfèrics està associada al nivell d'activitat antròpica (emissions industrials, vehicles, ...) i el grau d'assimilació i dispersió d'aquests.

La població de Les no disposa d'estació de mesura directa a la qualitat de l'aire, pel que s'ha escollit l'estació més pròxima (en aquest cas, la de Balver de Cardanya). L'estació de Balver de Cardanya representa la qualitat atmosfèrica del sector 12 "Pirineu Occidental", dintre del qual es troba la Val d'Aran.

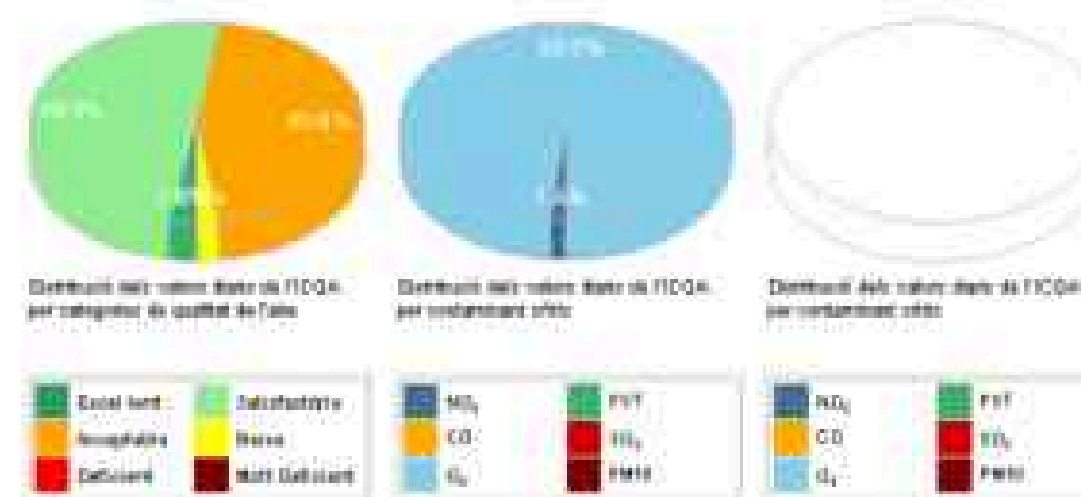


Zones qualitat de l'aire. Font: DMAH



Ubicació de l'estació de Balver de Cardanya (mesurament manual i automàtic) per a representar la Zona 12 "Pirineu Occidental". Font: DMAH

Els resultats per al període 08/09/07 a 08/09/08 són:



Font: Xarxa de vigilància i prevenció de la contaminació atmosfèrica de Catalunya del DMAH

Segons l'índex ICQA, la qualitat global de l'aire és Satisfactòria (amb un 49,4%). No obstant, cal remarcar que un 45,8% es troba qualificat com a Acceptable.

El contaminant que s'ha mesurat amb una concentració més alta al llarg de les mesures diàries durant l'any, ha estat el O_3 (essent l'element base per a determinar l'ICQA).

Actualment, els valors d'ozó (O_3) a les capes baixes de l'atmosfera en àrees rurals de Catalunya acostumen a girar al voltant dels $70 \mu g/m^3$. En períodes de forta insolació i poc moviment de l'aire, alguns contaminants, no necessàriament procedents de la pròpia zona, es degraden fins a provocar un augment significatiu de l' CO i si se supera el límit dels $180 \mu g/m^3$ en una hora, cal informar a la població. No obstant, a la zona estem lluny d'aquest valor.

II) Mapes de Vulnerabilitat i Capacitat del Territori

Els Mapes de Vulnerabilitat i Capacitat del Territori (MVCT) són una eina que permet avaluar, d'una forma més global i comprensiva, la incidència dels contaminants emesos a l'atmosfera en una zona. S'han d'entendre com un element de referència per a facilitar l'actuació en matèria de planificació i ordenació del territori i preservar i millorar la qualitat de l'aire. Actualment s'elabora a partir dels contaminants CO , SO_2 , NO_x i PST que es recullen a la xarxa d'estacions de control de la qualitat de l'aire de Catalunya, la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA).

La funció d'aquests mapes és triple: dona un coneixement dels valors d'emissió, perquè donen una informació més global dels valors d'emissió degut a què, per a la seva confecció, es fa servir modelització; faciliten la ordenació del territori ja que la valoració de la qualitat de l'aire és una eina per realitzar una planificació territorial; i permeten elaborar estratègies de sanejament ambiental atmosfèric atès que gràcies a la simulació es disposa de models calibrats que permeten analitzar situacions futures i valorar la influència de la introducció en el medi de noves fonts emissores.

Emissions

Segons el tipus d'emissions, varia l'origen de les dades. Existeixen tres categories d'emissions:

- **Industrials:** L'emissió massissa s'obté de les dades dels diferents controls periòdics que es realitzen a les empreses. La recopilació d'aquestes dades es realitza per focus emissor i no per empresa.

- **Degudes al trànsit:** Es realitza una estimació per mitjà de factors d'emissió (CORINAIR - USEPA). Per l'estimació d'aquestes emissions és necessari diferenciar entre trànsit:

- urbà: es calcula a partir del parc municipal d'automòbils i tipus de vehicles (benzina, gas-oil, camions...)
- interurbà: es calcula a partir de les dades d'intensitat de trànsit (IMD).

- **Domèstiques:** Aquest grup el constitueixen bàsicament les calderes domèstiques.

Immissions

Els valors d'immissions s'obtenen dels models de dispersió. Una vegada creat un inventari complet d'emissions, junt a la caracterització climàtica i topogràfica de la zona, es modelitza la dispersió dels contaminants per mitjà de models de dispersió. El tipus de model emprat depèn del tipus de font emissora. Els models emprats són l'ISC (per a focus industrials) i el model de caixes (per a les emissions degudes al trànsit i sector domèstic).

Una vegada s'obtenen les concentracions es realitza una calibració del model a partir de les dades reals de les cabines que constitueixen la XVCPA.

Paràmetres

Vulnerabilitat: indicador del risc d'exposició de la població i dels espais d'interès natural (PEIN,...) als contaminants atmosfèrics.

- **Capacitat:** paràmetre que ens indica quines àrees del territori ofereixen condicions més favorables per a l'establiment de nous focus emissors. La capacitat es relaciona amb les emissions que tenen lloc a la zona i el poder de dispersió del medi atmosfèric de l'àrea.

En relació a aquests dos paràmetres, al consultar els MVCT de Catalunya (Volum II: Berguedà, Solsonès, Cerdanya, Alt Urgell, Pallars Sobirà, Pallars Jussà, Val d'Aran, Ripollès i Alta Ribagorça), obtenim els resultats següents:

Paràmetre	Capacitat	Vulnerabilitat
CO	No dades	Nulla



Mapa capacitat CO. Font DMAH

Paràmetre	Capacitat	Vulnerabilitat
Partícules	No dades	Nulla



Mapa capacitat Partícules. Font DMAH



Mapa vulnerabilitat CO. Font DMAH



Mapa vulnerabilitat Partícules. Font DMAH

Paràmetre	Capacitat	Vulnerabilitat
SO ₂	No dades	Molt baixa


Mapa capacitat SO₂. Form DMAH

Mapa vulnerabilitat SO₂. Form DMAH

6.3 CICLE DE L'AIGUA

6.3.1 Abastament

6.3.1.1 Descripció de la xarxa

L'abastament d'aigua al municipi de Les, es realitza a partir de 5 captacions: La Font del Mossèn Joan, 2 fonts secundàries situades aigües avall de la Font del Mossèn Joan, i 2 captacions al barranc de Sant Antoni.

La Font del Mossèn Joan es troba ubicada en el vessant de la muntanya del marge dret del riu Garona. És la captació principal del municipi.

Dues captacions inominades ubicades aigües avall de la Font del Mossèn Joan. Són captacions d'escassa entitat i es connecten a la canonada principal que prové de la Font del Mossèn Joan.

Una captació al Barranc de Sant Antoni. Es troba ubicada en la llera del barranc, en el marge esquerre del riu Garona. A l'any 2008 s'ha instal·lat una nova planta potabilitzadora amb cabal màxim tractat de 50 m³/h i un dipòsit de reserva de 550 m³ addicionals sobre els existents.

L'emmagatzematge de l'aigua es realitza:

Marge dret del riu Garona. En els dipòsits de Cauvera, amb un dipòsit vell de 150 m³ de capacitat i un dipòsit nou de 550 m³ de capacitat. Aquests dos dipòsits es troben interconnectats entre ells. La desinfecció es realitza amb hipoclorit sòdic.

Marge esquerre del riu Garona. En el dipòsit del barranc de Sant Antoni, amb una capacitat de 100 m³ en l'existent, més els 550 m³ del dipòsit nou. La potabilització s'estableix mitjançant filre de sorra autonetejable i injecció de clor líquid.

L'abastament a la xarxa municipal s'efectua des de les dues captacions (Cauvera i Barranc de Sant Antoni) automàticament mitjançant un sistema d'automatismes de que s'han dotat els dos dipòsits nous, ja que ambdues compleixen, ara per ara, les condicions sanitàries mínimes per a la seva barreja al sistema municipal d'aigües.

L'abastament a la futura zona urbana Escamun 2 es realitzarà a partir de l'actual xarxa municipal del municipi de Les.

L'aigua potable i de reg es subministrarà directament des de la xarxa municipal, mitjançant un ramal de 100 mm de diàmetre que connectarà amb la canonada general d'abastament, la qual discorre paral·lela a la carretera N-230 per la part frontal de sector.

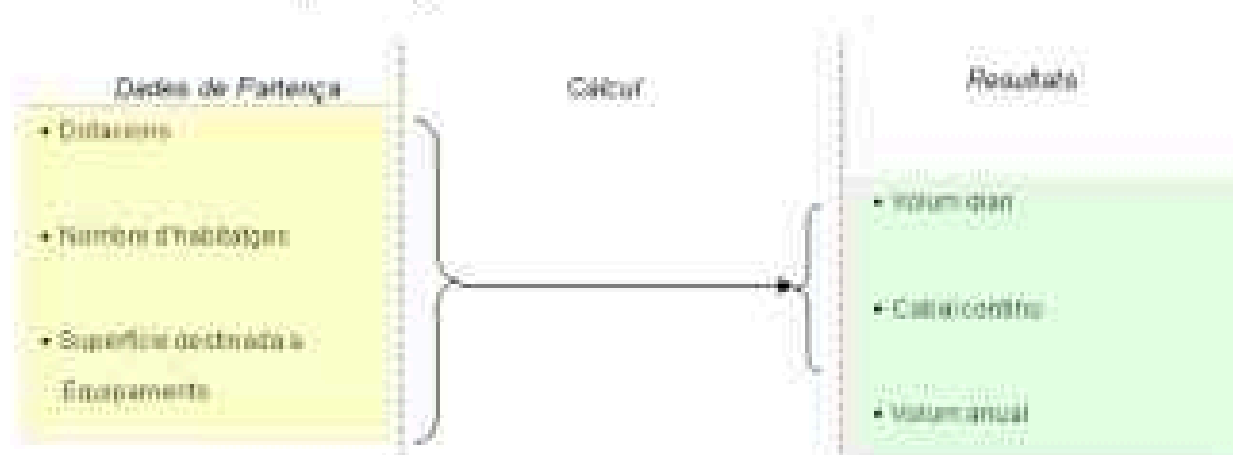
S'incloïu a la documentació de l'ISA, un document de l'Ajuntament de Les acreditatiu de la suficiència de recursos hídrics per satisfer la demanda del sector.

El promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcionada d'inversió per a totes les infraestructures del sistema d'abastament: conduccions en alta, estacions de bombament, dipòsits, captacions, etc...

El document del Pla Parcial haurà d'incloure, en relació a l'abastament d'aigua, les necessitats d'aigua del sector (m^3 /dia, m^3 /any), i justificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients per satisfer la demanda d'aigua.

6.3.1.2 Estudi de demanda

Es realitzarà connexió a la xarxa municipal d'abastament existent. El desenvolupament del Pla Parcial suposarà un increment del consum d'aigua de la xarxa municipal. Per tal de quantificar l'abast d'aquest increment de consum d'aigua, es realitza un estudi de demanda. El sistema emprat es resumeix en el següent diagrama de flux:



Dades de partença

→ Dotacions

Les dotacions emprades són:

Tipus de zona	Dotació
Habitatges vinculats a "comercial"	220 litres/habitant dia
Comercial i oficines (Terciari)	50 habitants/Ha
Zona d'equipaments	50 habitants/Ha
Zones verdes	100 habitants/Ha
Zona de neteja de vials	75 habitants/Ha

→ Superfícies

Tipus de zona	Sòstres Superf. reg.	Ús
Sòstre comercial	1.788 m²st	Comercial (Terciari)
Sòstre Oficines restants	800 m²st	Oficines (Terciari)
Zona d'Equipaments	0.0513 Ha	Equipaments públics (CAT)
Espais lliures públics	0.1340 Ha	Zona verda
Reserva vials	0.4850 Ha	Vialitat

RESULTATS

→ Volum diari

Zona	Volum diari
Terciari	2,85 m³dia
Equipaments+Serveis tècnics	0,56 m³dia
Zones Verdes	2,95 m³dia
Neteja de vials	8,00 m³dia
TOTAL	14,36 m³dia

→ Cabal continu

Zona	Cabal continu
Tercari	0.0333 l/s
Equipaments+ST	0.0065 l/s
Zones Verdes	0.0341 l/s
Neteja de vials	0.0926 l/s
TOTAL	0.1665 l/s

→ Volum anual per abastament

Sector	Volum anual
Tercari	1.039.48 m ³ /any
Zona d'Equipaments	205.97 m ³ /any
Zones Verdes	1.076.02 m ³ /any
Zona de neteja de vials	2.920.91 m ³ /any
TOTAL	5.242.38 m³/any

6.1.2 Sanejament

6.1.2.1 Descripció del sistema

Les aigües residuals generades a la població de Les són depurades a l'EDAR municipal ubicada al costat de l'actual polígon de serveis (Escamun). Es tracta d'una depuradora biològica, dissenyada per a una població equivalent de 2.531 habitants, un cabal diari de 1.125 m³/dia i per a una DBO₅ de 150 mg/l i MES de 160 mg/l.

El Pla Parcial ha de plantejar una gestió diferenciada de les aigües pluvials (amb vessament al riu Garona) i de les aigües residuals.

Es connectarà les residuals al col·lector general que discorre junt a la carretera N-230 i, les pluvials al riu Garona.

El promotor haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de l'EDAR, emissors terrestres, etc.

El PSARU-2005 preveu la subscripció d'acords voluntaris (CONVENIS) entre l'Ajuntament, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris/promotors per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a què pugui ser recepcionat per l'Ajuntament.

Cal adaptar el sanejament del sector al PSRU-2005 i al Reglament de serveis públics de sanejament (RSPS) segons el Decret 130/2003, de 13 de maig, i al PASARU-2003.

A la xarxa de clavegueram d'aigües residuals del sector NO es connectarà beixants, ni aigües pluvials, ni aigües de reg ni aigües procedents dels rebaix del nivell freàtic.

Caldrà preveure un separador d'hidrocarburs ubicat abans de la connexió de la xarxa de pluvials del sector al col·lector general d'aigües pluvials.

El document del **Pla parcial** haurà d'incloure, en relació al sanejament, la producció i tipus d'aigües residuals, Conveni, etc. En l'articulat de les Normes Urbanístiques haurà d'incloure expressament l'acompanyament del PSARU-2005 i del RSPS, la internalització de costos de l'abastament d'aigua i del sanejament, així com, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat de detall, la compatibilitat del sector al RLLU i amb el RD 9/2008.

A més a més, el document del **Pla parcial** haurà d'afegir dins de la documentació gràfica un plànol indicant la xarxa de sanejament amb el punt de connexió al clavegueram municipal i la xarxa de pluvials indicant el punt de vessament final d'aquest tipus aigües.

6.1.2.2 Estudi de generació d'aigües residuals

El Pla Parcial es dissenyarà amb una xarxa separativa.

Les aigües pluvials seran recollides de forma independent, per ésser posteriorment vessades al riu Garona.

Segons la publicació "Saneamiento y Alcantarillado", editada pel Servei de Publicacions de l'Escola d'Enginyers de C.C.P. de l'U.P.M., per a quantificar l'abocament d'aigües residuals, es detrau de l'abastament, els volums per a reg i la neteja de vials.

Paràmetres que interviuen en la generació d'aigües residuals	
Sòstre terciari (comercial+oficines)	0,2589 Ha
Zona d'Equipaments	0,0813 Ha

→ Volum diari

Tipus de zona	Volum mitjà
Terciari	2,85 m ³ /dia
Equipament+Serveis tècnics	0,96 m ³ /dia
TOTAL	3,81 m³/dia

→ Cabal continu

Tipus de zona	Cabal continu
Terciari	0,0030 l/s
Equipament+Serveis tècnics	0,0065 l/s
TOTAL	0,0095 l/s

→ Volum anual d'aigües residuals generades

Tipus de zona	Volum anual
Terciari	1.039,46 m ³ /any
Equipaments+Serveis tècnics	206,87 m ³ /any
TOTAL	1.246,35 m³/any

6.4 ENERGIA

6.4.1 Descripció

El nou àmbit consumirà energia. En aquest cas, es tracta d'energia elèctrica provenint de la connexió a la xarxa municipal existent a la població de Les.

Analitzant la tipologia de l'àmbit, existiran dos tipus de consum elèctric:

- Consum elèctric procedent de les parcel·les, i edificis de serveis
- Consum elèctric procedent de la il·luminació dels espais oberts

L'estudi d'aquest consum energètic es realitzarà en l'estudi estratègic.

7 SENSIBILITAT AMBIENTAL

La sensibilitat ambiental té per objectiu determinar quins són els àmbits que permeten amb un major nivell, acollir els usos previstos segons el planejament proposat.

Es determinen les següents categories de sensibilitat:

- Alta
- Mitja
- Baixa
- Zones Antropitzades

Per a determinar el valor de sensibilitat en un punt concret del territori, s'aplica la metodologia de presència/absència. S'empra sempre en la representació final, el valor més restrictiu de tots els paràmetres trobats en un punt concret (per tant, si en un punt concret del territori trobem tres paràmetres amb sensibilitat Baixa, però un amb sensibilitat Alta, la representació final es correspondrà amb la de sensibilitat Alta).

El valor finalment adoptat de sensibilitat per a cada concepte, s'ha estimat tenint en compte el projecte de desenvolupament proposat. A mode d'exemple, el fet que un punt del territori estigui afectat per contaminació per nitrats procedents de fonts agràries, no serà un factor decisiu en l'anàlisi de sensibilitat per al desenvolupament d'una urbanització residencial, però sí que ho serà si l'objectiu final fos una explotació ramadera, o una instal·lació relacionada amb el tractament de purins.

En la següent taula, es mostren els valors de sensibilitat finalment adoptats per a cada concepte, i relacionats específicament amb l'objectiu final d'aquesta modificació de NSCP:

Concepte	Sensibilitat
Espais protegits (PEPR, Xarxa Natura 2000, Reserva Fauna,)	Alta
Hàbitats interès comunitari (no prioritari)	Mitja
Hàbitats interès comunitari (prioritaris)	Alta
Pendentia majors de 20 %	Mitja
Pendentia menors del 20 %	Baixa
Zones Humides	Alta
Risc d'inundació	Alta
Zones vulnerables per nitrats procedents de fonts agràries	Baixa
Zones urbanes	Zona antropitzada
Zones industrials	Zona antropitzada
Zones amb elevat risc d'incendi	Alta
Arbres monumentals	Alta
Zones cultivaes (camp de conreu)	Baixa
Boscos propietat de la Generalitat de Catalunya	Alta
Zones sense cultiu	Mitja
Infraestructures viàries	Zona antropitzada
Línies naturals	Alta
Zones de patrimoni arqueològic	Alta
Bosc de ribera natural	Alta
Instal·lacions de serveis tècnics	Baixa



Font: Modificació puntual de NSCP de Les Aigües de planejament.

Els resultats ens mostren que la major part de l'àmbit de la modificació de NSCP es troba amb una sensibilitat Baixa, assignada principalment perquè es tracta d'una zona molt antròpica, i fora d'elements de risc.

En aquesta zona de protecció, es duran a terme accions de recuperació de la vegetació natural de l'entorn (plantacions d'arbres i arbustos autòctons, etc.).

8 PAPER CONECTOR ACTUAL, ESPÈCIES AFECTADES I OPCIONS DE CONNEXIÓ FÓRA DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE NSCP.

L'ordenació territorial dels espais oberts a Catalunya ha passat per tres etapes principals, en les quals s'ha anat considerant successivament el paper dels diversos elements del paisatge. La primera, a les darreries de la dècada de 1980, va ser la identificació d'un sistema d'espais naturals aïllats (PEIN), definit segons criteris ecològics que en justificaven la necessitat per salvaguardar determinades comunitats, espècies o geòtops. Aquesta primera s'ha completat amb la incorporació dels espais de la xarxa Natura 2000. En una segona fase, que va començar a inicis dels anys noranta, i en la qual encara ens trobem, es va plantejar que calia realitzar una interconnexió entre els ecosistemes per tal de garantir la pervivència del patrimoni natural en un medi cada cop més artificialitzat, i això va conduir a considerar elements conectors en una xarxa d'espais protegits, a diverses escales.

Aquest fet, és un repte important, ja que implica la incorporació de criteris de funcionalitat ecològica en les diverses polítiques sectorials que hi incideixen, tal com plantegen les Bases per a les Directrius de Connectivitat Ecològica de Catalunya (2006). Aquesta darrera línia s'emmarca dins d'una altra aproximació, que s'ha anat obrint pas durant els set darrers anys, que aposta per un model sistèmic del territori (Folch (ed.), 2003) i proposa, en conseqüència, nous criteris i eines amb els quals es pot abordar un planejament territorial més sostenible (Manull i altres, 2006).

Els tres instruments més significatius a aquesta escala són, per ordre cronològic d'aprovació, el Pla d'Espais d'Interès Natural de 1982, el Pla General Territorial de Catalunya de 1995, i les bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya de 2006.

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), l'instrument que configura el sistema d'espais naturals protegits de Catalunya, assenyala la importància de la connectivitat ecològica entre els espais naturals protegits i remarca que «Cal una planificació i una gestió integrada del territori global en què es troben immerses, cercant la connectivitat biològica i, fins i tot, la continuïtat física, de manera que el sistema esdevingui una autèntica xarxa». Això no obstant, el PEIN configura, de fet, el disseny del sistema d'espais naturals protegits sobre la base d'unitats separades que formen una estructura territorial discontinua; de manera que el terme «xarxa d'espais naturals», que s'usa habitualment, es aplica en sentit jurídic, i no pas en sentit ecològic, tal com fa l'Estratègia Pan-europea per a la Conservació de la Diversitat Ecològica i Paisatgística de 1995.

8.1 PAPER CONECTOR DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

8.1.1 Segons el Pla Director de la Val d'Aran

En l'article 1.2.12.2 Punts crítics i conflictes per a la connectivitat del PD de la Val d'Aran, diu que: en un territori com el que s'analiza, l'atenció pel que fa a les connexions biològiques s'ha de centrar no tant en delimitar connectors, sinó en:

- Detectar els punts crítics. En el cas de la Val d'Aran, aquests es situen en el fons de la vall.
- Garantir la connectivitat dels espais naturals protegits. En el cas de la Val d'Aran, això es concreta en garantir el manteniment de l'actual manca de barreres a l'entorn de l'Estany de Vielha, atès que aquest no es troba en una situació d'aïllament real.
- Assegurar la connectivitat fluvial, ja que els cursos són eixos de particular interès per a la connectivitat.

Els punts crítics poden localitzar-se al llarg dels cursos fluvials, al llarg de la xarxa viària principal, i en àrees de creixement urbà o implantacions diverses (que normalment se situen seguint les infraestructures viàries). Entendriem per punt crític:

- Aquells punts de la xarxa viària que intercepten àrees de baixa resistència a la dispersió dels vertebrats (per tant, àrees on es preveu un major flux de desplaçament dels animals). L'àrea interceptada sovint és un curs, i aquí s'han considerat aquells cursos que connecten un territori ampli i amb resistència baixa o mitjana a la dispersió dels animals (per tant, ben connectat internament). En altres casos la via travessa una àrea de baixa resistència: són indrets on es poden produir més atropellaments d'animals amb major implantació urbana o d'activitats i infraestructures viàries més transitades.
- Els trams on s'està conformant un continu urbà, reforçat per la presència d'infraestructures o altres implantacions. L'Efecte seria similar a l'indicat en el punt precedent. Això s'ha considerat, igualment, per a les àrees del territori amb major implantació urbana o d'activitats i infraestructures viàries més transitades.
- Aquells indrets en els que es produeix risc de reducció de la connectivitat fluvial per implantacions que intercepten un curs o malmeten la vegetació de ribera i d'ambients naturals disminuint l'efecte de corredor ecològic del riu. Els embassaments també constitueixen una barrera i les activitats turístiques esportives al riu poden crear perturbacions estacionals.

En el punt 1.2.12 Espais d'interès conector i punts crítics:

8.1.1.1. Espais d'interès connector

Els espais d'interès connector tenen en general un caràcter lineal amb una longitud que pot ser més o menys important. Tenen una funció de facilitar els fluxos ecològics, poden servir com a passos de fauna i donar continuïtat a espais naturals. L'Estudi de base de Planejament Territorial per a la definició dels sistemes naturals a la Val d'Aran (Estrada et. Al 2003) desenvolupat en el marc de la redacció del Pla Territorial Parcial (PTP APiA) identifica diversos tipus d'espais amb funció connectora a la Val d'Aran. En la proposta que el citat estudi efectua diferència nodes - recollits dins de les categories que anomena espais d'interès nacional i espais d'interès regional - i connectors ecològics i paisatgístics - integrats majoritàriament en la categoria d'espais d'interès comarcal que són de tres tipus diferents:

- Connectors d'ambients alpins, que ocupen les parts culminants de les muntanyes. Discomen principalment per espais naturals de protecció especial.
- Connectors d'ambients montans i subalpins, que connecten els vessants obacs i solers i les valls laterals a una banda i altra de la vall de la Garona, assegurant la connectivitat transversal a l'eix definit per aquest riu.
- Connectors fluvials, que permeten la connectivitat longitudinal pel fons de la vall principal, i que coincideixen amb l'àrea de major concentració d'activitats antròpiques.

La proposta identifica també punts crítics per a la connectivitat del sistema. Es tracta d'aquells indrets clau de connexió, per ser punts de confluència estrets, que intercepten els connectors montans i subalpins amb els connectors fluvials, i que estan situats en àrees susceptibles de veure's alterades per l'activitat i ocupació humana. Es troben principalment al fons de vall principal. Són, per tant, punts crítics per a la connectivitat de tot el sistema, si bé no necessàriament coincideixen amb els indrets més amenaçats del territori.

El catàleg resultant de la metodologia aplicada en la realització del citat Estudi de base inclou 15 espais naturals d'interès, alguns dels quals integren la funció connectora dins dels motius de la seva inclusió al catàleg. La següent figura mostra la síntesi de la proposta; en ella es presenten les vies de connexió en una imatge conceptual:

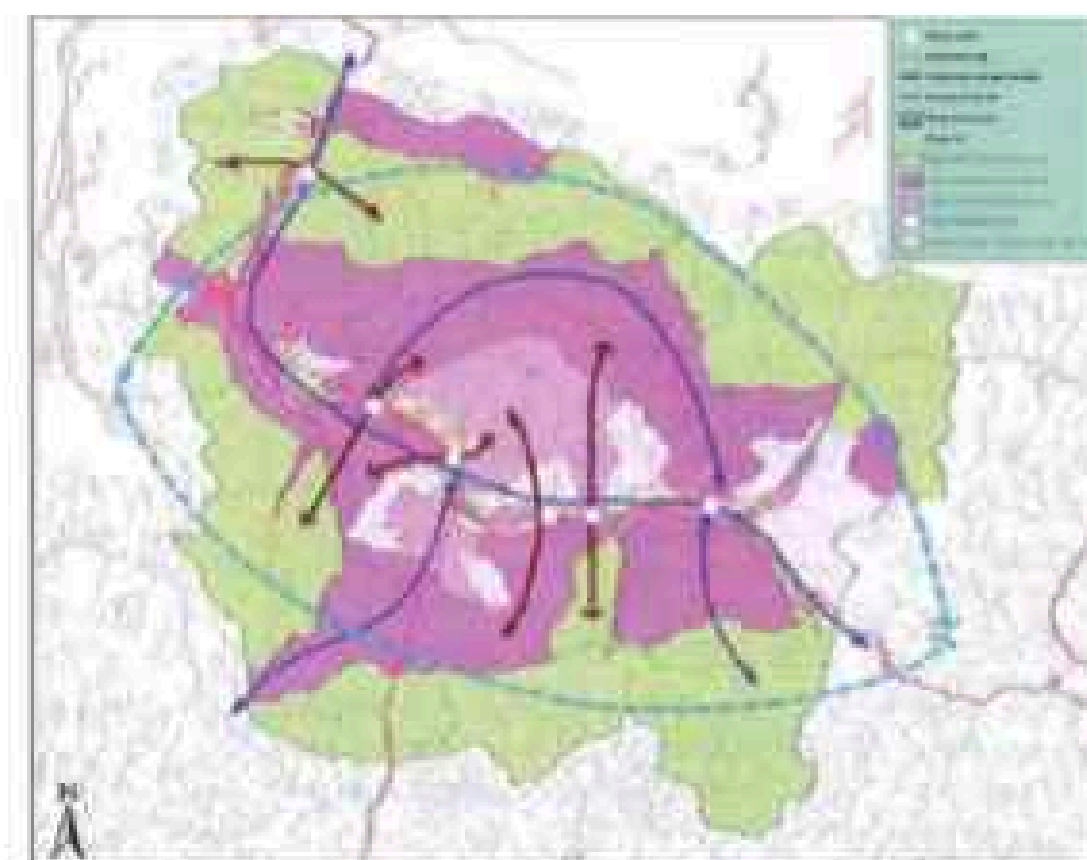


Figura 1.13. Proposta d'espais naturals de l'Estudi de base del Planejament Territorial per a la definició dels sistemes naturals a la Val d'Aran (Estrada et. al 2003)

D'altra part, la continuïtat del connector fluvial del fons de la vall principal queda interrompuda per la pròpia realitat dels assentaments existents així com pel sol de protecció preventiva susceptible d'acollir nous creixements.

En el fons de la vall principal els elements que poden afectar negativament la connectivitat són activitats extractives, infraestructures, creixements urbanístics i altres activitats (càmpings, embassaments, etc.). Els espais connectors del centre de la Val d'Aran també es veuen afectats per les infraestructures que travessen aquesta zona (carreteres, línies elèctriques, embassaments, etc.).

Si bé es defineixen els espais indicats més amunt com a connectors, i així es recullen en el PTP APiA, cal tenir en compte que realment té sentit parlar de connectivitat en territoris discontinus, ja que en territoris continus tots els punts estan connectats (Mayor, 2008). En el cas de la Val d'Aran ens trobem en aquesta darrera situació, ja que el territori presenta en el seu conjunt bona connectivitat, exceptuant indrets específics amb presència de conflictes. Per aquest motiu, el fet

que un espai que posseeix valors com a connector no es trobi en sòls de protecció especial, o té implicació directa en la seva funcionalitat connectora.

Els espais naturals protegits (ENPE, EIN o els inclosos en la Xarxa Natura 2000) mantenen continuïtat amb altres ENP més enllà de l'àmbit de la Val d'Aran, ja sigui perquè en alguns casos el propi espai supera l'àmbit (Parc Natural d'Aiguestortes i Sant Maurici, i Marimnha), ja sigui perquè mantenen contacte directe amb l'àmbit d'EiNa o espais de la xarxa Natura 2000 (Capçalera de la Noguera Ribagorçana).

Entre els espais naturals protegits de la Val d'Aran, la continuïtat es total entre els espais situats al nord entre ells (Marimnha, Sant Joan de Toran,...), els del sud també entre ells (Parc Nacional d'Aiguestortes i Sant Maurici, Capçalera de la Noguera Ribagorçana...), i els de l'oest (Era arga de Lin) d'altra banda, cal no oblidar, però, que el límit dels espais protegits és un límit administratiu que sovint no reflecteix una discontinuïtat real sobre el territori (a no ser que aquest límit coincideixi amb algun altre element com una infraestructura viària, canvi d'ús del sòl...). Així, tot i que hi ha discontinuïtat en els límits administratius entre els espais del sud i l'oest, no n'hi ha en la realitat del territori; en qualsevol cas, però cal garantir aquesta continuïtat real, cosa que el PTP APiA efectua mitjançant l'espai 7E d'interès regional. Els espais situats al nord i al sud de la Val d'Aran es troben separats per l'eix d'infraestructures viàries, assentaments i altres elements antròpics situats al fons de la vall. El PTP APiA resol parcialment aquesta discontinuïtat mitjançant espais que enllacen ambdós vessants de la vall, situats sobretot a l'extrem oest de la Val d'Aran (3E, 4E, 5E, 6E) però també a Salardú (7E, 8E, 12E), i que en unes franges acotades mantenen continuïtat mitjançant sòls de protecció especial; així mateix, ja fora de la Val d'Aran, en l'àmbit del Pallars, es troba una altra franja connectora a la Bonaigua.

8.1.2 Segons el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Espais naturals de valor regional, comarcal i connectors ecològics

Els principals criteris de l'ecologia del paisatge que s'han considerat a l'hora de realitzar la proposta de xarxa d'espais naturals i connectors ecològics a l'àmbit del Pla territorial són:

- La continuïtat en els usos del sòl: fonamental en relació al valor connectiu d'una xarxa ecològica. Com més s'assemblen els usos del sòl entre els espais naturals i els seus territoris de connexió, més s'assegura la capacitat d'intercanvi ecològic (individus, matèria o energia) entre aquests espais (Forman, 1995). La qüestió rau, doncs, en identificar correctament els tipus d'usos del sòl que poden donar continuïtat a un determinat hàbitat (Hector i altres, 2000).
- La mida mínima d'un espai natural: és un dels aspectes que apareix repetidament en la definició d'una xarxa d'espais naturals per assegurar el manteniment d'un determinat hàbitat.

Aquest punt també té sentit considerar-lo si es parla d'una petita àrea que actua de connexió ecològica i paisatgística entre dos espais naturals més grans.

D'una banda, l'estudi ha tingut en compte els treballs referits a vertebrats en ambients forestals, fonamentalment ocells (Telleria, 1992) que indiquen que per sota de les 100 ha és patent la disminució d'ocells rapinyaires; per sota de les 50 ha es perden els picots; i per sota de les 10 ha desapareixen molts ocells insectívors (passeriformes) i augmenta la depredació de nius per part de còrvids. D'altra banda, també és cert que un espai natural sempre podrà ser útil per a determinades espècies, encara que estiguem parlant d'extensions inferiors a 1 ha, per posar un número (Shafer, 1995).

- Les poblacions mínimes viables (PMV): en temps recents s'ha utilitzat el concepte de les poblacions mínimes viables per definir el número mínim d'individus que són necessaris per mantenir una població a llarg termini (Forman, 1995) sense que la pèrdua de variació genètica porti a la seva desaparició. Cal actuar amb molta precaució a l'hora de definir valors de les PMV, ja que hi ha variacions lògiques entre espècies, i fins i tot l'extensió de territori necessària per definir què es pot considerar una població no és igual per a totes les espècies. Els rapinyaires representen un exemple de poblacions de territoris amples, mentre que una planta rupícola en pot tenir prou amb un número petit de cingleres per subsistir com a població.

No és fàcil disposar de censos detallats dels individus que integren les poblacions de les diferents espècies, i encara menys dels seus moviments territorials. Amb tot, val la pena intentar analitzar el concepte de PMV. Forman (1995) proposa un valor general per a PMV d'uns quants milers, als quals caldria afegir una entrada d'individus des de l'exterior d'uns quants centenars, que aportarien nova variació genètica. Insistint que no hi ha un número màgic, Pavić (1996) indica dos rangs de PMV en plantes. Un primer rang, per a espècies llenyoses de vida llarga i amb autofecundació, seria de 50 a 250 individus, mentre que per a espècies herbàcies de vida curta i fecundació creuada, com algunes de rupícules i arvenses, la PMV augmentaria fins a 1500-2500 individus, més en la línia de Forman. Ens trobem en un terreny imprecís, on és difícil donar recomanacions concretes, però on els experts aconsellen d'actuar, malgrat que es disposi de poca informació, abans d'esperar que la informació indiqui que ja no hi ha temps de fer-ho (Forman, 1995; Noss i Cooperider, 1994).

- La classificació d'àrees del territori en relació a la presència de carreteres: és un altre criteri important de cara a la protecció d'espècies més sensibles a aquest tipus de perturbacions. Noss (1992) fixa en 3 km/km² com a líndar màxim de densitat de carreteres, Noss i Cooperider (1994) indiquen que en la perifèria d'espais naturals protegits caldria una densitat inferior a 0,3 km/km², mentre que Hector i altres (2000) determinen la necessitat de zones de més de 2.000 ha sense cap carretera, i zones de més de 40.000 ha sense carreteres principals.

Altres condicionants complementaris que s'han considerat són:

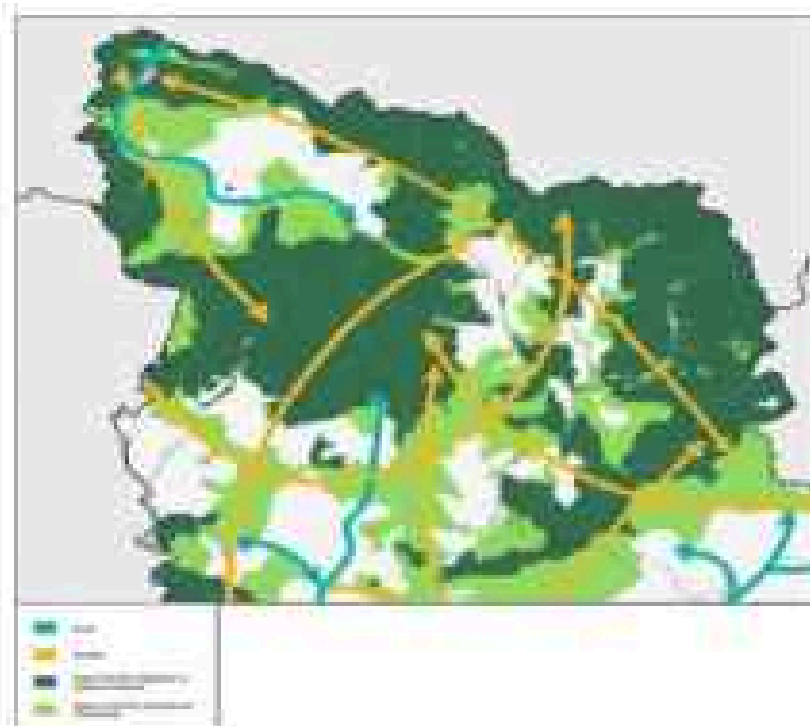
- La presència d'infraestructures lineals, com la xarxa viària (situació, intensitat de trànsit, densitat de carreteres i àrees sense carreteres), línies elèctriques, canalitzacions de gas i similars...
- L'existència d'activitats extractives (com a impactes ambientals).
- El domini públic hidràulic.
- Els espais d'interès forestal inclosos al CUP (art 12.1 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya).
- Les declaracions de refugi de fauna salvatge.
- La presència de figures com Reserva Nacional de Caça, Reserva de Fauna Salvatge i similars. Els camins ramaders, quan es disposi d'informació.
- L'existència d'espais naturals amb acords de gestió mitjançant fórmules de custòdia del territori.
- La presència de zones (geozones) o punts (geòtops) d'interès geològic, segons la informació aportada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- Els espais definits com a Àrees crítiques per a la conservació de determinades espècies de fauna d'elevat valor ecològic a Catalunya, a partir de la informació aportada pels responsables del Servei de Protecció i Gestió de la Fauna del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Les espècies que s'han tingut en compte són:

- Entre els mamífers: la llúdria (*Lutra lutra*), l'almoixera (*Galemys pyrenaicus*) i l'ós bru (*Ursus arctos*).
- Entre les aus: el gall fer (*Tetrao urvgallus*), la perdiu blanca (*Lagopus mutus*) i el trencaïós (*Gypsetus barbatus*).
- Entre els réptils: algunes sargantanes endèmiques dels Pirineus (*Lacerta bonnali* i *Lacerta aurelia*).
- Entre els peixos: la babosa de riu (*Biennius fluviatilis*) i la truita de riu autòctona (*Salmo trutta arcticus*).
- Entre els invertebrats: el cranc de riu autòcton (*Austropotamobius pallipes*).

- L'índex d'afinitat entre espais del PEIN i espais seleccionats com a espais d'interès natural (Fortà 1995).
- La continuitat d'usos del sòl a la perifèria d'espais del PEIN/Xarxa Natura 2000 (cartografia de cobertes del sòl i similars disponibles).
- La connectivitat del territori entre espais de PEIN/Xarxa Natura 2000 i espais seleccionats a la segona fase: corredors continus, matrius de connexió i passells, segons els criteris exposats.
- L'anàlisi de la mida d'habitats singulars a la comarca (boscos de ribera, formacions forestals, penya-segats...) i detecció de retalls significatius en zones de matriu dominant.
- L'anàlisi de la xarxa hidrogràfica, tant pel que fa a la qualitat de les aigües com a les zones de contacte entre conques hidrogràfiques.
- La detecció de punts de diversitat d'espècies elevada, a partir de bases de dades existents per a quadrícules del territori per a determinats grups (vegetació, flora i fauna vertebrada).

Anàlisi de la proposta de sòl no urbanitzable de protecció especial pel seu valor natural i de connexió territorial i ecològica:

Aquesta proposta de sòl de protecció especial representa les grans categories d'ecosistemes del Mapa forestal de Catalunya en els percentatges que es mostren a la taula següent (la taula mostra la superfície total de l'ecosistema a l'Alt Pirineu i Aran, la que resta inclosa en els sòls ja protegits per la legislació sectorial i la que s'hi afegeix en els nous espais de protecció especial proposats pel Pla, i el percentatge respecte la superfície total de l'ecosistema al conjunt de l'àmbit territorial de les grans categories d'ecosistemes).



Possibles riscos per a aquest objectiu

El risc més important per als espais de valor natural i les connexions entre ells, és a dir, per al sòl no urbanitzable de protecció especial, el constitueixen les infraestructures de mobilitat, donat que les transformacions de sòl i les edificacions adscrites en aquesta categoria de sòl queden prou limitades a la normativa del Pla, es declaren incompatibles les que afecten els valors que motiven la protecció especial i s'exigeix un estudi d'impacte i integració paisatgística i la justificació que no és possible la ubicació en una altra categoria de sòl en els casos que per la llei d'urbanisme podrien ser acceptades.

En el cas de les infraestructures, conscients que és necessari que en algun tram travessin aquests espais i que ja n'hi ha d'existents que ho fan, el Pla determina que les noves o les millores de les existents que s'hagin d'ubicar necessàriament en aquesta categoria de sòl requerran un estudi d'impacte preceptiu i adoptaran solucions que minimitzin els desmuntis i terraplens alhora que evitaran interferir els corredors hidrogràfics i biològics.

Es demana que aquests estudis demostrin que les construccions i infraestructures no afecten de forma substancial els valors de l'àrea i que analitzin, segons els casos, les següents variables:

- Vegetació de l'entorn
- Fauna de l'entorn

- Funcions de connectivitat biològica
- Fragmentació territorial
- Estabilitat del sòl
- Valor edafològic productiu
- Funcions hidrològiques
- Gestió dels residus i aigües residuals
- Accessibilitat i necessitat de serveis
- Increment de la freqüentació
- Valors patrimonials (recs, feixes, murs...)
- Miliora esperada de la gestió de l'espai protegit

Selecció dels connectors territorials i ecològics

La proposta concreta d'espais naturals de valor comarcal o regional i connectors territorials que fa el Pla territorial es resumeix sucintament a continuació. Amb asterisc s'assenyalen els espais connectors.

Aran

1E. Roureda de Bausen. Superfície relativament important i en bon estat de conservació de roureda atlàntica de roure pàndol, hàbitat molt escàs a Catalunya, d'elevat interès botànic i molt rellevant per a la fauna forestal. Destaca la presència de picot garser mitjà, considerat en perill d'extinció a Catalunya i, encara que de forma molt irregular, d'ós bru. Interès regional.

2E. Solana de Toran. Vessant sud de la Val de Toran, amb un important gradient altitudinal i una gran varietat d'hàbitats característics de solana atlàntica, amb algunes espècies de flora amenaçada al Pirineu català. És una de les àrees més importants per a l'ós bru, i s'hi troben d'altres espècies amenaçades, així com una bona comunitat d'ungulats salvatges. Interès regional.

3E*. Barranc de Margalida-Montanha d'Uishera. Mosaic molt divers d'hàbitats forestals, amb interès geològic notable i d'especial rellevància per a la conservació de vertebrats fortament amenaçats. Vegetació molt diversa de caire atlàntic, (avetosa, roureda i bosc caducifoli mixt i prats de dall, montans i alpins als espais oberts). És especialment notable la comunitat faunística i està assenyalat com àrea crítica per a l'ós bru, que hi manté una presència regular. Interès regional.

4E*. Eth Portilhon, baixos dera Entecada i fons de vall d'era Artiga de Lin. Important mosaic de vegetació marcadament atlàntica, pròpia d'ambients de muntanya mitjana en tres sectors, el port amb una important superfície d'avetoses, una extensa roureda als baixos dera Entecada i un ric mosaic forestal i de prats de dall al fons de vall. Complement d'espais ja protegits, de gran

importància per a espècies de fauna forestal considerades en grau perill d'extinció. Interès regional.

5E. Ribera de Verradós. Conca del riu Verradós amb un complex sistema càrstic subterrani amb espècies d'invertebrats molt singulars i elements hidrogràfics interessants (estany, cascada, surgència d'aigua). Cingles i penyals calcaris amb espècies de flora amenaçades. Importants masses forestals i pastures d'alta muntanya, amb una notable comunitat d'espècies amenaçades de muntanya (forestals, ungulats, pròpies de zones obertes, rapinyaires). Endemisme "sargantana aranesa". Interès regional.

6E. Barranc de Gèles - Bosc de Baricauba. El barranc de Gèles complementa l'espai EIN dera Artiga de Lin, un dels més importants de la comarca, amb masses forestals variades (roureda, avetosa pura) i pastures de muntanya. El bosc de Baricauba és una de les avetoses més extenses de la comarca. Presència de fauna forestal habitual de la muntanya aranesa. Interès regional.

7E. Capçalera del Nere -Barranc de Bargadèra. Extens espai de substrat calcari amb nombrosos penyals i diversos estanys d'alta muntanya. Conté una geozona d'interès geològic, exemple de vall d'origen glacial. Mosaic d'hàbitats d'interès (alguns bastant escassos) i espècies de fauna i flora amenaçades. Fonamental per garantir la connexió ecopaisatgística dels dos parcs principals dels Pirineus: el parc nacional d'Aiguèlortes i Estany de Sant Maurici i el Parc natural del Posets- Maladeta. Interès regional.

8E. Baxos de Ruda, Aiguamòg i Valarties. Sectors mitjans i baxos d'aquestes valls glacials, de gran importància biològica, que complementen les capçaleres ja protegides com espais EIN. Amb vegetació essencialment forestal, són espais de gran importància regional per al gall fer.

9 SÍNTESI, ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ

La modificació puntual de NSCP per tal d'aproximar-se a l'anàlisi i valoració de les alternatives pel compliment dels objectius buscats han fet servir tres paràmetres:

A. L'**urbanístic**, prenent com a base la utilització racional del sòl i dels recursos, donat que apareix definit en la legislació com un dels principis generals de l'actuació urbanística.

Des d'aquest punt de vista, s'ha considerat el concepte d'ocupació del sòl, entès aquest com a recurs no renovable i s'han valorat les diverses alternatives segons l'ocupació del sòl que comportava cadascuna d'elles.

B. El **social**, per tal de valorar la incidència de cada proposta sobre els paisatges de valor cultural i històric, s'ha tingut en compte el precepte d'afavorir la cohesió social i territorial així com la preservació de la identitat del territori, emfatitzant la protecció del patrimoni cultural i natural, entès en un sentit ampli d'acord amb les directrius de la llei del paisatge.

C. L'**ambiental**, establint com a principi la valoració de cadascuna de les alternatives segons el grau d'observança de l'objectiu general del desenvolupament urbanístic sostenible, assumint i d'acord amb les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del Pla.

9.1 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES

Al marge de les directrius clares del Pla Director, cal partir les invariants preestablertes per la realitat actual: la proximitat del nucli, el traçat de la carretera N-230, el passeig del riu que actua com a contenidor de seguretat d'inundacions, i els sectors d'activitat, tant l'existent tancat com el previst de serveis.

En aquest context les alternatives han de donar resposta a les tensions urbanes que nar ja es produeixen de relació entre el nucli, l'activitat econòmica, el trànsit transfronterer, el turisme i el potencial ambiental i d'esbarjo del riu.

Així, es plantegen 3 alternatives sota el prisma de sostenibilitat ambiental.

-**Alternativa 0:** manteniment del estat actual com a sòl no urbanitzable. Aquesta opció, que es podria desenvolupar amb un tractament vegetatiu forestal o de prat, té molts inconvenients d'utilització rústica pel seu encaix urbà, per la utilització intensiva dels dos vials nord-sud que l'envoltaran: N-230 i passeig del riu, que al capdavant tindran una utilització urbana.

-Alternativa 1: incorporació de l'àmbit al sòl urbà, amb una qualificació de sistemes públics, majorment destinats a espais lliures i aparcaments, recollats sobre el passeig del riu, que potenciarien els altres sectors i facilitarien una àrea d'esbarjo de grans dimensions.

Aquesta opció representa un cost molt considerable d'expropiació i d'urbanització, que caldria repercutir en part als 2 sectors que se'n beneficien.

Al marge de les evidents dificultats de gestió urbanística que representaria, deixant el nucli sense opcions de creixement econòmic de petita escala, ja que només romandria el creixement econòmic de la SAE prevista al sud, de caràcter més supramunicipal, ja que la resta de les previsions del pla director es fonamenten en els usos residencials, per la seva posició menys exigible quant a l'accessibilitat de mercaderies que s'han de plantejar en l'eix de la carretera.

-Alternativa 2: corresponent a la proposta de modificació que es planteja, que configura un petit sector d'activitat econòmica que complementa la xarxa viària del nucli, compacta el sòl urbà de forma equilibrada aportant una gran quantitat de cessions, crea activitat econòmica i llocs de treball, i facilita la gestió sense cost per al municipi, amb una ordenació que no malmet la imatge del nucli.

9.2 JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

En primer lloc, assenyalar que la proposta de l'alternativa 2 desenvolupa les determinacions del pla director de la Vall d'Aran, i en aquest sentit l'adequació al planejament general de rang superior no és motiu de revisió de les NSP de la Vall d'Aran en aquest municipi, al igual que s'ha considerat en la classificació del sector Escamun-Cat.

No obstant, és un supòsit de transformació d'usos en terrenys no transformats urbanísticament, que cal emmarcar en l'article 99 de la llei d'urbanisme, i per tant es complimentarà tota la documentació indicada en l'art. 99.a, b i c de dita llei:

- S'acreditarà en l'aprovació inicial que els propietaris indicats en l'estructura de la propietat són els mateixos des de fa més de 5 anys.
- Es fixarà l'actuació immediata, en temps habituals de desenvolupament: 6 mesos per la presentació del pla parcial des de la vigència de la modificació, 4 mesos per al projecte d'urbanització i 3 mesos per al projecte de parcel·lació. Considerant 1 mes per les respectives aprovacions, es pot iniciar la urbanització i edificació simultània en 16 mesos, més 18 mesos per l'execució.

- En l'aprovació inicial, un cop s'hagin consensuat els estàndards d'urbanització i desenvolupament per part de les administracions que supervisen la tramitació, s'aportarà una avaluació econòmica que justificarà la rendibilitat de l'operació i una comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i del que resulta de la nova ordenació.

La consolidació del sector Escamun i l'activitat que s'hi desenvolupa, la classificació del sector Escamun-Cat a l'altre marge de la N-230, la urbanització del passeig del riu, la execució de la rotonda sud, i la necessitat de sòl terciari en el municipi i en vall, fan que la iniciativa de classificació de l'àmbit esdevingui una oportunitat per eliminar el buit de sòl no urbanitzable actual, completar el sòl urbà en continuïtat d'acord amb els criteris del planejament general director i cobrir la demanda de sòl per a activitat econòmica i aparcaments, tot ordenant una nova rotonda necessària per l'accessibilitat dels 3 sectors, aspectes de clar interès públic.

Així mateix, la inexistència en l'àmbit de valors naturals, culturals, topogràfics (terrenys no superiors a 20% pendent), de risc greu o de valors paisatgístics específics a protegir possibiliten la seva transformació en benefici de la comunitat.

Per tot l'anterior, es pot assegurar que el sector que es pretén crear és molt convenient pels interessos generals del municipi, sobre tot per donar cabuda a una demanda creixent de sòl destinat a comerç i serveis, adreçat a petites i mitjanes empreses del terme que no disposen d'espai suficient al sòl urbà actual, tampoc per aparcament, que és l'ús que té actualment de forma inadequada.

Així, la classificació es justifica per la gran demanda de sòl per a serveis d'activitat econòmica, especialment comercials i logístics, la qual ha crescut espectacularment en els darrers anys a tota la Vall d'Aran, sobre tot al voltant del sector del turisme, hotelaria i serveis, dels quals la comarca ocupa una posició capdavantera no solament a Catalunya sinó a la resta de l'Estat.

Per aquesta raó es tramita aquesta modificació de planejament, en el sentit de definir un nou sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de possibilitar un creixement ordenat i compacte del sòl que esdevindrà urbà, en una necessària continuïtat urbana amb el nucli tradicional, al qual complementarà en serveis.

Simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació, es tramitarà el Pla parcial de sector, entenent que aquest tràmit restarà condicional a l'aprovació prèvia d'aquesta modificació.

La urbanització dels terrenys objecte d'aquest pla parcial suposarà la preparació del sòl en condicions adequades per a l'establiment d'una nova àrea de serveis pròxima al nucli urbà de Les i de la Frontera francesa, que complementa la existent al Polígon adjacent d'Escamun, la qual en els moments actuals es troba totalment esgotada i desequilibrada en relació al potencial actual i futur que possibilita el planejament vigent.

La manca d'aquest tipus de sòl urbanitzat i l'existència d'un mercat potencial molt extens, generen una important pressió en la demanda, que justifica la necessitat de l'actuació.

Per altra banda, s'ha de fer esment en què des de Vielha cap al Baix Aran (municipis d'Es Bordes, Vilardó, Bossòst...) no existeix cap polígon d'activitat econòmica aprovat com a tal, i tampoc existeixen terrenys adequats a nivell ambiental i de preservació de riscos, especialment d'inundabilitat on es puguin preveure creixements de futur. Per tant es justifica la implantació d'un sector que estratègicament se situï per atendre les demandes de sòl dels dos municipis més importants de la zona com són Bossòst i Les.

En base als criteris exposats, es mostra una possible ordenació, per tal de tenir una primera valoració de la imatge del conjunt i l'adequació de la proposta als objectius assenyalats, i que té les dades següents:

Àmbit de modificació sector Escamun 2	8.967,90	m2	100%
sistema viari voreres	1.949,37	m2	21,75%
sistema viari calçades	2.173,52	m2	26,48%
sistema viari aparcaments	491,42	m2	5,48%
Total sistema viari	4.614,31		53,72%
sistema d'equipaments comunitaris	508,02	m2	5,67%
sistema d'espais lliures i zones verdes	2.041,35	m2	22,78%
total cessions de sòl públic	7.363,88	m2	82,19%
Zona terciària	1.599,02	m2	17,84%
edificabilitat bruta	0,30	m2st/m2s	
coste màxim terciari	2.688,87	m2st	100,00%
ocupació planta baixa indicada orientativament	1.350,00	m2st	84,43%
ocupació planta primera	1.338,87	m2st	83,73%

Modificació de la normativa vigent:

Es modifica l'article 130 de les NNSS, afegint un punt II amb el redactat següent:

130.8. Sector de sòl urbanitzable d'activitat econòmica Escamun 2.

Amb l'objectiu de completar el sòl d'activitat econòmica d'acord amb els criteris del pla director urbanístic vigent, es defineix el sector indicat destinat a activitat econòmica, amb les condicions de desenvolupament següent:

- Superfície del sector: 0,9ha
- Cessions per a sistemes d'espais lliures i zones verdes: 22,78%,
- Cessions per a sistemes d'equipaments comunitaris: 5%
- Cessions per a sistemes tècnics: els necessaris que es determinin en la tramitació del pla parcial.
- Reserva d'aparcament en la via pública de 50 places
- Edificabilitat: 0,3m2st/m2s
- Tipologia de l'edificació en volumetria específica, zonificació a determinar en el pla parcial, d'acord amb els criteris tipològics de les NNSS i del pla director vigents.
- Usos principals: Comercial

Gestió: Un únic polígon d'actuació, sistema d'actuació per reparcel·lació model·lit compensació bàsica. Una única etapa d'execució, amb caràcter immediat. Cessió del 15% d'aprofitament del sector, a concretar en el desenvolupament.

El pla parcial pot ajustar la delimitació del sector amb una tolerància màxima de 5% de la superfície indicada.

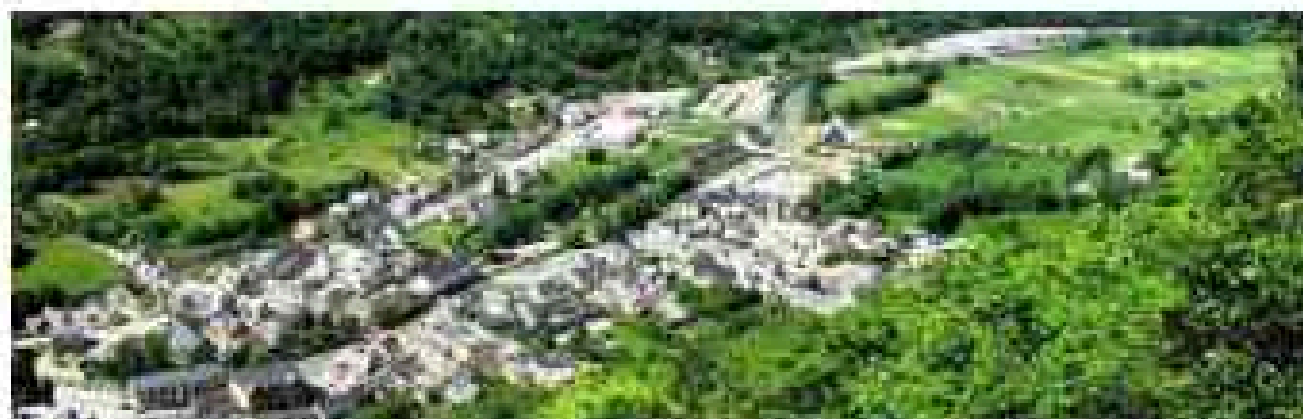
Condicionants sectorials: gestió dels riscos per inundabilitat, mobilitat sostenible.

Càrregues externes d'urbanització: la corresponent a la participació en la configuració de la rotonda nord de la N-230, la càrrega externa d'urbanització de la franja de domini públic de la N-230, les connexions de serveis i la participació o internalització de costos de sanejament segons determini l'òrgan hidràulic competent.

Lleida, març de 2026

Enrique Regaño Ballarín
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Núm. col: 7.216
Supert Enginyeria, SL

ANNEX 6: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC.



Estudi d'impacte i integració paisatgística del Sector Escamun – 2, al terme municipal de Les (Aran)

Autor: Enriqué Regañó Ballarín, Enginyer de camins, Col. núm.: 7.216

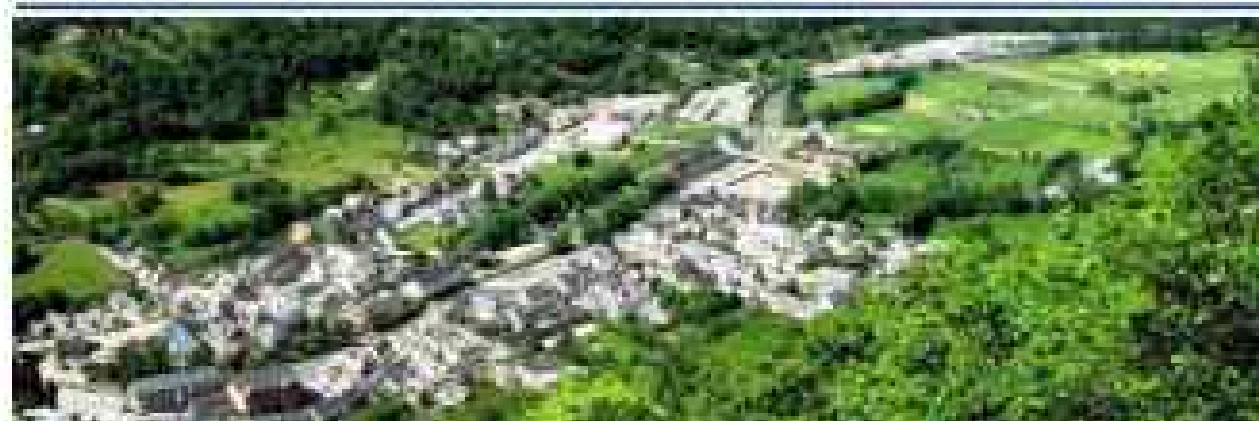
Ubicació: Paratge d'Escamunt. TM de Les.

Promotor: Budiques Aran, SL – Servicios Garona 1001, SL

Índex general

	Pàg.
1. Dades bàsiques	2
2. Planejament i instruments de paisatge	5
3. Paisatge a escala territorial	11
4. Paisatge del lloc i Pla parcial	13
4.1 Descripció de l'emplaçament i viabilitat	13
4.2 Programa i requisits del Pla	19
5. Estratègia, criteris i mesures d'integració	21
5.1 Encaix del Pla parcial i visió global de l'ordenació	21
5.2 Anàlisi sistemàtica de les transformacions	23
5.3 Mesures d'integració	25
6. Conclusions	26





1. Dades bàsiques

Estudi d'impacte i integració paisatgística del Sector Escamun - 2, al terme municipal de Lles (Aran)

Síntesi de l'actuació

- Delimitació d'un sector de sòl urbanitzable per a activitat econòmica, anomenat "Escamun 2".

Promotors

BLOCKUES ARAN, SL
SERVICIOS GIRONA 1001, SL

Autors del Pla Parcial
Enrique Regaña Salazar
ECOP
Josep Maria Azevedo
ARQUETECTE

Autors de l'EIP
Enrique Regaña Salazar
ECOP

Base legal

Llei 3/2012, del 30 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovada pel Decret legislatiu 1/2015, del 3 d'agost, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament que la desplega, i en especial, l'aprovació de la Llei 6/2009, de 26 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Coordenades del lloc

UTM ETR889 x UTM ETR889 y
341.000,00 4.743.200,00

Situació

A l'esquerra del PK 162+640 de la N-230, marge dret, dins el TM de Lles.

Àmbit d'actuació

Paratge d'Escamun.
Parcel·les 358, 359, 360, 361, 362, 363, 369, 364 del polígon 1 del TM de Lles.

Accés a les parcel·les

Per carretera N-230, al PK 162+400, marge dret, accés a Supermercats i pont d'era Lana.

Superfície transformada

8.002,50m²



Situació

Comarca Municipi
Val d'Aran Lles





Mapa topogràfic de l'emplaçament



Ortofotomapa de l'emplaçament

2. Planejament i instruments de paisatge

Planejament territorial

Títol <i>Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (Aprovació definitiva: 25.07.2008)</i>	
Classificació El Pla territorial inclou part de la zona del sector que a s'hi té protecció especial PEIN i Xarxa Natura 2000	
Definició L'àmbit està inclòs majorment en el sòl de protecció especial de dins de Xarxa Natura 2000, que s'incideix a banda i banda del Garrotxa. D'aquí ardeu els plans d'assentament del propi pla territorial, en la manera modificació de planejament general de les zones de l'àmbit no s'han volgut en el sòl protegit especialment de les NNSS. En relació a l'afectació de JN2000, en el procés d'avaluació ambiental s'ha inclòs la necessitat de modificar aquest límit en tant l'assentament del mur ha suposat de facto l'ajust del límit, segons la plana superior, desconectada del riu, sense interès ambiental per estar integrada en els usos urbans del nucli.	

Plànol d'ordenació "Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures" del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran"

Part de la superfície del sector Escamot-2, es troba dins d'un PEIN i de Xarxa Natura 2000

Legenda

per la integració paisatgística

- Àmbit de protecció especial
- Àmbit de protecció especial
- Àmbit de protecció especial

per la integració paisatgística

- Àmbit de protecció especial
- Àmbit de protecció especial
- Àmbit de protecció especial

Pla director urbanístic

Títol

Pla Director Urbanístic de la Vall d'Aren (Aprovació definitiva: 28-06-2010; Modificació puntual aprovada definitiva 20-01-2015)

Classificació

En el pla director s'indica la seva integració urbana, mantenint la qualitat de la franja de XNG2000.

Definició

A nivell d'estratègies i orientació per al planejament general dels municipis, el pla director pren la seva classificació que conjuntament amb el sector ja aprovat, Escamun-1, Escamun-Cat i la zona del fluvi del PDU ARE LA Guà II, conformen una àrea per a usos terciaris i de serveis ben posicionada sobre el riu i l'eix de la N-230, que esdevindrà eix urbà quan s'executi la variant de la N-230.



Les zones urbanístiques indicades en els plans per nuclei marquen aquelles integrades.

Concretament, el pla director indica 3 estratègies per a aquest sector:

- 4.3. estratègia principal d'àmbit de desenvolupament d'activitat;
- 1.5. reserva d'àrea d'aparcament
- Ea. Equipament d'aparcament

Normes Subsidiàries de Planejament

Definició

El règim actual de l'àmbit en el qual es urbanitzable, del qual n'hi ha dos de la vigència de la darrera modificació de planejament que es aplica les determinacions dels espais protegits al marge esquerre del Girona per l'execució del nou en el marc de les possibilitats de desenvolupament definides pel pla director. El pla director de la reproducció continuada.



Catàleg de paisatge

Títol

Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran (projecció definitiva 1.4.2013)

Unitat

Era Bascha Val d'Aran (Unitat 1)

Actualització del paisatge

Una de les orientacions per al paisatge són la replicació del model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.

L'envelliment de la població amenaça la viabilitat de la majoria de petits nuclis situats als vessants més enlairats, encapçalant Les i Gossóu.

Objectius de qualitat

1.4. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.



Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran. Plan d'objectius de qualitat paisatgística de la unitat Vall del Lièregne

La unitat de paisatge on se situa l'entitat del sector de la d'Era Bascha Val d'Aran (Unitat 1)

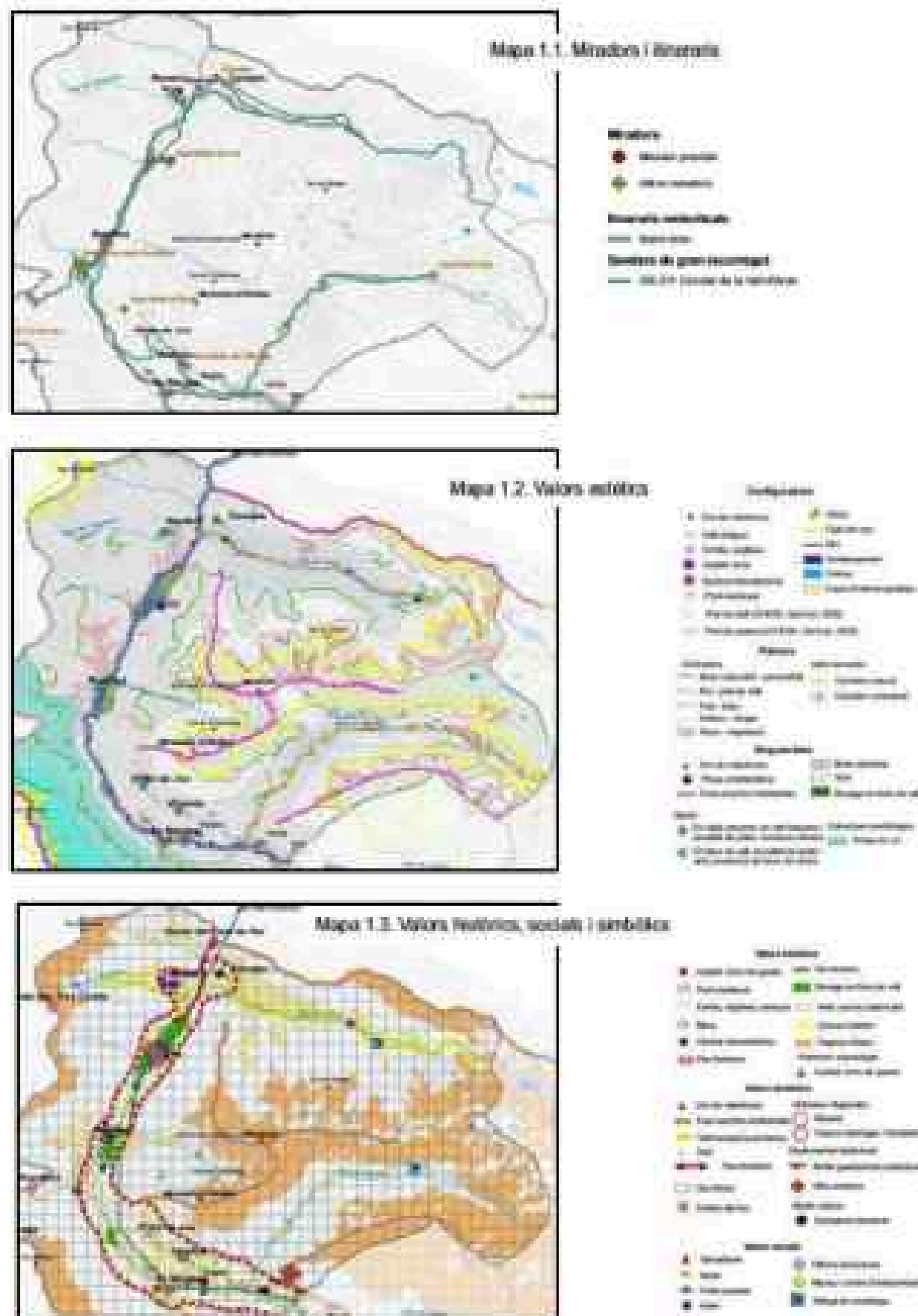
Catàleg de paisatge



Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran. Plan d'objectius de qualitat paisatgística de la unitat Vall del Lièregne

Per a l'Alt Pirineu i Aran s'han format dos objectius de qualitat paisatgística

1. Un paisatge on es conservi el model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.
2. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.
3. Una paisatge on es conservi el model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.
4. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.
5. Una paisatge on es conservi el model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.
6. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.
7. Una paisatge on es conservi el model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.
8. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.
9. Una paisatge on es conservi el model de consum intensiu del sòl i de segones residències d'Era Nova Val d'Aran. Les propostes del PTAPA i del POU al respecte hauran de definir-se en una fase de desenvolupament del sòl urbà que pugui ser absorbida per la trama actual i degudament integrada en el paisatge.
10. Una paisatge de fons de vall a les ribes del nu Garona que conservi els trets que ab i ab característics, com els espais agrícoles, els masos de pedra de dal i boscos o els boscos de ribera. Però també que nati d'integrar tots aquells elements moderns que als doten de funcionalitat però que sovint generen un gran impacte: carreteres N-230, centres hidroelèctrics, depuradors, línies elèctriques, serveis i equipaments turístics, comerços i polígons industrials.



3. Paisatge a escala territorial

Descripció

El sector Escamari-2 está situado entre el barrio principal de Los, y la carretera de la Vía del Acero, en la parafina denominada "Verte de Bora" o "Escamari".

D'ubicar en la franja de frontera de forma triangular situada entre el final del PP La Guàrdia i l'extrem sud del PP industrial d'Escornubí, amb el límit final de la franja del Garroñ a la banda est i la CN-230 per la banda oest.

Lauren: 505-261-1000

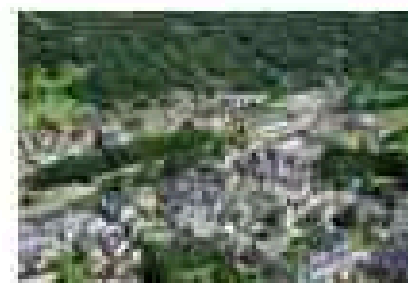
Vista aerea (Google Earth) de la
Parida "Yala de Bala" o
"Escamun".

Abstract: This paper discusses the importance of the role of the teacher in the classroom. It explores the various factors that influence the teacher's effectiveness, such as their personality, teaching style, and the support they receive from their colleagues and school administration. The paper also examines the challenges that teachers face in the classroom and offers strategies for overcoming them. Finally, the paper discusses the importance of ongoing professional development for teachers.

Al centro di via Garibaldi, sotto al
balcone - la macchina fu 2111, una con
due ruote.



Dinamiques



Participating in the Race

La più antica chiesa a SDA in Oltrepò è l'antico monastero del Pavesamento, che fu donato nel 1024 da Erco Lario, di Lodi, ad un certo monaco che fu a lui legato.

L'aigua freda al bany i als serveis aporta una simple garantia d'equipament d'oci i lleure, al·lunyats, restaurats... (banyes, camps de golf, pistes d'esquí...), alguns més respectuosos amb el planeta que d'altres. Com a conseqüència de la climatologia són actitats orientades a una estada concreta, tant física a l'hivern i als espais d'entrada a l'estiu.

Alguns zócos fan saltar aprofitar l'estacionalitat per oferir activitats i representacions turístiques tot l'any gràcies en d'altres la diversificació de l'oferta encara no ha estat resolta.

La diversitat d'espaces determina diferents dinàmiques que cal diferenciar segons ara trobem en zones muntanyeses (alta o mitja muntanya), planes i form de val o vallada urbana (orientats al sector primari, secundari o terciari). Tots els següents dinàmiques amb característiques, orígens i conseqüències totes diferenciades.

Ortofotomapa de l'emplaçament

En relació a l'elaboració de XN2020, en el procés d'avaluació ambiental s'ha inclòs la necessitat de modificar aquest límit en tant l'assolació del mur ha suposat de factor d'ajust del límit, descom la plana superior, descompartada del riu, s'ha produït ambiental per estar integrada en els usos urbans del nucli.



Components

La unitat de paisatge en la zona Les es situa en una àrea de caràcter ambientalment format, a canvi entre l'entorn marítim i el terreny al·lot, fet que li confereix una gran diversitat bioclimàtica i per tant, paisatgística. D'altra banda, la profunda vall de la Garona i els seus afluents marquen decididament l'estructura morfològica del paisatge, a la vegada que aporten diversitat d'usos i cobertes associades a les activitats humanes actualment implantades en el territori. Les superfícies dedicades a boscos i prats són les principals cobertes que defineixen el tipus de paisatge. La superfície urbanitzada representa un 0,2% de la superfície, fet que denota el poc desenvolupament urbà de la unitat. Pel que fa a les activitats productives actuals, a la zona es troben diferents centrals hidroelèctriques amb canonals lineals que tenyien la continuïtat del bosc, com també ho fa l'embarcament de Sant Joan de Toron. A Les, l'entorn central s'ha reconstruït en una de coherència, amb una producció que produeix el coneixement, encara que és el sector turístic de caràcter transfronterer, basat en comerços i restaurants, el que estimula econòmicament la unitat, sobretot durant el cap de setmana.

Valors

La superfície de la unitat integrada dins la protecció del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) és molt important. L'espai més extens és el d'Era Araga de Lin, gran part del qual integrat dins dels espais de la serra Natura 2000 com a Zona d'espècies protegides per a les aus (ZEPA).

Altres espais PEIN són el de Montañas de Les i Buxóit i el de Sant Joan de Toron, també integrats dins la serra Natura 2000 com a ZEPA, cosa la denominació de Sant Joan de Toron també figuren sota la protecció de la serra Natura 2000.

Ecologia: cronisme caràcter dels boscos i abundància d'aigua.

Històric: Patrimoni romà.

Productiu: caràcter agrícola tradicional en l'expressió del paisatge.

Social: Les festes locals i les inquietuds proposades de turisme cultural.

Simbòlica: l'història dels rius (r. de Sant Joan).

4. Paisatge del lloc i Pla parcial

4.1 Descripció de l'emplaçament i visibilitat

Estructura del lloc

El sector Escamun-2 es troba entre el PK 182+100 i el PK 182+920, marge dret de la carretera N-230. El conforma una superfície de terreny de forma irregular irregularitzada per les parcel·les 368, 369, 360, 361, 362, 363, 365, 364 del polígon 1 del TM de Les.

Els seus límits, al Nord un vial d'accés al port d'Era Lera, que encrua el riu Garona i una àrea comercial pertanyent al PP Escamun-1.

Al sud es troba al final del PP La Guàrdia, i una rotonda construïda recentment.

A l'oest la carretera N-230 i el PP Escamun-CAT, en fase de desenvolupament, amb la construcció del centre d'intercanvi turístic CAT.

A l'est un mur d'acollida que limita amb el riu Garona.

Tot situat a la vorda del nucli de Les, a marge dret de R. de distància de la frontera francesa.

Planta general de l'emplaçament

El sector PP-Escamun 2 està configurat per zones verdes, zona d'equipaments, zona turística, vials, aparcaments i zones...





Plànol cadastral de l'emplaçament



Recull fotogràfic del paisatge actual

FOTO 1. Vista des del pont d'era Llena.

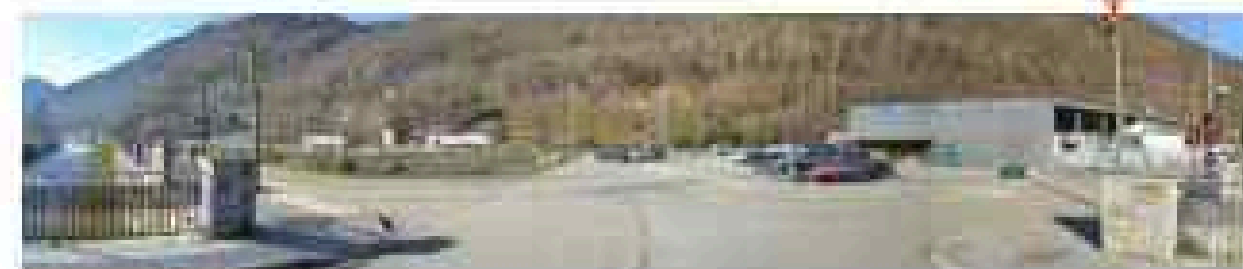


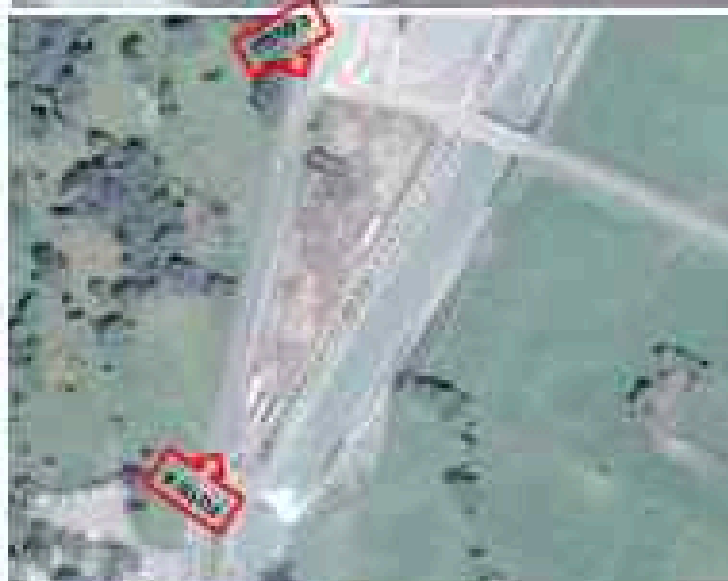
FOTO 2. Vista del límit del sector pel seu costat sud (riu Garrova).



Vista 3d Google Earth de l'emplaçament



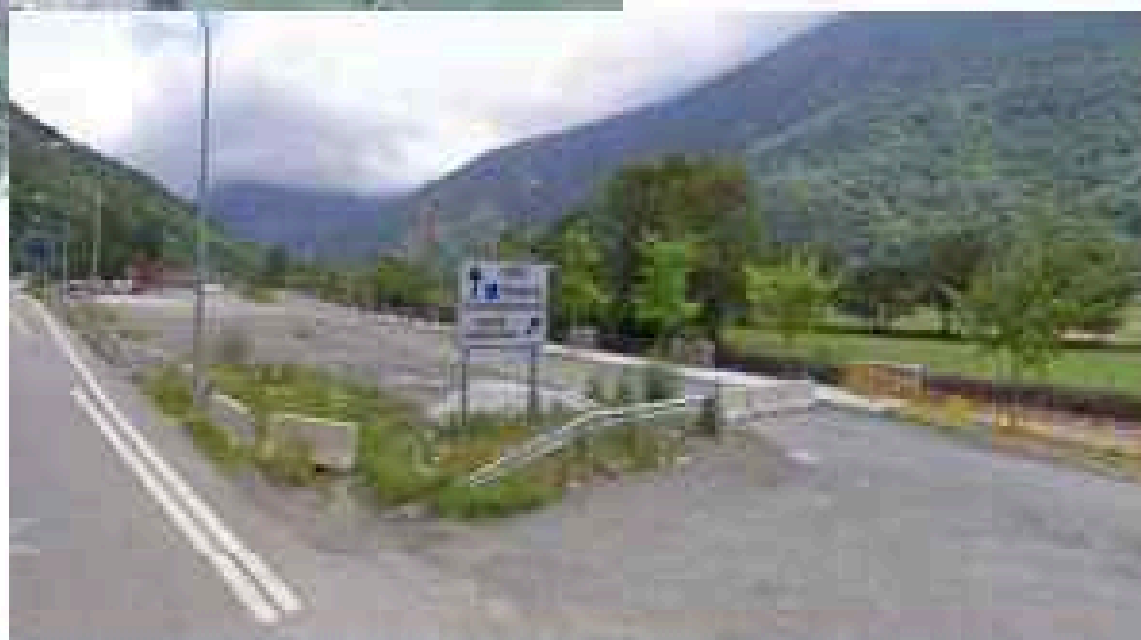
FOTO 3. Vista des de la N-200 en direcció sud-est (Google Maps)



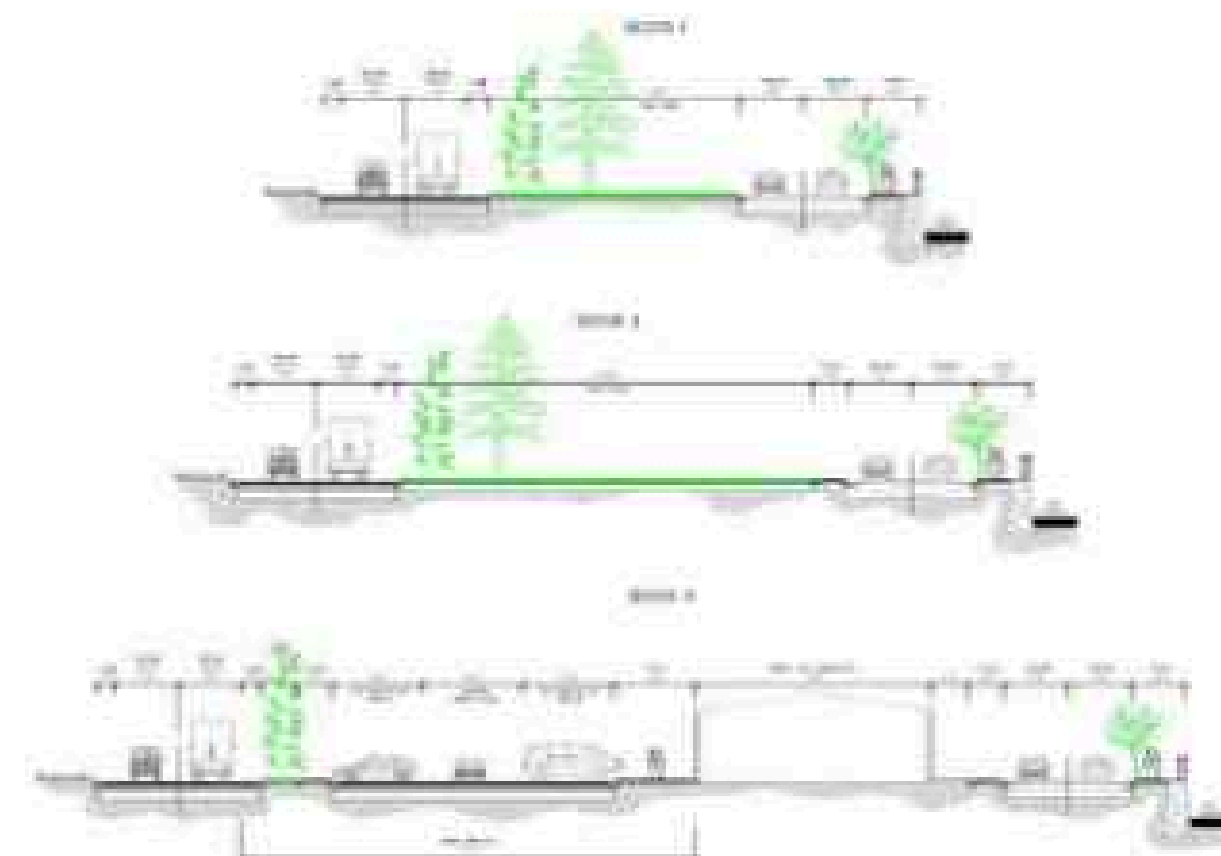
Alternatives d'ubicació

No s'han estudiat alternatives d'ubicació que tinguin separat amb els terrenys de seu disposant els promotors.

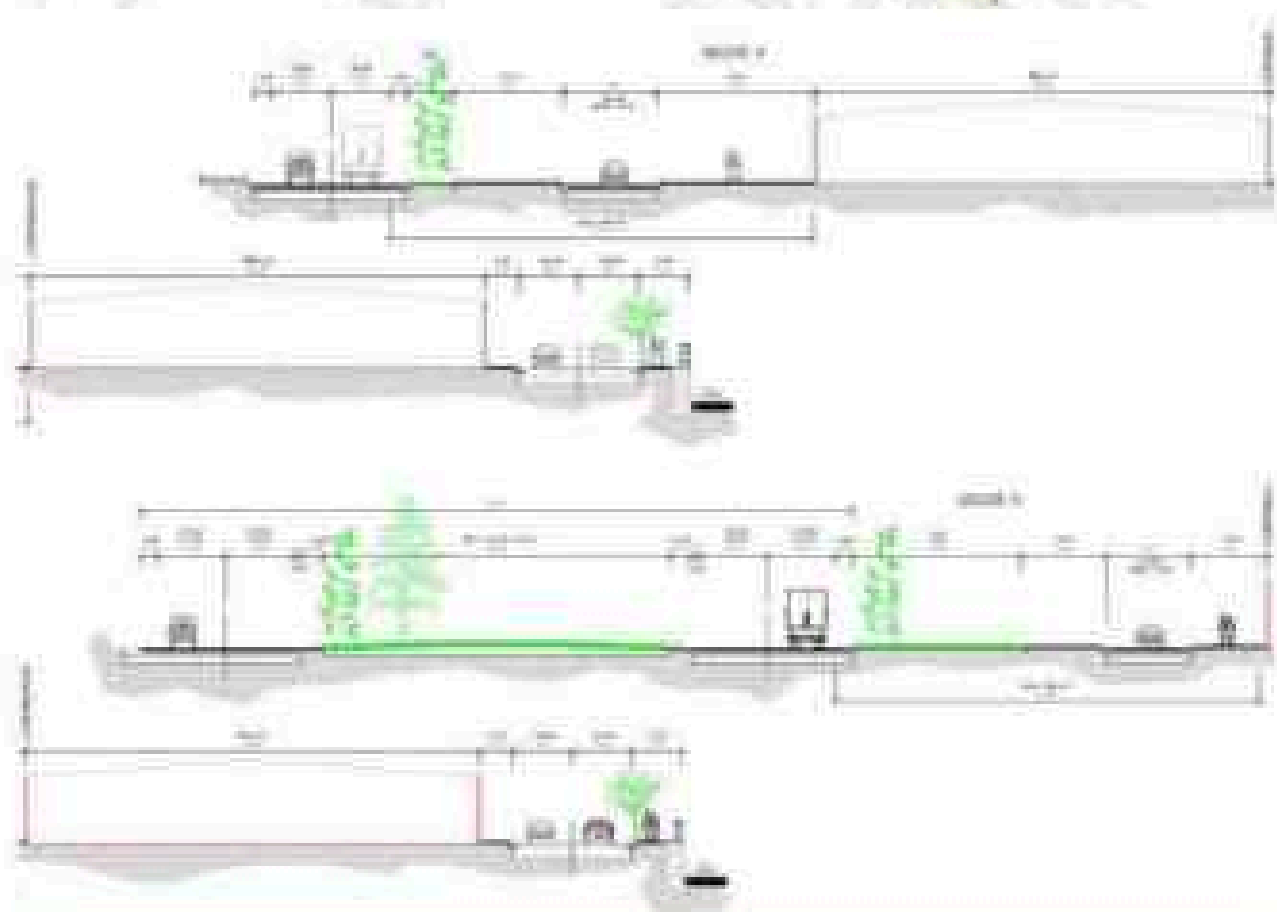
FOTO 4. Vista des de la N-200 direcció nord (Google Maps)



Planta i seccions transversals sector Esplanat-2:



Planta i seccions transversals sector Escamun-2



4.2 Programa i requisits del Pla parcial

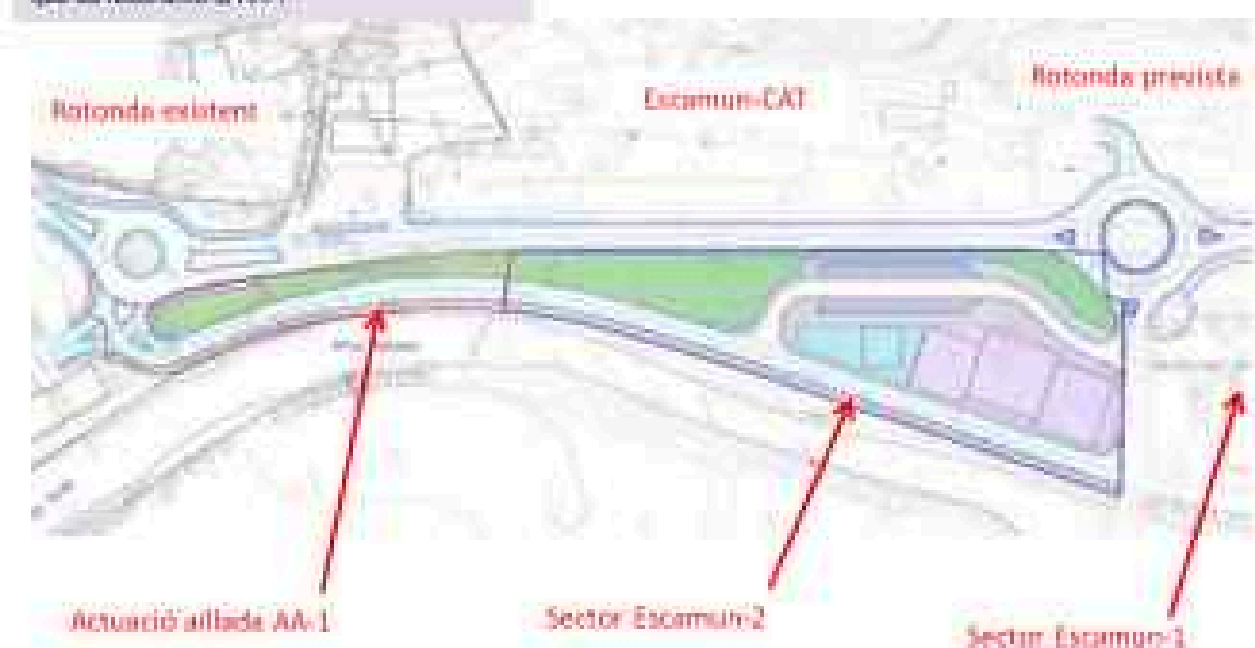
Finalitat i justificació del Pla parcial

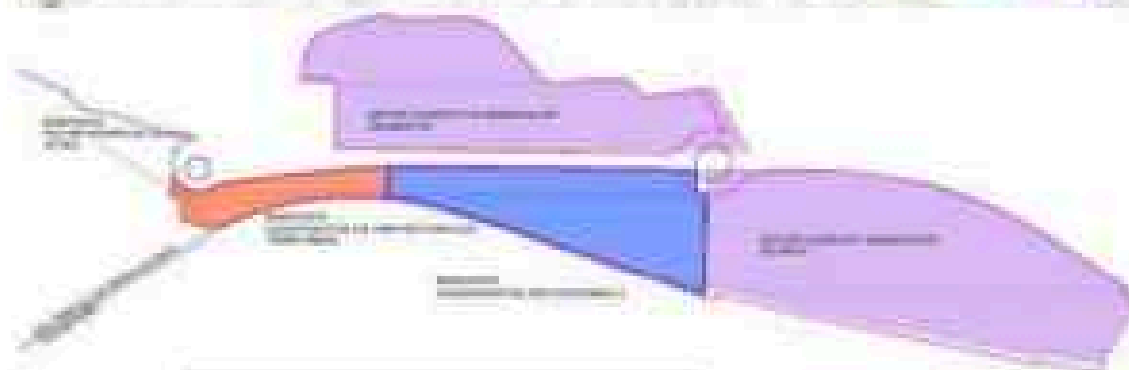
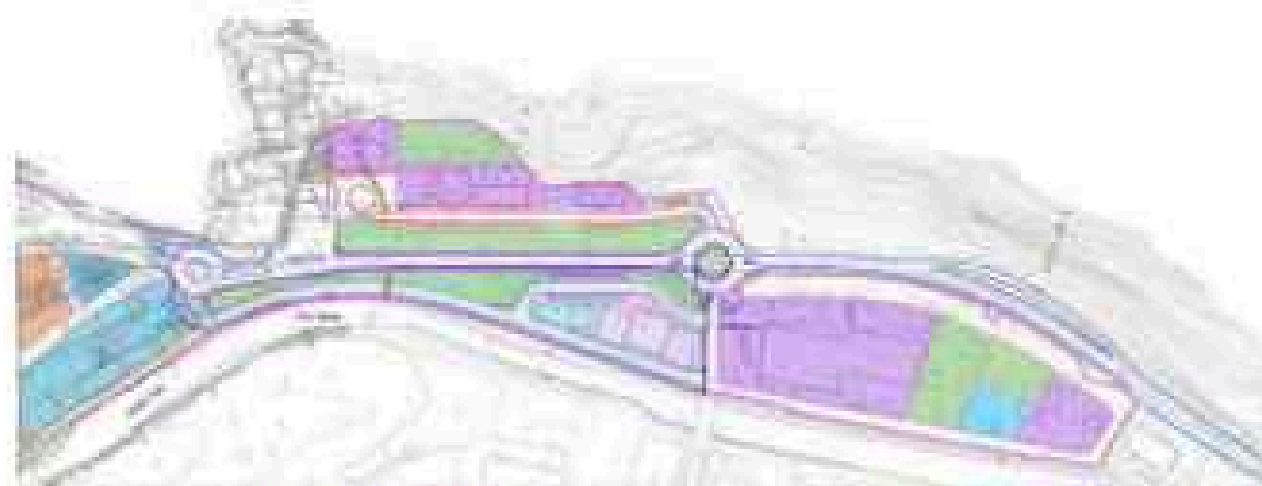
La finalitat del pla parcial urbanístic és la creació d'una àrea terciària que complementi un conjunt de sol per activitat econòmica de major abast, que respon a la especial idiosincrasia històrica del municipi, amb un gran potencial comercial, turístic i de serveis.

- Urbanísticament, el sector aporta un sol per activitat terciària que possibilita una complexió urbana necessària: que relligi els usos d'activitat existents (Escamun-1) i previstos (Escamun-CAT), i millori l'accessibilitat, la mobilitat i la seguretat viària amb la nova rotonda sobre la N-230.
- Econòmicament, el sector completa la configuració d'un node d'activitat econòmica imprescindible per possibilitar el creixement econòmic de Lles i de la Vall, de forma ordenada i compatible amb les previsions del SAE Les-Bosquets determinat pel Pla Director vigent.
- La creació d'aquest sector té l'avantatge d'estar en una posició amb immillorables condicions de situació, orogràfica i comunicació, tant amb el mateix municipi de Lles, com a la resta de municipis veïns (especialment Bessède i la Fontaine française), mitjançant la principal carretera CN-200, amb la qual comunica directament.
- La configuració dels sectors Escamun-1, Escamun-Cat i el proposat Escamun-2 deixa una franja de sol no urbanitzable del tipus rústic entre el límit nord del nucli i aquesta sector, que s'ha resolt incorporant-la al sol urbà d'acord amb els criteris de compactació i recomanació de l'espai del planejament territorial i general, que es concreta amb la delimitació d'un àmbit d'actuació allada AA-1, de titularitat i promoció pública a càrrec de l'Ajuntament, que es desenvoluparà amb un projecte d'urbanització. Aquesta actuació AA-1 no es desenvolupa per l'accessibilitat del sector, ja que tindrà accés des de la rotonda nord.

Planta general PP Escamun-2 + actuació allada AA-1

La configuració dels sectors Escamun-1, Escamun-Cat i el proposat Escamun-2 deixa una franja de sol no urbanitzable del tipus rústic entre el límit nord del nucli i aquesta sector, que es resol amb la AA-1.





Planta general ordenació global de l'actiu.

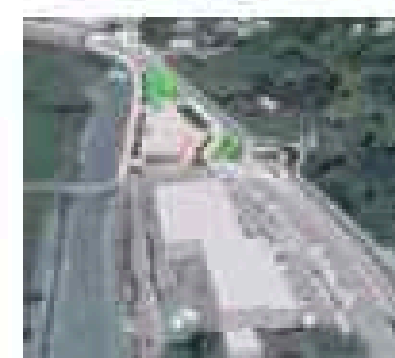
Compromisos de la iniciativa privada:

- ✓ Constituir la corresponent Junta de Compensació, si escau.
- ✓ Executar les obres d'urbanització internes i externes indicades en la present documentació i a la implantació dels serveis urbanístics en els termes assenyalats en el pla d'execució del present pla parcial urbanístic.
- ✓ Conservar les obres d'urbanització i instal·lacions existents sota la càrrega de la part promotora, fins que no hagi estat acceptades i rebudes per l'ajuntament.
- ✓ Formalitzar per escrit i davant de l'administració actuant, document on quedi pal·lès el compromís d'executar la urbanització, així com les garanties reals que n'asseguren el compliment d'acord amb els articles 103.1.2 i 2 del TRLURC.
- ✓ Els promotors es comprometen a la no realització de cap obra urbanitzadora fins que no s'hagi dipositat la garantia que estableixen els articles 106.3 i 107.3 del TRLURC, equivalent com a mínim al 12 % del valor de les obres d'urbanització.
- ✓ Els promotors es comprometen a que una vegada aprovi el projecte de reparcel·lació s'obtingui la llicència de parcel·lació, tant en document públic com privat transmissiu de domini de les parcel·les resultants, es farà constar l'existència de la Junta de Compensació (si escau) i l'assoliment dels compromisos als seus estatuts, o l'existència d'un apoderamentament especial (si escau) o el tracte d'una reparcel·lació voluntària, i la subjecció de l'adjudament a les obligacions urbanístiques del sector.
- ✓ Ceder a l'administració actuant gratuïtament, el sol necessari per a edificar els sostres corresponents al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'article 45.1.a del TRLURC, o bé com és el cas, el donar lloc a una parcel·la única i indivisible, segons l'article 45.3 del TRLURC, o substituir aquesta cessió pel seu valor econòmic.
- ✓ Ceder a l'administració actuant els terrenys destinats a espais lútics, sistema viari i equipaments, indicats en el present document de planejament general, planejament urbanístic i plans de qualsevol càrrega o gravamen.

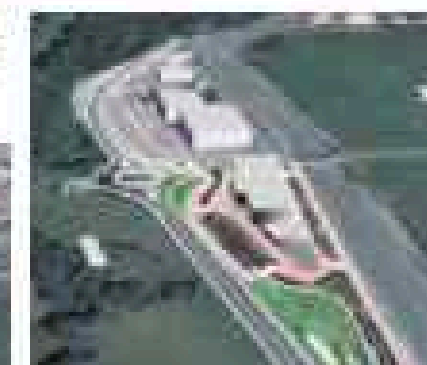
5. Estratègia, criteris i mesures d'integració

5.1 Encaix del Pla parcial i visió global de l'ordenació

Com es pot apreciar en el muntatge 3d amb Google Earth, una vegada es té executat el Sector, quedarà connectat amb el Sector Escarinet-1 (Avinguda) i al final de la zona urbana de Lleó, amb un passeig vorejant el riu Girona. Es millora considerablement la seguretat per als viants i ciclistes.



Muntatge 3d amb Google Earth. Diferents punts de vista amb la incorporació de la volumetria de les edificacions indicades al PR Escarinet-2 juntament amb les ja existents.



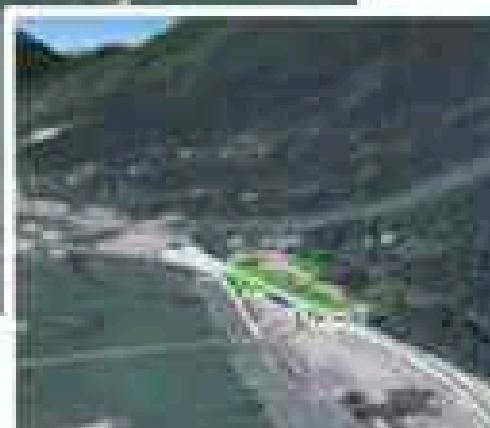
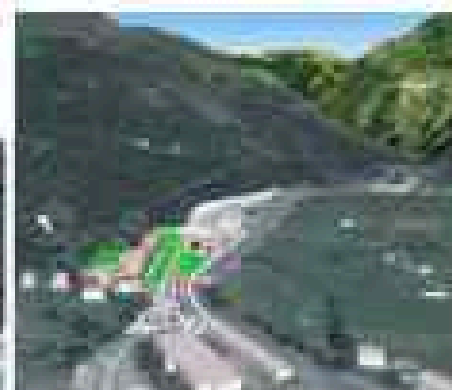
Encaix global dels sectors Escamun-CAT i Escamun-2

En aquesta vista global s'ha incorporat el PP-Escamun-CAT juntament amb el PP-Escamun-2, ja que amb el sector desenvolupat Escamun-1 conformen la zona de la sortida del nucli de Les, entre el nu de Garona i la Carretera N-230.

A nivell de visibilitat, actualment el sector Escamun-1 queda atropellat pel nucli urbà i les seves edificacions són d'un volum desproporcionat.

El fet d'inscriure els sectors Escamun-CAT, amb volumetries més petites a la vessant de muntanya, i Escamun-2, amb volumetries una mica més grans, suavitzaran aquesta percepció, donant cohesió i unitat. La identificació i la diferenciació entre aquests dos sectors respecte al nucli de Les, es un factor a considerar.

Per tant, la valoració paisatgística s'ha de considerar també en conjunt amb aquests factors.



5.2 Anàlisi sistemàtica de les transformacions

A continuació es fa una descripció detallada de diferents aspectes del Pla rellevant des del punt de vista paisatgístic. S'exposen sistemàticament l'estat actual, les propostes realitzades en el Pla i, precedit d'un símbol: ✱, l'estat final resultant.

Connexions territorials

Estat actual: El sector es una porció de terreny pla, de forma triangular, que serveix d'aparcament eventual de vehicles pesats. Per la banda esquerra limita amb la carretera N-230, per la dreta amb un vià amb voreres sobre el mur de contenció del nu de Garona i al nord amb un vià que defineix el sector desenvolupat Escamun-1. Pel sud limita a continuar amb la carretera N-230.

Previst del Pla: Tenint en compte el desenvolupament del Sector Escamun-CAT i amb la construcció de la rotonda a la N-230 prevista al límit nord-oest del sector Escamun-2, es potenciarà la connexió entre aquests espais i el sector ja desenvolupat Escamun-1.

Posteriorment, amb l'actuació afilada AA-1, es connectarà al sud del Sector amb la rotonda ja existent a la sortida de Les, la qual facilitarà sempre més l'accés a tots tres sectors, de manera segura, fora de la N-230, sempre però més ràpid.

✱ El vià i voreres del marge dret configuraran un passeig continu que alleugerirà els viatgers, ciclistes i vehicles que vulguin accedir al centre, evitant el trànsit que ara circula per la sempre perillosa N-230.



Visió

Estat actual: Dins el sector existeix un vià amb voreres al marge dret, que connecta la N-230 amb el port d'ara Lana i el sud del sector desenvolupat Escamun-1. Al sector Escamun-1 s'accedeix des d'una carter central a la N-230, el que suposa un perfil per a la seguretat viària.

Previst del Pla: El sistema viari es veurà de forma minime, a partir de la necessària transformació del passeig del nu que connectarà el port amb la rotonda prevista al nord del nucli, i la formació d'un vià interior des del vià que separa el sector Escamun-1 i Escamun-2 que connecta de forma immediata amb la nova rotonda. Aquest vià interior dona accés a la zona terciària i al equipament, de forma que el passeig del nu resti alliberat dels accessos.

✱ La rotonda prevista és essencial i necessària tant per l'accés al sector Escamun-CAT, com per l'accés a l'Escamun-2 i a l'Escamun-1.



Vegetació

Estat actual: En tot el sector no existeix cap tipus de vegetació a excepció de 2 arbres aïllats al mig del carrer.
Sobre la vorera del marge dret existeix una fila d'arbres ja consolidats, plantats quan es va urbanitzar el marge del riu. Corda amb la construcció d'un mur de protecció d'inundació.

Previsió del Pla: El sistema d'espais lliures es configura en una franja de secció variable que separa la carretera de les activitats. Aquesta disposició de secció variable s'ha adoptat en els altres 2 sectors i en la franja a sota està de la AA-1, el que suposa una continuïtat formal verda que aportarà un plus d'identitat i d'emergències naturals dels sectors.

Equipaments públics: zona terciària

Estat actual: Només figura urbanitzada la vorera que limita amb el riu Garona. Pel mig del sector travessen actualment els serveis públics d'algua potable, gas i sanejament. La resta de serveis es troben en les immediacions (Telefonia, Electricitat, etc.).

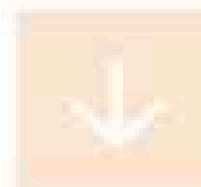
Previsió del Pla: El sistema d'equipaments públics es posiciona en la part central del sector, fent de porta a la zona terciària, en la posició més propera al riu. Aquesta sistema i també la zona terciària estan condicionats per la línia d'edificació de 25m des de l'arribada de la calçada de la N-230.

La zona terciària, en una única unitat, i amb la determinació de projecte arquitectònic unitari suposarà una volumetria identificable i expressada en proporció amb els altres dos sectors. La cara de planta baixa d'aquesta zona es diferencia d'aquí amb volums d'irundatilitat i calbe en l'entorn ambiental. Les dues plantes d'aparcament en subsoi es dissenyaran de forma que no generin la seva protecció davant la inundabilitat.

El volum o volums de l'edificació seran de caràcter planes, de dimensió màxima de 30m contínua, entre els quals es podran configurar rebrequejos d'un mínim de 5m.

5.3 Mesures d'integració

Descripció de l'estratègia adoptada



En relació als elements o components paisatgístics més importants, es descriu el quadre següent de tipus d'afectació potencial, l'objectiu que es persegueix amb les mesures d'integració i l'efecte final previst.

ELEMENT O COMPONENT AFECTAT	TIPUS D'AFECTACIÓ POTENCIAL	OBJECTIU DE LES MESURES D'INTEGRACIÓ	EFECTE FINAL
Configuració topogràfica de l'àrea	Desfocament visualitzat per moviments de terra o que oblige la implantació dels edificis i murs.	La configuració topogràfica de l'àrea no es veu afectada substancialment. Alçada la planta ocupada dels edificis sobre un assentament de 60 cm sobre la cota actual per condicions de seguretat i travessabilitat del riu.	L'efecte final de la urbanització del sector no altera substancialment la configuració actual de l'àrea, més aviat la reforça amb les previsions i zones verdes previstes.
Formació agrolomental dels xocs del edifici actual. Naturalitat del paisatge actual	Affiliació de la imatge del paisatge. Descripció de la qualitat paisatgística i com a conseqüència de l'impacte urbà.	La zonificació i aïllament de les zones d'edificació del vià paral·lel al riu Garona completaran i reforçaran la imatge paisatgística actual que de la d'un aparcament no regat per a carrers.	La formació agrolomental de l'entorn de l'àrea quedarà recuperada amb la incorporació de les zones verdes i jardins previstes al Pla Parat.
Ornamentació volumètrica entre la zona urbana consolidada i l'zona terciària existent (supermercat Baga).	Afiliació dels models urbans consolidats, per la implantació d'una gran superfície de volums desproporcionats i mal, caràcter de la N-230.	Per la implantació del nou sector s'ha de conjuntar i integrar d'alguna manera la desproporció existent entre edificacions.	La volumetria prevista per un sector petit com el que es planteja, de menys 2.000 m ² de superfície en planta edificada i en tres cossos diferenciats, ha de servir de eix i transició entre el final de la zona urbana de Lles (Zona ARE Guàrdia) i l'entorn del sector desenvolupat. Examen 1

6. Conclusions

En l'actualitat, el pòl urbà consolidat de Les al nord de la població es troba desconectat amb l'àmbit del sector Escarner-1, ocupat per l'àrea comercial Boya. Aquesta discontinuïtat quedarà parcialment resolta quan es desenvolupi el sector Escarner-DAT, però només a la vianant murfanyia, marge esquerre de la carretera N-230. Pel marge dret, entre aquesta via i la línia caracteritzada del nu Garrova, en els límits que conforma el sector Escarner-2, quedaria una superfície de forma sensiblement triangular, ocupada actualment per un quarterament no reglat per a vehicles pesats. Des del punt de vista paisatgístic resulta evident que aquesta peça de terreny sensiblement plana no compleix cap requisit per a resultar mínimament integrable en el seu entorn. L'aprovació del PPA parcial redactat, solucionarà de manera adequada totes les mesures d'integració, en concret:

Configuració topogràfica de l'àmbit.

La configuració topogràfica de l'àmbit no es veurà afectada substancialment. Mentre la planta ocupada pels edificis assolirà un alçament de 60 cm sobre la cota actual, per condicions de seguretat front a l'impacte del nu.

Paisatge agroforestal dels usos del sòl actual. Naturalitat del paisatge actual.

La zonificació i acabament de les àrees d'urbanització del sector al nu Escarner completaran i milloraran la imatge degradada actual, que es fa d'un quarterament no reglat per a camions.

Connectivitat volumètrica entre la zona urbana consolidada i l'àrea terciària existent (supermercat Boya).

Amb la implantació del nou sector es reforçarà i integrarà la discontinuïtat existent entre edificacions del sector Escarner-1 i la zona urbana consolidada al nord de la població.



Les, març 2006

Enrique Regorio Bolívar
Enginyer de Camins, C y P
Col. núm. 7.216

ANNEX 7: ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ANNEX 7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**1 ESTRUCTURA CADASTRAL DE LA PROPIETAT DEL SECTOR**

D'acord amb la informació facilitada pel ministeri d'Hisenda mitjançant el portal de la Direcció general de Cadastre, l'estructura de la propietat que es té al sector Escamun 2 és la que es reproduïx al plànol 06 d'aquest document, on es pot observar que dins de l'àmbit amb els límits físics que han quedat explicats: a l'est el marge esquerre del riu Garona, al sud el SUND denominat AA-1, a l'oest la carretera nacional N-230 i al nord el sector desenvolupat Escamun 1, subsisteixen un total de 9 parcel·les cadastrals, totes elles enclavades al polígon 1 del T.M. de Les, amb les titularitats, superfícies totals i superfícies dins del sector que es relacionen a la taula següent:

Polígon	Parcel·la	Referència catastral	Propietari cadastre 2026	MB 2026	Superfície cadastre 2026	Superfície dins del sector	% sobre sector
1	558	28152400100000000000	Jordi Arri Batxipen	No inscrit al Cadastre	713,2	822,7	7
1	554	28152400100000000000	Buqueras Arri, SL	025319807	1.182,8	978,2	11
1	559	28152400100000000000	Buqueras Arri, SL	025319807	1.149,8	1.172,9	12
1	560	28152400100000000000	Buqueras Arri, SL	025319807	881,6	591,6	6
1	561	28152400100000000000	Buqueras Arri, SL	025319807	811,2	811,2	7
1	562	28152400100000000000	Servicio Garona 1001, SL	065898154	918,6	918,6	7
1	563	28152400100000000000	Servicio Garona 1001, SL	065898154	870,8	870,8	11
1	589	28152400100000000000	Ajuntament de Les	058125001	1.829,8	1.822,5	20
1	6018	28152400100010000000	MITMOR	028889008	42.019,8	1393,7	15
Aquesta suma del 101 límit viari supereix el sector 1					TOTAL	8882,2	88
					TOTAL	133,9	4
					TOTAL	8982,9	100



Sobre aquesta base cartogràfica s'han de fer les següents precisions:

- El límit establert per la banda est (costat del riu Garona), no està actualitzat amb la realitat física derivada de les obres de canalització del riu realitzades als volts de l'any 1998, amb la construcció del mur de contenció i vial superior, que ara per ara configuren el marge del Garona i el límit real de totes les finques per aquest costat.
- Per la banda oest, Cadastre ha incorporat en data recent tota la superfície expropiada pel Ministeri de Foment als anys 90 del segle XX, amb motiu de les obres de condicionament de la N-230 portades a terme en aquella època. Inclou una franja d'uns 8,00 m des del límit de la cuneta actual. Aquesta franja expropiada **NO** figurava a l'any 2018 al moment de la redacció de la proposta de Modificació de NNSS iniciada aleshores.
- Per la banda nord, es presenta un petit desajust d'alineació amb el límit real del vial d'Escamun 1, que connecta amb el nou pont sobre el Garona, però que per la seva magnitud pot ésser absorbit al representar menys del 5% de la superfície total del sector. En tot cas, la propietat física dins del sector i el seu percentatge relatiu, és el que figura a les darreres dues columnes de la taula representada.

2 DISCREPÀNCIES AMB LA BASE CADASTRAL FINQUES LITIGIOSES**2.1 CONSIDERACIONS SOBRE LA PARCEL·LA 589**

La parcel·la 589 s'atribueix – segons cadastre – a l'ajuntament de Les, amb una forma triangular sensiblement paral·lela al riu Garona. Té una superfície total de 1.829,80 m² dels quals 1.822,50 m² s'inclouen al sector.

Aquesta finca catastral – segons informació del mateix ajuntament de Les – no ha existit mai, ni consta inscrita al Registre de Bens patrimonials de la Corporació, com tampoc a la relació de camins de titularitat municipal.

La parcel·la no és un bé demanial, patrimonial ni forma part d'un sistema viari actual o preexistent.

Físicament NO existeixen líndars ni referències topogràfiques que la delimitin.

D'acord amb l'article 146.e del Reglament d'Urbanisme (RD 305/2006, de 18 de juliol), aquesta finca amb conflicte de titularitat s'ha de considerar com a Litigiosa, i la seva atribució de propietat real o de mera no existència, s'haurà de dirimir durant el procés de tramitació urbanística del sector.

Igualment, l'article 132 del mateix Reglament d'Urbanisme, estableix que les persones o entitats titulars de finques i de drets, estan obligades a mostrar els títols pel que acrediten aquesta propietat i declarar situacions jurídiques que les puguin afectar. Si existeixen discrepàncies entre els títols i la realitat física de la finca, prevaldrà la realitat física en la reparcel·lació.

2.2 CONSIDERACIONS SOBRE LA PARCEL·LA 358

La propietat de la parcel·la 358, s'atribueix d'acord amb la base de dades de Cadastre, al Sr. José Ané Busquet de Les.

La parcel·la manté una superfície cadastral de 713,00 m², dels que 608,10 s'inclouen al sector.

Tanmateix, la raó social Budiques Aran SL adueix la seva propietat, encara que al moment actual no pugui exhibir escriptura de compra-venda o títol de propietat.

Estaríem doncs, en situació similar al cas anterior, pel que aquesta finca s'hauria de considerar Litigiosa en el sentit assenyalat per l'article 146.e del Reglament d'Urbanisme de Catalunya.

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT AL SECTOR DE CONNEXIÓ AA-1 (ACTUACIÓ AILLADA AA-1)

Pel que fa al sector de connexió AA-1 per classificar un sòl urbà no consolidat entre els nous sectors urbans Escamun i el PDU-ARE amb una superfície de 2.456,27, la titularitat dels terrenys és pública (majoritàriament sistemes de via i zones verdes) excepte una petita parcel·la de 216 m² propietat de Serveis Garona 1001 SL, qui va adquirir per compra-venda a Baldomero Rodas Ané, encara que a nivell de Cadastre, aquesta actualització no s'ha produït.

Serveis Garona 1001 ha manifestat la seva voluntat de cessió gratuïta dels drets de propietat d'aquesta parcel·la 357 a l'ajuntament de Les, per a la transformació urbanística que es pretén realitzar amb l'Actuació aïllada AA-1.

4 FITXES CADASTRALES

A l'apèndix 1 d'aquest annex es reproduïxen les fitxes cadastrals obtingudes de la Seu electrònica de Cadastre per la totalitat de les parcel·les integrants tant del Sector Escamun 2 com de la Actuació Aïllada AA-1.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35157A001003590000W0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 359 ESCAMON, L25 (L25DA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2020) 7,00 €
Valor catastral suelo 7,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
MARTÍN RAMÓN, D.

NIF/NIE
414342041

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
C/ FERRAZ
35244 (L25, L25DA)

Cultivo

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento
1 C. Rústico

IP Superficie m²
00 1.236

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.156 m²



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35157A001003600000W0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 360 ESCAMON, L25 (L25DA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2020) 8,00 €
Valor catastral suelo 8,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
MARTÍN RAMÓN, D.

NIF/NIE
414342041

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
C/ FERRAZ
35244 (L25, L25DA)

Cultivo

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento
0 C. Rústico

IP Superficie m²
00 502

Subparcela Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 502 m²



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35352A001003610000W04

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 301 ESCAMON. L25 (L25DA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2020)
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
BOUTONIA AMAR, D.

NIF/NIE
41430264

Derecho
usufructo de
propiedad

Domicilio
CA - FANADIA
35344 (CA, L25DA)

Cultivo

Subsistente Cultivo/Aprovechamiento
0 0. Riego

IP Superficie m²
00 000

Subsistente Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35352A001003610000W03

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 302 ESCAMON. L25 (L25DA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2020)
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
BOUTONIA AMAR, D.

NIF/NIE
41430264

Derecho
usufructo de
propiedad

Domicilio
CA - FANADIA-RIOLO (ARTURO)
35344 (CA, L25DA)

Cultivo

Subsistente Cultivo/Aprovechamiento
0 0. Riego

IP Superficie m²
00 000

Subsistente Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 621 m²



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 617 m²





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA,
PECUARIA Y PESQUERÍA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35353A001090180000WA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 9018 CH N230 LLEDA TRANC. LES (LEIDA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2008)	0,00 €
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €

Titularidad:

Apellidos, Nombre / Razón social
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
GOBIERNO DE ESPAÑA

NIF/NIE
G20274694

Derecho
Derecho de
propiedad

Domicilio
PL. CASTELLANA 47
28046 MADRID (MADRID)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
1	OT tipo de conservación de terreno agrícola	00	42.216

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 42.216 m²



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA,
PECUARIA Y PESQUERÍA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 35353A001000570000WA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 1 Parcela 257 ESCANYA, LES (LEIDA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: (2008)	1,07 €
Valor catastral suelo	1,07 €
Valor catastral construcción	0,00 €

Titularidad:

Apellidos, Nombre / Razón social
JOSÉ MARÍA BALASAGUI

NIF/NIE
41800427W

Derecho
Derecho de
propiedad

Domicilio
AV. SAN JUAN DE
DIEGO 111 (LEIDA)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
1	OT tipo de conservación de terreno agrícola	00	216

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 216 m²

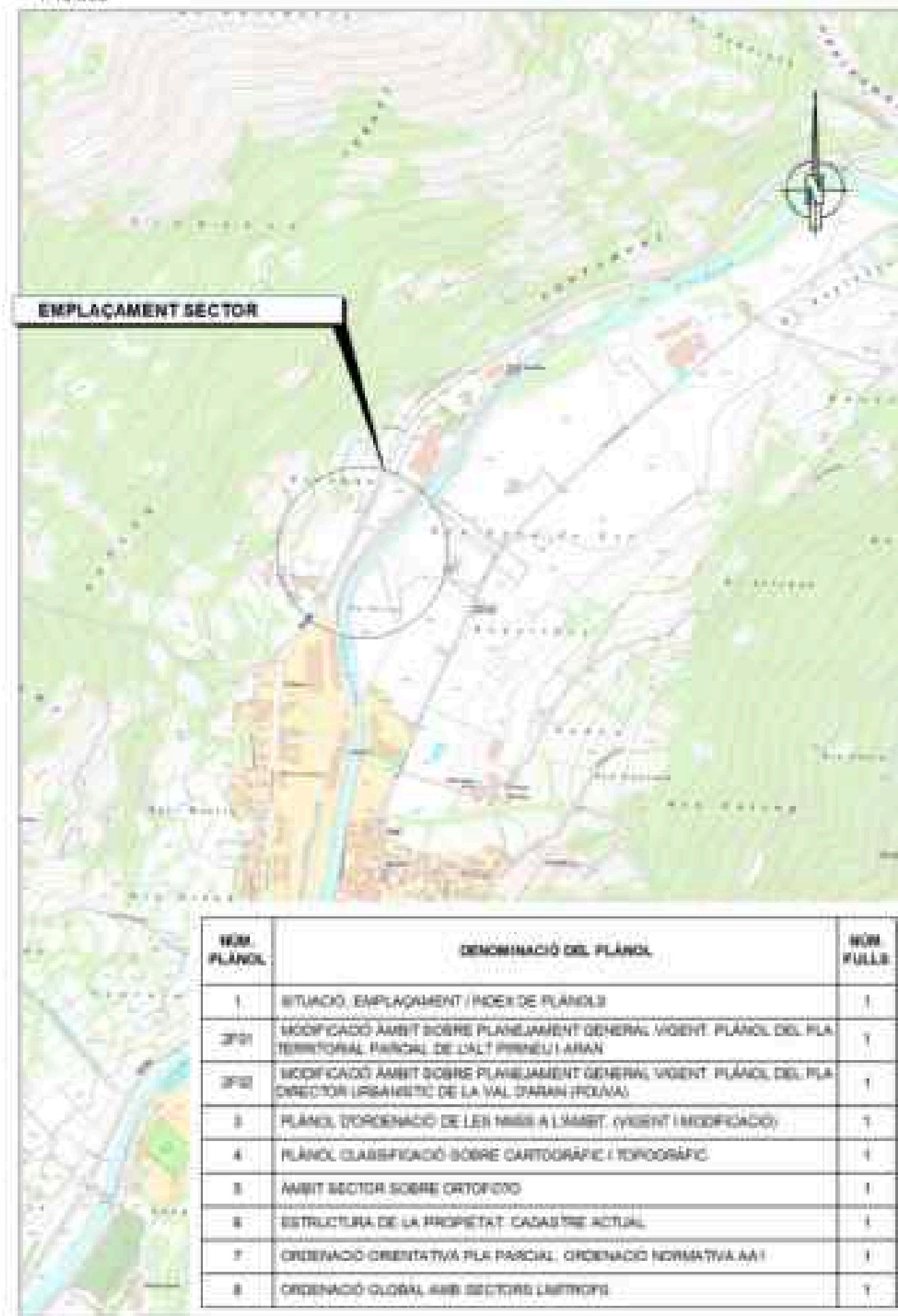


PLÀNOLS

1:50.000



1:10.000



AJUNTAMENT DE LES

TÍTOL:

MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT
DEL SECTOR ESCARIN 2 A LES (ARAN)

LLEI 1/2018 DEL 15 DE MARÇ

E. TORRES I GARCIA (ALCALDE)
DIP. 100.778

DATA:

MARÇ 2026

PROJECCIÓ:

VARIÉS

DENOMINACIÓ DEL PLÀNOL:

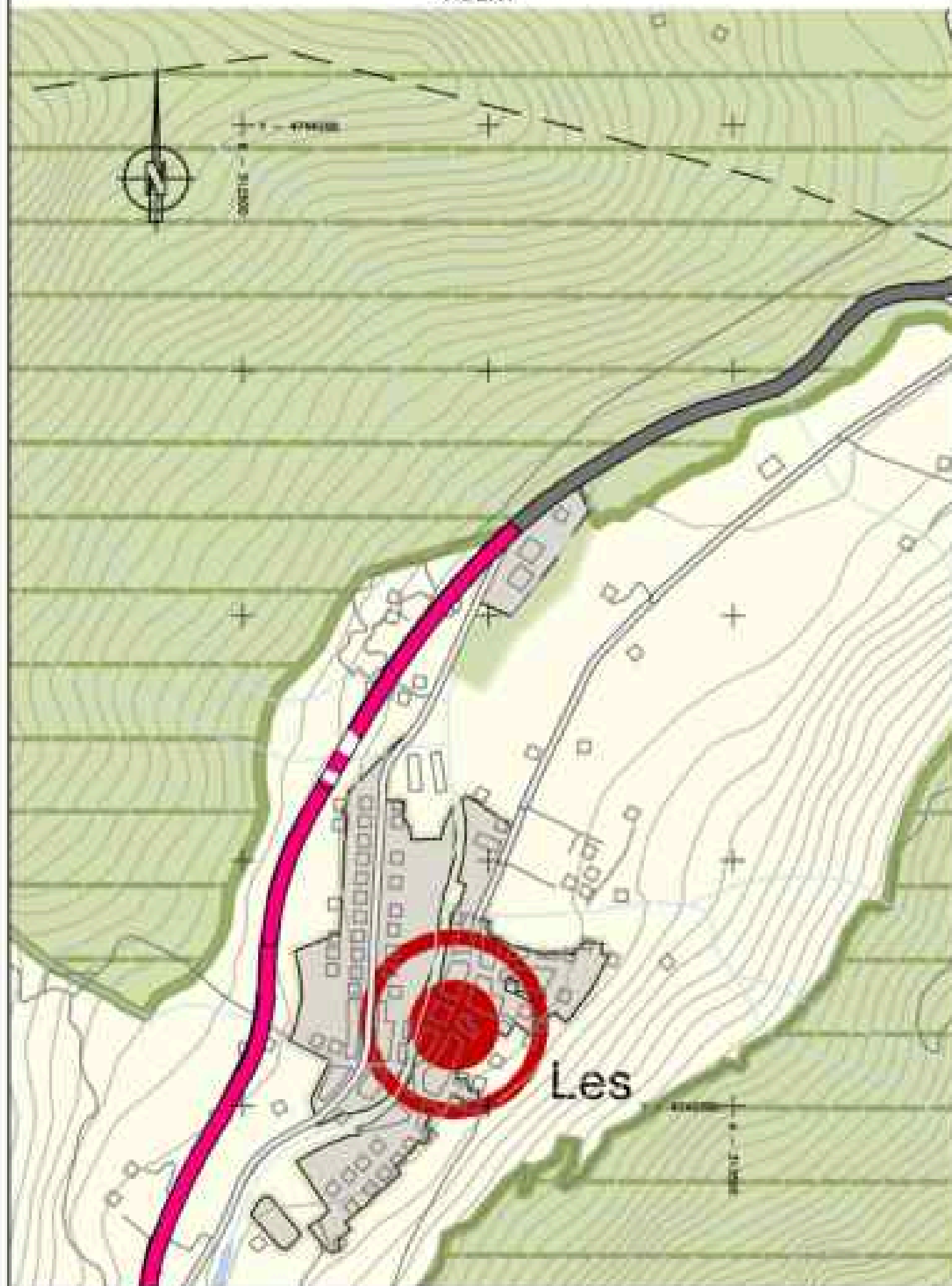
SITUACIÓ, ENPLAÇAMENT I ÍNDEX DE PLÀNOLS

PÀG. DE PLÀNOL:

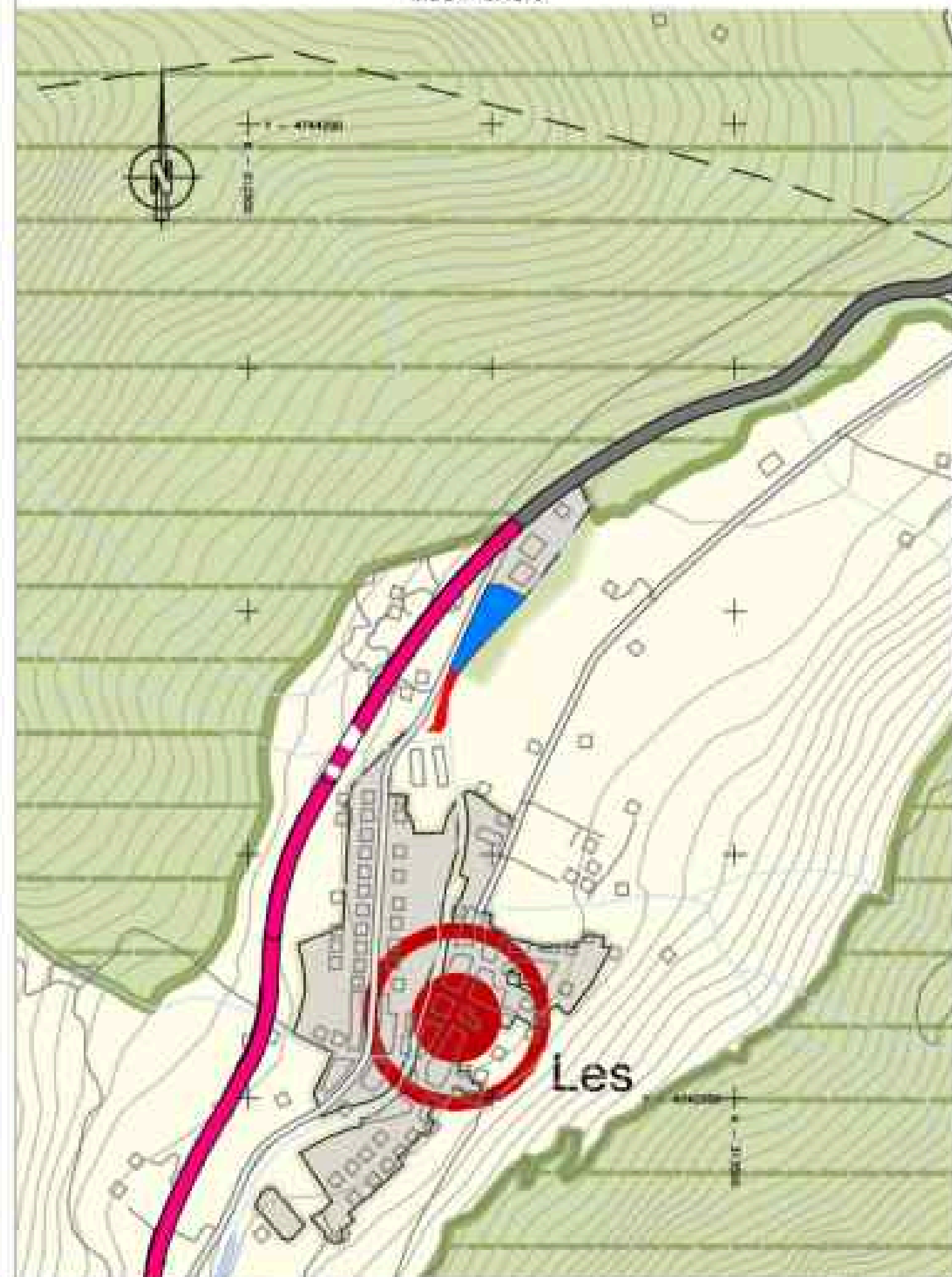
1

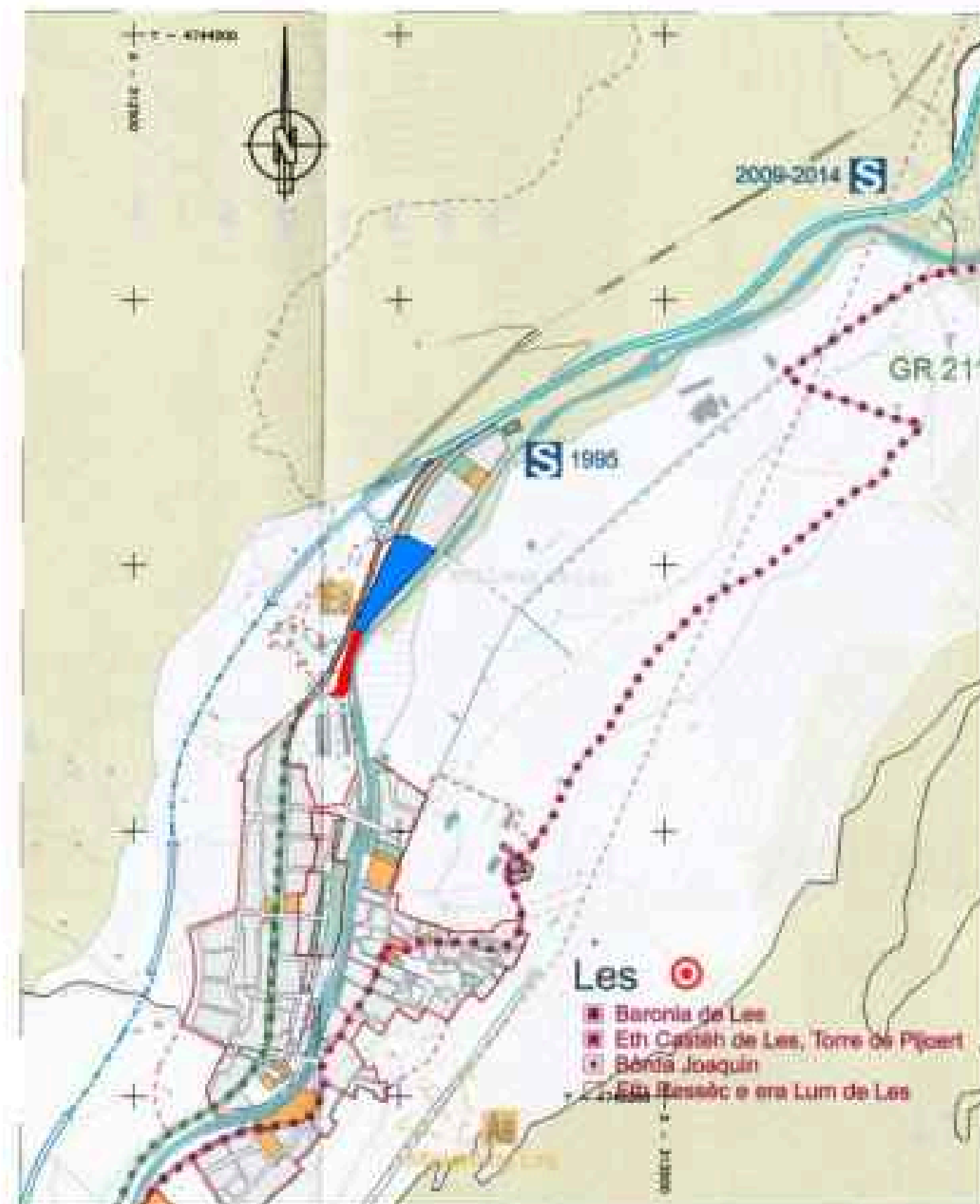
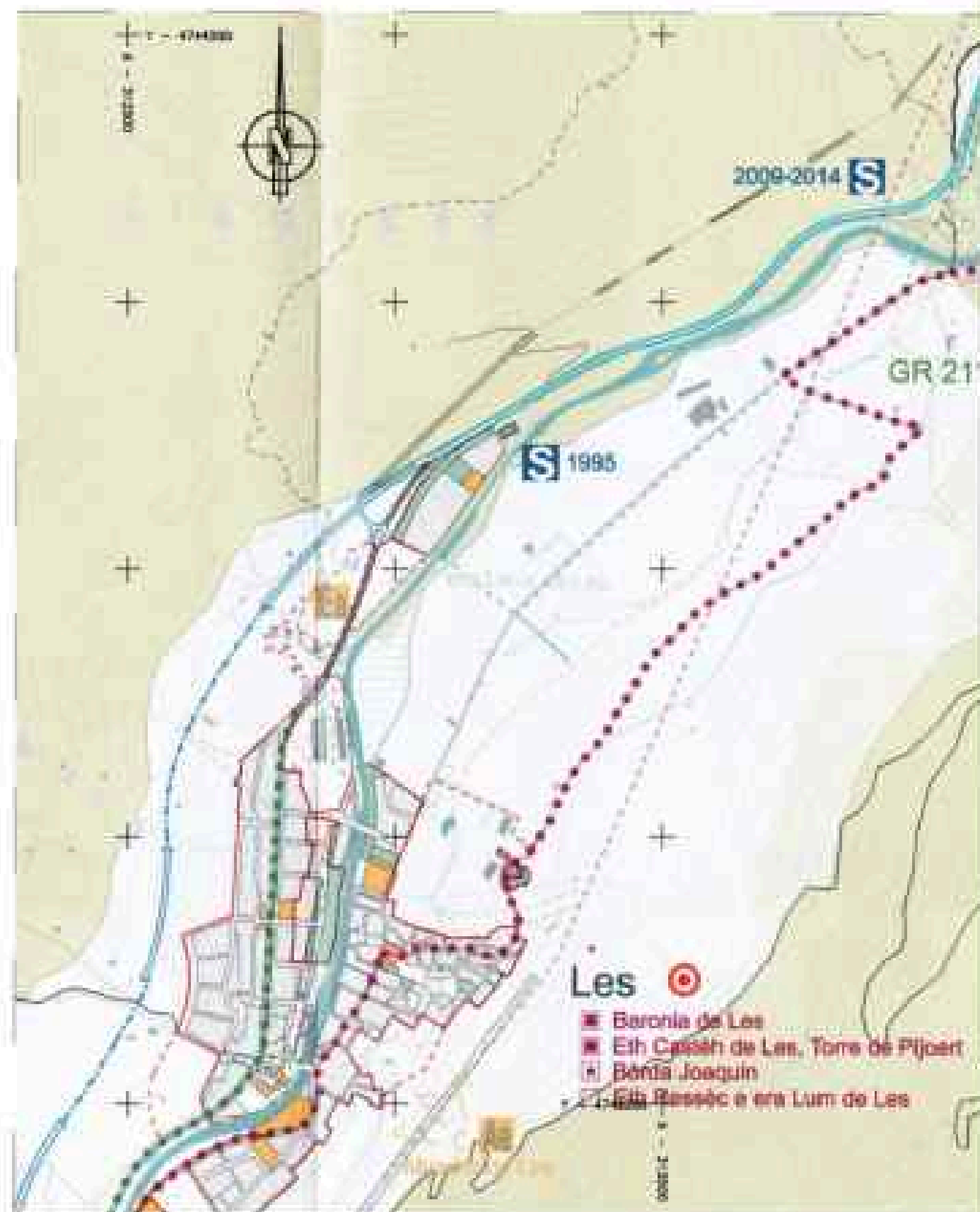
PÀG. 1 DE 1

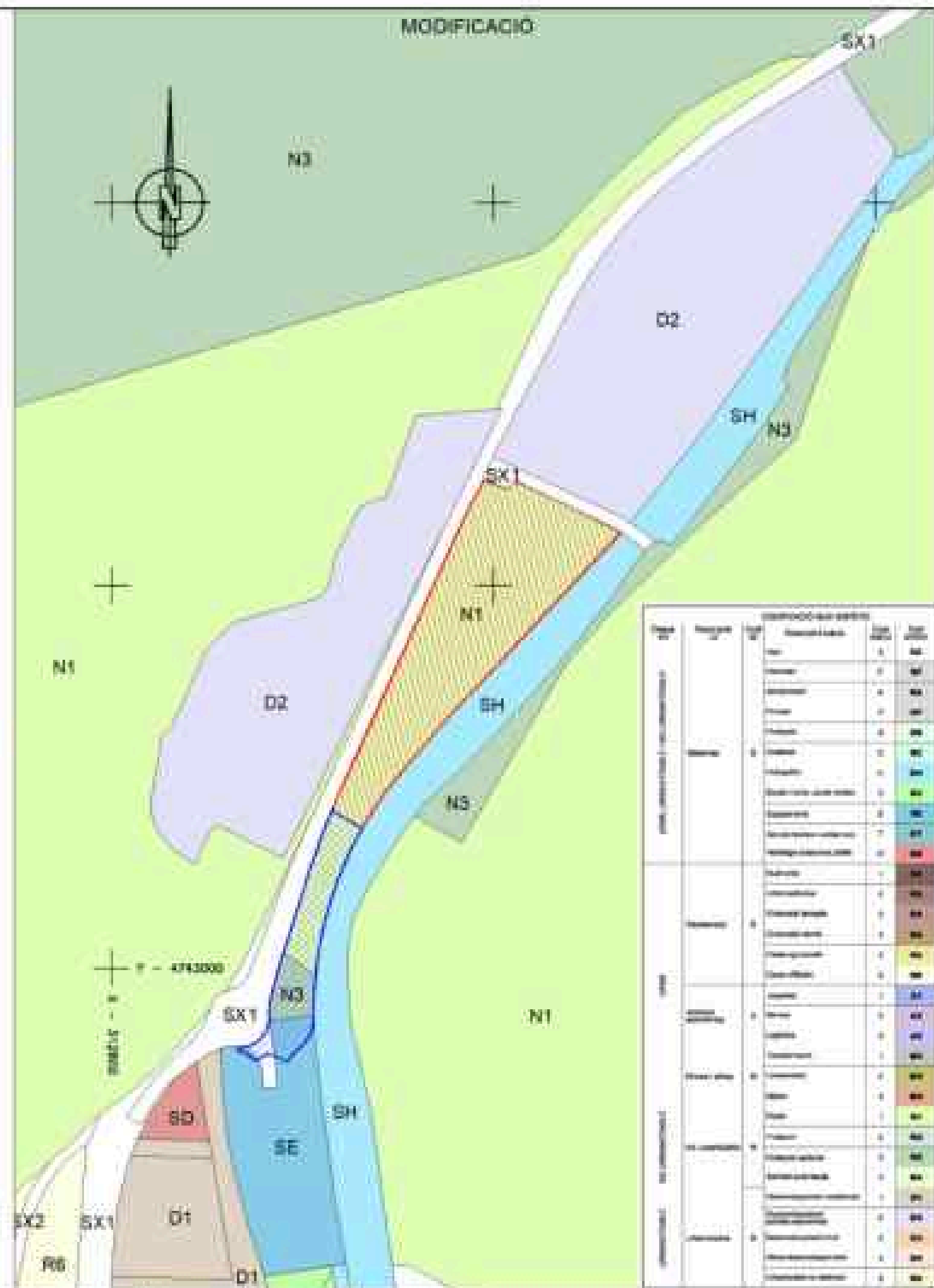
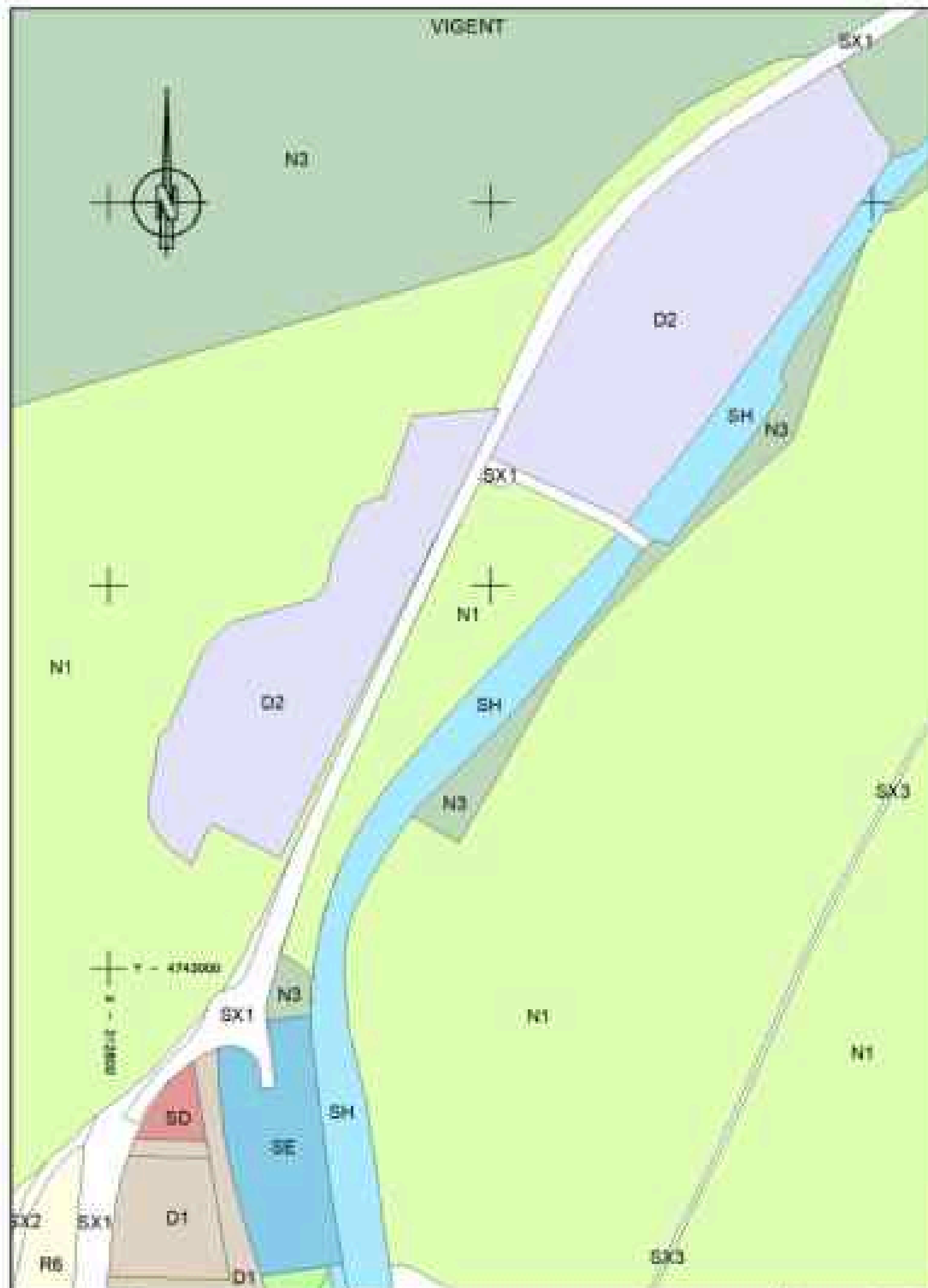
VIGENT



MODIFICACIÓ







Tipus	Descripció	Codi		Color	Simbol
		Tipus	Descripció		
Zones	N1	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	D2	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SH	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	D1	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SD	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SE	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	R6	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SX1	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SX2	1	1	1	1
		2	2	2	2
Zones	SX3	1	1	1	1
		2	2	2	2

