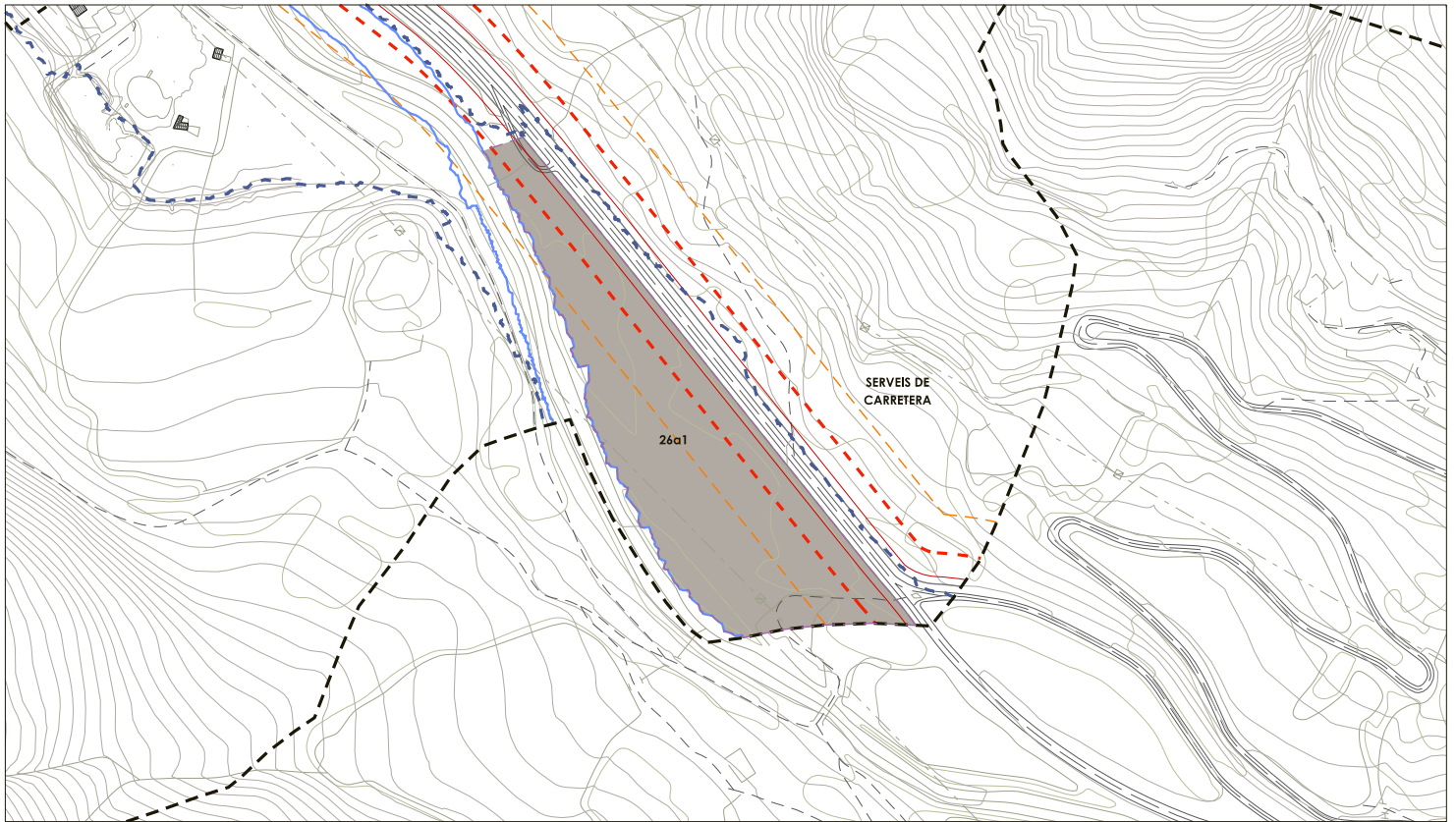


# PE ÀREA DE SERVEI DE LA N-230

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



## Àrea de serveis de la N-230

PE

### 1. OBJECTIUS

L'objectiu del pla especial es delimitar una àrea de serveis a la N-230 per a poder aturar els vehicles articulats de transport de mercaderies quan s'activen les restriccions per neu al túnel de Vielha.

### 2. ÀMBIT

El coincident amb la clau 26a1 (art. 195), a l'enclavament d'Era Bordeta en el límit municipal amb Es Bordes.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

a. Per a regular aquesta subzona caldrà realitzar un Pla Especial amb l'objectiu de determinar els paràmetres reguladors de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

### 4. REGULACIÓ DELS USOS

a. Usos preferents:

- Estació de servei

b. Usos compatibles:

- Oficines i serveis (vinculat a l'ús principal)
- Restauració
- Aparcament per a camions vigilat
- Comercial (vinculat a l'ús principal)
- Hotel·ler (màxim 1.000m<sup>2</sup> de superfície construïda)
- Servei de rentat de vehicles
- Magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació

c. Usos incompatibles:

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

### 5. ALTRES CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

• El pla especial haurà de garantir la correcta implantació paisatgística en el territori i vetllarà perquè les edificacions mantingui les característiques tradicionals de la Val d'Aran i perquè la urbanització s'integri amb l'entorn rural en el que s'implantarà.

• Aquest sector es troba afectat per la zona inundable, per tant el Pla Especial haurà de justificar el compliment de l'article 6 del RLUC "Directiu de Preservació front als riscos d'inundació", tenint en compte la legislació sectorial vigent que s'especifica a l'Article 120 - d'aquestes Normes i els resultats del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran.

S'adjuntarà el corresponent estudi d'inundabilitat (situació inicial / final) on s'avaluarà la viabilitat de l'ordenació proposada.

Així, les zones d'aparcament de vehicles es podrien ubicar dintre del Sistema Hídric (però fora de la Zona Fluvial), sempre i quan no hi hagués una modificació sensible del terreny, ni existís cap edificació o construcció, ni cap tipus de tancament.

Es desaconsella expressament la ubicació dins la zona inundable d'elements potencialment contaminants, i que pugin estar relacionats amb aquesta àrea de serveis. Qualsevol d'aquests elements, hauria d'estar ubicat fora del Sistema Hídric, i no superar la condició d'inundació greu Q500.

Destacar que en funció dels resultats de l'estudi d'inundabilitat detallat, podria no ser viable la ubicació de construccions, destinant-se la superfície únicament a aparcament de vehicles de mercaderies.

