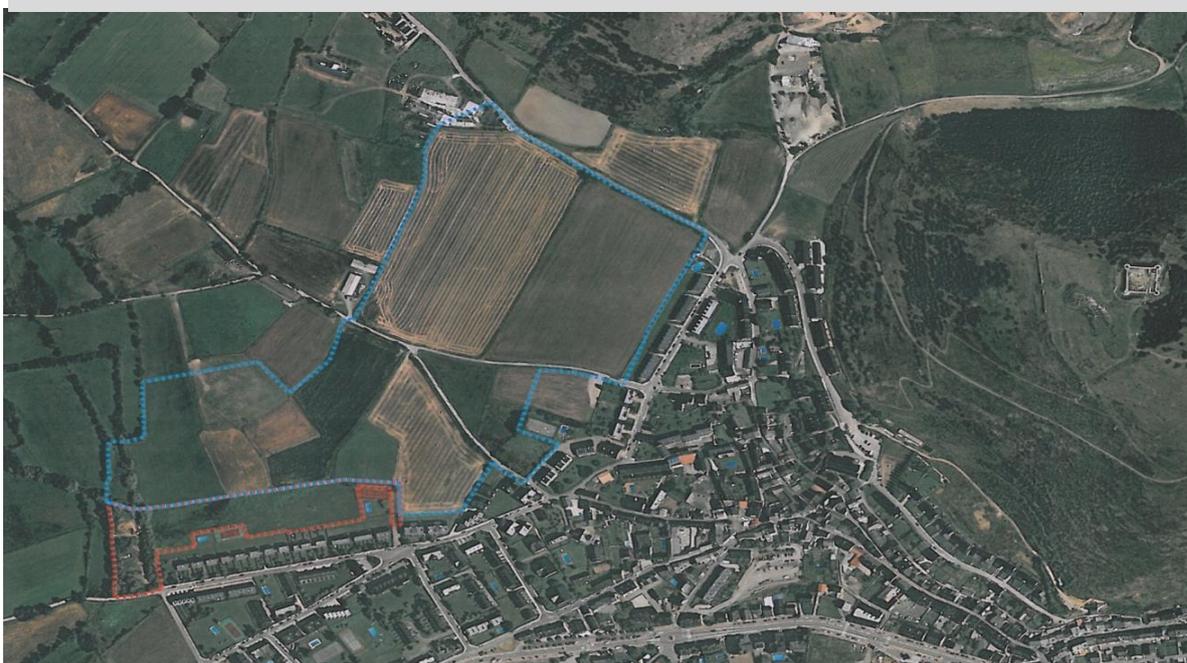


Pla Parcial del sector 1

en l'àmbit del NP-2 de Llivia



APROVACIÓ INICIAL

Juliol 2022

Ajuntament de Llivia

ÍNDEX

Pàgina

1. MEMÒRIA.....	7
1.1. ANTECEDENTS	9
1.2. PROMOTORS.....	9
1.3. EQUIP REDACTOR	9
1.4. MARC LEGAL	9
1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SECTOR 1	10
1.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL PLA DEL SECTOR 1	11
1.6.1. Quadre de superfícies.....	11
1.6.2. Ordenació proposada	11
1.7. XARXES DE SERVEIS.....	14
1.7.1. SANEJAMENT I DRENATGE.....	14
1.7.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ D'AIGUA	14
1.7.3. MITJA I BAIXA TENSIÓ	15
1.7.4. ENLLUMENAT PÚBLIC	16
1.7.5. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE COMUNICACIONS.....	16
1.7.6. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS.....	16
1.8. APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR 1.....	17
1.9. ENTITATS DE CONSERVACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL.....	17
1.10. SISTEMA D'ACTUACIÓ	17
1.11. AGENDA I SISTEMA D'ACTUACIÓ AL SECTOR 1	17
1.12. QUADRES DE SUPERFÍCIES I SOSTRES SECTOR 1	18
1.13. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL SECTOR	19
1.14. MEMÒRIA SOCIAL	19
1.14.1. L'evolució de la població al municipi de Llivia	19
1.14.2. Ocupació de les llars al municipi de Llivia	22
1.14.3. Projeccions de població.....	23
1.14.4. Renda familiar disponible bruta (RFDB)	25
1.14.5. Necessitats globals d'habitatge.	25
1.14.6. Necessitats d'habitatge social.....	26
1.14.7. Habitatges socials existents i projectats a Llivia.	27
1.15. VIABILITAT ECONÒMICA DEL SECTOR 1	28
1.15.1. Avaluació econòmica i financera	28
1.15.2. Informe de sostenibilitat econòmica.....	42
1.16. INFORME AMBIENTAL	44
1.17. CRITERIS DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT I DEL PASATGE	46
1.17.1. Avaluació de les afeccions en el procés urbanitzador i mesures correctores	48
2. NORMATIVA	51

CAPITOL I. NATURALSA, AMBIT I VIGENCIA.....	53
Article 1 - Objecte del Pla Parcial.....	53
Article 2 - Marc Legal.....	53
Article 3 - Contingut.....	53
Article 4 - Vigència.....	53
Article 5 - Desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic.....	53
Article 6 - Projectes d'Urbanització Complementaris.....	53
Article 7 - Projectes de Reparcel·lació.....	54
Article 8 - Modificacions.....	54
Article 9 - Sistema d'actuació.....	55
Article 10 - Transmissió de sòls per a sistemes.....	55
Article 11 - Entitats urbanístiques col·laboradores.....	55
Article 12 - Sistema urbanístic per reparcel·lació.....	55
Article 13 - Compromisos de la propietat.....	56
Article 14 - Aprofitaments urbanístics.....	56
CAPITOL II. CARACTERÍSTIQUES DE L'OBRA URBANITZADA.....	56
Article 15 - Obra en el sector.....	56
Article 16 - Condicions tècniques de les obres d'urbanització.....	56
Article 17 - Publicitat.....	57
Article 18 - Determinacions per urbanitzar la zona verda del Sector 1.....	57
CAPITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	57
Article 19 - Qualificació urbanística del sòl.....	57
Article 20 - Zones.....	58
Article 21 - Sistemes.....	58
Article 22 - Regulació dels sistemes inclosos en el Pla Parcial.....	58
Article 23 - Règim del sòl.....	59
CAPITOL IV. DEFINICIONS.....	59
Article 24 - Definició de parcel·la.....	59
Article 25 - Línia de carrer.....	59
Article 26 - Línia d'edificació.....	59
Article 27 - Altura màxima edificació.....	59
Article 28 - Ocupació màxima de parcel·la.....	59
Article 29 - Gàlibs d'edificació.....	59
Article 30 - Separacions mínimes.....	60
CAPITOL V. CONDICIONS GENERALS DE TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ. 60	60
Article 31 - Nombre de parcel·les resultants i sostre edificable per parcel·la.....	60
Article 32 - Coberta i elements per damunt dels plans de coberta.....	60
Article 33 - Plantes habitables. Soterranis.....	60
Article 34 - Sostre màxim edificable.....	61
Article 35 - Patis.....	61
Article 36 - Piscines, cisternes, dipòsits o similars.....	61
Article 37 - Retranquetjos.....	61

Article 38 - Materials i colors	61
Article 39 - Tractament de mitgeres	62
Article 40 - Tanques de parcel·les	62
Article 41 - Talussos	62
Article 42 - Murs de contenció i pantalles.....	62
Article 43 - Aparcaments.....	62
CAPITOL VI. REGULACIÓ DE LA ZONA DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL.....	63
Article 44 - Clau plurifamiliar R4 – NP2.1.....	63
CAPITOL VII. MESURES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, D'ESTALVI I ALTRES MESURES AMBIENTALS A INCORPORAR EN ELS EDIFICIS.....	64
Article 45 - Objectiu	64
Article 46 - Orientació i protecció solar de l'edifici.	65
Article 47 - Aïllaments tèrmics i inèrcia tèrmica.....	65
Article 48 - Distribució de les estances.....	65
Article 49 - Il·luminació natural.....	65
Article 50 - Gestió de residus	65
Article 51 - Reducció del consum d'electricitat.....	66
Article 52 - Sistemes de climatització eficient.....	66
Article 53 - Reducció de consums energètics produïts per l'aigua calenta sanitària (ACS) 66	
Article 54 - Reducció del consum d'aigua	66
Article 55 - Sorolls.....	66
Article 56 - Materials i residus de la construcció	67
3. PLÀNOLS.....	68
ANNEX 1. Acords dels propietaris per executar el planejament, la reparcel·lació i la urbanització.	71
ANNEX 2. Cadastre del sector	77
ANNEX 3. Títols de propietat de l'àmbit. Notes simples.	85
ANNEX 4. Normativa hotelera.	87

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

El present Pla Parcial es tramita per la voluntat dels propietaris del sector de desenvolupar urbanísticament els seus terrenys que estan qualificats de sol urbanitzable dins el planejament urbanístic general aprovat del municipi de Llívia.

El sector té una superfície de 20.698,66 m²

1.2. PROMOTORS

Els promotors que presenten pel seu desenvolupament el present pla parcial son la majoria de propietaris que integren aquest sector:

Propietats	Referència cadastral
ROCA DE MONTELLÀ	17101A006001670000DY
Francesca Pasarisa	17101A006001790000DK part
Oscar Luna	
Domingo Fernàndez	
Barrio- Delgado	17101A006000950000DS
Guinart-Serra- Torrents	17101A006001760000DF
Sr. Maldonado	17101A006001000000DW part
Rosa M ^a Pareras	17101A006001020000DB

S'annexa l'acord de dits propietaris com Annex 1.

Aquests propietaris representen el 93,35 % del sector.

L'objectiu del projecte que aquest document desenvolupa és el sector de sòl urbanitzable delimitat Pla Parcial del Sector 1 del MP2 de Llívia.

1.3. EQUIP REDACTOR

L'equip encarregat del a redacció del Pla Parcial està integrat per Eduard Fenoy Palomas arquitecte i Josep Rovira Tarragó advocat.

1.4. MARC LEGAL

El marc normatiu es regeix pel Pla Inter municipal Coordinador de la Cerdanya (PICC) aprovat el 17 de gener de 1986, i el Text refós del PICC aprovat l'any 2005 o Pla General Inter municipal de la Cerdanya i la Modificació Puntual del PICC en l'àmbit NP-2 aprovada definitivament en l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en data 12 de març del 2.022.

La normativa urbanística avui vigent a Catalunya està conformada pel següent cos normatiu:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SECTOR 1

Els propietaris inclosos dins el Sector 1 són els següents:

Propietats	DNI	Referència cadastral	m ² de sol inicial
ROCA DE MONTELLÀ SL	B55298699	17101A006001670000DY i part altres	2.887,67
Francesca Pasarisa	46332696R	17101A006001790000DK part	1.077,18
Oscar Luna Valcarcel	46052081D		1.077,18
Domingo Fernández Gómez	34976311G		1.077,18
Isabel Barrio Conde	76670239S	17101A006000950000DS	5.735,67
Sixto Delgado Santamaria	40543507G		
Antonio Guinart Ferran	37221762B	17101A006001760000DF	3.883,58
Serra i Torrents			
Sr. Maldonado		17101A006001000000DW part	1.128,77
Rosa M ^a Pareras Jurado	46328587D	17101A006001020000DB	2.454,08
Immables Barrier SL		17101A006001090000DF	398,82
Ramonatxo		17101A006001080000DT	102,77
Finca 2881		17101A006001040000DG	457,80
Finca 2882		5820105DH1052S0001YT	417,97
Total			20.698,66

1.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL PLA DEL SECTOR 1

L'àmbit que s'ha delimitat per a agafar aquest sector 1, parteix de quatre elements importants:

1. Elements físics. Per la part nord d'aquest sector existeix un rec que dóna als camps seleccionats, que s'ha agafat com a límit, ja que és una part dels camps que s'agafen. A la Modificació aprovada, també es va dissenyar un vial seguint la traça del mateix rec. S'ha cregut interessant mantenir aquest vial. A la part est i oest es delimita per uns vials que ja estan apuntats en la modificació aprovada.
2. Compleció d'una illa existent. Per la part sud hi ha unes agrupacions d'habitatges unifamiliars adossats. Es pretén completar aquesta illa amb habitatges unifamiliars i plurifamiliars per donar la possibilitat de tenir diversitat tipològica d'habitatges, però sempre amb els criteris visuals de mantenir la mateixa alçada màxima de les edificacions i els mateixos paràmetres edificatoris.
3. Aconseguir a nivell públic un equipament al costat del camí d'Ur. Aquest equipament dóna la possibilitat de tenir a la part nord-oest del municipi un espai al costat d'un dels camins importants que arriba al municipi i al costat del sòl no urbanitzable, per a poder-lo utilitzar com a punt d'informació, zona de repòs...

1.6.1. Quadre de superfícies

L'àmbit delimitat té una superfície de 20.698,66 m² i s'ubica al nord-oest del nucli de Llívia, limitant al nord i a l'est per sòl urbanitzable delimitat (resta del NP-2), al sud per sòl urbà (habitatges amb accés des del carrer Camí d'Ur) i a l'oest pel sòl no urbanitzable.

El límit nord és coincident amb un reg existent, l'oest amb un torrent i l'est per l'enllaç amb un vialitat que és prolongació del carrer de Bell-lloc.

El 93.35% dels propietaris inclosos en l'àmbit objecte d'aquest Pla Parcial tenen la voluntat de desenvolupar el territori, cedint a l'Ajuntament els sistemes que li pertocuen i que es necessari pel municipi i posant al mercat parcel·les per habitatges unifamiliars, habitatges plurifamiliars, així com un petit hotel.

1.6.2. Ordenació proposada

L'ordenació proposada planteja un vial paral·lel al carrer Camí d'Ur que s'enllaça amb aquest a través de la prolongació del carrer sense nom a l'oest i la prolongació del carrer Bell-lloc a l'est.

A l'interior del vial s'hi ubiquen les parcel·les amb possibilitat d'acollir usos residencials, tant d'habitatges unifamiliars com plurifamiliars, i altres usos.

El sector concentra les cessions per a sòl de zona verda i equipaments a l'oest de l'àmbit; i preveu la reserva de sòl per habitatge de protecció oficial.

PARÀMETRES DEL SECTOR 1:

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%

SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%

TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%
---------------------	------------------	----------------

EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m2st/m2s
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m2st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m2st
SOSTRE MÀXIM HLL	3.456,67 m2st
SOSTRE MÍNIM HPO	683,06 m2st
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m2st
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha
NÚMERO HABITATGES	42 hab

PARÀMETRES ZONA D'APROFITAMENT PRIVAT

CLAU PLURIFAMILIAR (R4 – NP2.1)

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Parcel·la mínima	750 m ²
Façana mínima	14 m

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:

Tipus d'ordenació	Edificació plurifamiliar
Sostre màxim	4.553,71 m ² per la zona R4-NP2.1
Número màxim d'habitatges	42 habitatges per la zona R4-NP2.1
Ocupació màxima	Segons gàlibs edificables del plànol ordenació
Número de plantes màxim	B+2 (planta baixa i 2 plantes pis)
Alçada reguladora màxima	11,00 m
Separacions mínimes	3,00 m
S'admetrà la construcció de cossos auxiliars destinats a garatge o traster en l'espai de separació mínima lateral entre parcel·les sempre i quan es faci conjuntament amb la parcel·la veïna i no es deixin parets mitgeres vistes. La superfície del cos auxiliar computarà a afectes de sostre màxim edificable.	
S'admetrà la construcció de piscines.	

CONDICIONS D'ÚS:

Usos principals	Residencial unifamiliar aparellat, residencial plurifamiliar i hotelier
Usos complementaris	Oficines i serveis vinculats a l'habitatge.

QUADRE DE REPARTIMENT DELS APROFITAMENTS PER PARCEL·LES:

núm finca	qualificació	superfície parcel·la (m2s)	sostre edificable (m2st)	núm habitatges	edificabilitat neta (m2st/m2s)	densitat neta habitatge (hab/m2st)
Finca 01	R4 - NP 2.1	1291,35	510,79	5	0,3955	102,16
Finca 02	R4 - NP 2.1	824,70	326,21	3	0,3955	108,74
Finca 03	R4 - NP 2.1	876,19	346,57	3	0,3955	115,52
Finca 04	R4 - NP 2.1	1080,19	427,26	4	0,3955	106,82
Finca 05	R4 - NP 2.1	1009,83	399,43	4	0,3955	99,86
Finca 06	R4 - NP 2.1	1951,40	771,87	8	0,3955	96,48
Finca 07	R4 - NP 2.1	1098,41	434,47	4	0,3955	108,62
Finca 08	R4 - NP 2.1	760,98	301,00	3	0,3955	100,33
Finca 09	R4 - NP 2.1	888,78	351,55	0	0,3955	0,00
Finca 10	R4 - NP 2.1	1730,66	684,55	8	0,3955	85,57
TOTALS		11.512,49	4.553,71	42	0,3955	108,42

1.7. XARXES DE SERVEIS

1.7.1. SANEJAMENT I DRENATGE

Per al desenvolupament del projecte s'han tingut en compte les següents reglamentacions:

- Recomanacions de l'empresa municipal.

Es tracta d'una xarxa separativa constituïda per dos col·lectors independents: un per aigües residuals i un altre per aigües pluvials.

Xarxa d'aigües residuals

Es preveu realitzar la connexió amb la xarxa existent del municipi a partir del conducte que hi ha al carrer Font del Sofre. Caldrà preveure si el conducte existent té prou cabal per aguantar el nou col·lector, sinó s'haurà de canviar el tub existent fins a la cruïlla amb el carrer del Camí Ral. El projecte bàsic i el posterior projecte complementari detallaran les ampliacions o connexions que caldrà efectuar.

Xarxa d'aigües pluvials

Les aigües pluvials es recolliran independentment de les residuals.

Per avaluar el cabal d'aigües pluvials s'utilitza una pluja de període de retorn $T=15$ anys. En quant al cabal d'aigües residuals, es considera una dotació d'aigua per habitatge de $0,03$ l/seg.

El número d'habitatges totals del sector és de 42 unitats d'habitatge i un hotel que podem preveure com a 4 habitatges més, és a dir serà un total de 46 habitatges, i per tant el cabal màxim de càlcul serà de $0,03$ l/s hab x 46 hab = $1,38$ l/s.

1.7.2. XARXA DE DISTRIBUCIÓ D'AIGUA

Per al desenvolupament del projecte s'han tingut en compte les següents reglamentacions:

- "Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de agua y Saneamiento de poblaciones".
- Recomanacions de l'empresa Acbar Sorea.

Les característiques en quant al traçat de la xarxa d'abastament d'aigua segueixen les directrius d'aquesta companyia subministradora.

Es preveu la connexió a la xarxa municipal. Els diàmetres corresponents disponibles a prop del sector són suficients per abastar la totalitat del sector. La distribució de la xarxa es farà mitjançant els diferents anells i ramals que s'especificuen en el plànol corresponent.

a) Escomesa

El subministrament d'aigua potable quedarà garantit mitjançant la connexió a la xarxa existent. Segons dades de la companyia subministradora els punts de connexió disposen de pressió i cabal suficient per tal de facilitar l'abastament al sector.

b) Criteris de desenvolupament del projecte

Per complir amb la normativa NBE-CPI-96 s'han disposat diferents hidrants H-100 soterrats, accessibles mitjançant una arqueta, que es senyalitzaran degudament de forma que la distància de recorregut real màxim entre ells sigui inferior a 200 m.

El traçat de les canonades seguirà els vials i sempre en sentit longitudinal a través de les voreres, a l'espai més proper a les edificacions.

S'instal·laran vàlvules de pas a cada derivació en "T", de forma que es pugui aïllar un tram determinat en cas d'avaría.

La profunditat mínima de pas de les canalitzacions serà de 0,80 m al llarg dels vials i d'1,10 m en els encreuaments de vials, creuant a més a més una protecció addicional en aquests punts mitjançant canonada de fibrociment.

Els materials emprats per a les canonades de distribució són tubs de fosa de 10 bars de PN (PE100A), de 100, 150, 200 i 250 mm de diàmetre, amb les característiques i homologacions especificades per la Companyia Subministradora.

La valvuleria i accessoris seran de la mateixa capacitat mecànica i resistència a la pressió de l'aigua que la xarxa de distribució.

Les escomeses a les parcel·les s'efectuaran amb tubs de polietilè, una derivació de 100 mm amb clau de comporta de 100 mm.

Els hidrants i boques de reg seran d'arqueta incorporada i les claus de pas es disposaran en un pou de registre rodó amb tapa de fosa.

c) Càlcul de les necessitats d'aigua

Per a calcular la dotació s'ha considerat un consum de càlcul de 0,03 l/seg. Per habitatge.

Per a les boques de reg es pren un cabal de 0,10 l./seg.

Per a l'equipament es pren un cabal de 0,01 l/seg.

Cabal de càlcul total:

$$46 \text{ habitatges} \times 0,03 \text{ l/seg.} = 1,38 \text{ l/seg.}$$

$$2 \text{ boques de reg} \times 0,10 \text{ l/seg.} = 0,20 \text{ l/seg.}$$

$$1 \text{ Equipament} \times 0,01 \text{ l/seg.} = 0,01 \text{ l/seg.}$$

$$\text{Total} = 1,59 \text{ l/seg.}$$

1.7.3. MITJA I BAIXA TENSÍO

Les característiques en quant a traçat de la xarxa d'electricitat de mitja i baixa tensió segueixen els criteris establerts per la companyia subministradora FECSA -ENDESA.

Càlcul de necessitats:

46 habitatges x 5.500 w	253,00 Kw.
Per a equipament : 400,00 m2 x 50 w	20,00 Kw
Per a enllumenat públic : 5.409 m2 x 5 w	27,04 Kw

A aquest consum total resulta una potència de consum estimada de 300,04 Kw.

Es planteja, per tant, la construcció d'una nova ET. La seva construcció i muntatge es farà sota les prescripcions del Reglament de Centrals Elèctriques, Subestacions i Centres de Transformació.

1.7.4. ENLLUMENAT PÚBLIC

Per al desenvolupament d'aquesta xarxa s'han tingut en compte les següents reglamentacions:

- Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Reial decret 842/2002 del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Les característiques en quant al traçat de la xarxa d'enllumenat públic segueixen les directrius de l'Ajuntament. La il·luminació es realitzarà amb els medis tècnics suficients per tal de garantir un nivell suficient, d'alta eficiència energètica, un baix manteniment i la mínima contaminació lumínica.

1.7.5. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE COMUNICACIONS.

Les característiques en quant al traçat de la xarxa de distribució de comunicacions segueixen els criteris de la companyia Telefònica.

Els criteris seguits per a la definició de les línies a construir són:

- a) Totes les línies dins de l'àmbit hauran de ser soterrades, tant les de nova construcció com les existents.
- b) Les característiques tècniques seran les establertes per les normatives de la companyia, i s'adaptaran a les condicions municipals d'ocupació del subsòl i utilització dels conductes per part dels diferents operadors.
- c) Es preveurà el subministrament a totes les parcel·les privades i es farà una previsió per a la zona d'equipaments.

1.7.6. XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE GAS

Per al desenvolupament del present projecte s'han tingut en compte les següents reglamentacions:

- Decret del Ministeri de la Presidència 1853/1993 de 22 d'octubre (BOE de 24 de novembre de 1993). Reglament d'instal·lacions de gas en locals destinats a usos domèstics, col·lectius o comercials.

- Ordre del Ministeri d'Indústria i Energia de 7 de juny de 1988 (BOE de 20 de juny de 1988). Instruccions tècniques complementàries del Reglament d'aparells que utilitzen gas com a combustible.

Les característiques tècniques seran les establertes per les normatives de la companyia.

Les característiques en quant al traçat de la xarxa de distribució de gas segueixen els criteris de la companyia subministradora Gas Natural.

1.8. APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR 1

En el corresponent Projecte de Reparcel·lació del Sector 1 es cedirà a l'administració actuant gratuïtament el sòl necessari per a edificar-hi el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector. Es proposa la parcel·la número 10 per ubicar-hi l'aprofitament mig.

1.9. ENTITATS DE CONSERVACIÓ I DIVISIÓ POLIGONAL.

El present Pla Parcial d'Ordenació, atenent a la realitat física del planejament i atenent a l'obligació de constituir entitats urbanístiques de conservació, previstes en l'article 8 de les Ordenances, planteja una sola divisió poligonal de l'àmbit també a efectes de la posterior Entitat de Conservació.

1.10. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació pel qual es preveu desenvolupar el Pla Parcial serà el de compensació bàsica.

S'haurà de cedir el 15% del sostre edificable en concepte d'aprofitament mig.

Les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor del municipi, lliures de càrregues i gravàmens i degudament urbanitzades.

1.11. AGENDA I SISTEMA D'ACTUACIÓ AL SECTOR 1

En la Fase 1, es delimitarà un únic polígon d'actuació urbanística, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es preveu el desenvolupament de l'àmbit en una sola etapa. Per a l'aprovació del projecte reparcel·lació i urbanització i l'execució de les obres es determina el termini d'un any des de la publicació al DOGC del present Pla Parcial Urbanístic.

1.12. QUADRES DE SUPERFÍCIES I SOSTRES SECTOR 1

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
----------------------	-------------------	--------------------

SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%

SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%

TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%
---------------------	------------------	----------------

EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m2st/m2s
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m2st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m2st
SOSTRE MÀXIM HLL	3.456,67 m2st
SOSTRE MÍNIM HPO	683,06 m2st
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m2st
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha
NÚMERO HABITATGES	42 hab

1.13. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL SECTOR

Referent a la mobilitat generada del sector, cal dir que s'allarga la urbanització existent del carrer de Bell.lloc i s'obre un nou vial paral·lel al camí d'Ur completant una illa existent i per tant millorant la circulació tant rodada com de vianants i amb bicicleta.

A nivell de transport públic, la parada de l'autobús a l'Avinguda Catalunya queda relativament propera, ja que es pot passar pel carrer Bell.lloc directament cap a la Avinguda Catalunya.

Al ser carrer de poc trànsit s'aconsella posar senyalització de limitació de velocitat per tenir en compte la circulació de bicicletes per la calçada.

S'aporta un plànol marcant la direcció de la circulació i la distància a la parada del autobús.

1.14. MEMÒRIA SOCIAL

(dades extretes de la Memòria Social de l'Avanç del POUM aprovat inicialment el 2012)

1.14.1. L'evolució de la població al municipi de Llívia

El ritme de creixement de població del municipi de Llívia obté una forta empenta a partir de l'any 1992, després d'un període de deu anys d'estancament. A partir d'aquest moment inicia un fort creixement que arriba a suposar un 88% fins a l'any 2011.

El creixement demogràfic a Llívia segueix una evolució amb certs paral·lelismes amb l'evolució del conjunt de la comarca de La Cerdanya, fins a assolir un increment del 50% de la població, i en menor mesura dins l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran i Catalunya, que manifesten un creixement també significatiu però més moderat en comparació, amb creixements que s'acosten al 25%.

Llívia és el quart municipi en termes de població a la comarca de la Cerdanya, situat per sota de Bellver de Cerdanya i Alp. Puigcerdà, amb 8.802 habitants comptabilitzats l'any 2011, és el municipi més poblat.

A continuació es mostren les dades relatives a l'evolució de la població empadronada al municipi de Llívia, a la comarca de la Cerdanya, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i a Catalunya.

Població. Període 1983-2011

	Llívia	La Cerdanya	Alt Pirineu i Aran	Catalunya
1983	924	12.472	61.743	6.055.526
1984	926	12.557	61.691	6.077.114
1985	923	12.611	61.642	6.105.191
1986	930	12.200	60.006	5.978.638
1987	924	12.252	59.879	6.001.525
1988	923	12.340	59.814	6.077.730
1989	893	12.505	60.090	6.125.324
1990	910	12.676	60.604	6.156.632
1991	854	12.396	59.382	6.059.494
1992	851	12.423	59.805	6.082.030
1993	881	12.770	60.456	6.158.677
1994	903	12.987	60.841	6.208.581
1995	933	13.155	61.251	6.226.869
1996	924	12.757	61.067	6.090.040
1997	951	13.011	61.401	6.125.339
1998	975	13.324	61.536	6.147.610
1999	961	13.582	62.307	6.207.533
2000	1.013	14.055	63.253	6.261.999
2001	1.066	14.516	64.067	6.361.365
2002	1.133	15.266	65.537	6.506.440
2003	1.160	15.540	66.665	6.704.146
2004	1.173	16.065	68.386	6.813.319
2005	1.252	16.862	70.470	6.995.206
2006	1.291	17.235	71.835	7.134.697
2007	1.388	17.744	73.906	7.210.508
2008	1.517	18.658	76.287	7.364.078
2009	1.589	18.656	76.828	7.475.420
2010	1.608	18.549	76.662	7.512.381
2011	1.665	18.783	77.189	7.539.618
Increment d'habitants 1983-2011	741	6.311	15.446	1.484.092

Principals indicadors socioeconòmics.

Dins del marc del planejament d'abast territorial s'han incorporat diversos anàlisis de l'estructura socioeconòmica tant de Llivia, de la comarca de la Cerdanya, com de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i l'Aran. Les principals conclusions que se'n desprenen són les indicades a continuació:

Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA)

Segons es recull al Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), respecte el pes demogràfic de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran,

“En l'actualitat, l'Alt Pirineu i Aran té menys població censada que la que tenia a mitjan segle XIX. El pes de la població de l'àmbit és feble: en un territori que és gairebé el 20% del territori català, hi resideix només l'1% de la població de Catalunya. Malgrat es detecta una certa millora demogràfica del conjunt de l'àmbit respecte a les darreres dècades, el seu pes relatiu dins el conjunt de Catalunya continua disminuint perquè el conjunt de Catalunya creix més de pressa que el Pirineu. Hi ha força indicis que el baix pes demogràfic de l'àmbit no ateny la massa crítica suficient per garantir un dinamisme socioeconòmic prou vigorós, per a garantir la igualtat d'oportunitats amb d'altres territoris, per a crear teixit associatiu, per a crear estructures d'autoorganització. En aquest context, la diàspora pirinenca (sovint amb estudis), els residents temporals (sovint socialment i econòmicament influents) i els de fora l'àmbit poden tenir, sovint, més veu que els propis residents en el territori.”

Afegeix,

“L'Alt Pirineu i Aran té un feble pes demogràfic dins una Catalunya que concentra el 70% de la seva població a la regió metropolitana de Barcelona, en un territori que és només el 10% del territori català.

L'Alt Pirineu i Aran, amb poc més de 62.000 habitants, l'1% de la població de Catalunya, gestiona pràcticament el 18% del territori català. Aquestes ratios posen de manifest el risc d'un baix dinamisme socioeconòmic, si no s'arriba a fixar en el territori prou massa crítica de prestació de serveis socialment dignes i econòmicament sostenibles.

Durant la darrera dècada, l'Alt Pirineu i Aran ha tingut un major creixement relatiu que les Terres de l'Ebre, la plana de Lleida, les comarques centrals o l'àmbit metropolità de Barcelona. La regressió barcelonina del quinquenni 1991-1996 va produir que el creixement pirinenc fos també superior al del conjunt de Catalunya. Tanmateix, en el quinquenni 1996-2001, l'Alt Pirineu i Aran ha tingut un creixement relatiu inferior al que va tenir en el quinquenni anterior, a l'inrevés del que ha succeït en la majoria dels altres àmbits territorials, i el seu creixement ha estat per sota del del conjunt de Catalunya.

A tall de conclusió: l'Alt Pirineu i Aran, malgrat créixer, ho fa per sota de la mitjana catalana i continua perdent pes relatiu.”

...“Si antany, durant l'edat mitjana, els Pirineus van estar superpoblats, des de mitjan segle XIX fins a la darrerria del segle XX els Pirineus han patit un veritable èxode demogràfic només atenuat, al principi del segle, per una insdustrialització que, d'altra banda, tampoc no arribà a consolidar-se. Avui, la majoria de les comarques de l'Alt Pirineu i Aran encara estan per sota de la població que tenien l'any 1950 mentre que, en canvi, durant aquest període, el conjunt de Catalunya ha crescut molt i té quasi un 200% més de la població que tenia el 1950. Només la Cerdanya, que mai no ha estat per sota de la població que tenia el 1950, i la Val d'Aran, que durant la dècada dels noranta ja va recuperar-la, s'escapen d'aquesta tònica.

Tanmateix, el cens de població 2001 sembla indicar un canvi de tendència per a l'Alt Urgell, el Pallars Sobirà i l'Alta Ribagorça, que començarien a remuntar. El Pallars Jussà no ha guanyat població però sembla que s'ha frenat, finalment, la tendència negativa de dècades anteriors. Tanmateix, malgrat que les dades del darrer decenni conviden a l'esperança, cal ser prudent encara, davant l'evidència que el quinquenni 1996-2001, com ja s'ha dit, no ha estat tan positiu per al Pirineu com ho va ser el quinquenni anterior.”

...“Durant la darrera dècada han crescut les àrees més alpines i/o turístiques de l'àmbit: la Val d'Aran, la vall de Boí, el Pallars Sobirà, l'Urgellet, les valls del Cadí i la Cerdanya. De fet, les comarques més turístiques de l'Alt Pirineu i Aran es troben entre les de major creixement relatiu de Catalunya. Per contra, els municipis de la franja territorial que correspondria al Prepirineu han continuat perdent pes demogràfic. S'aprecia, també, que els creixements que s'han produït gairebé sempre han estat la conseqüència del component migratori i, només molt rarament, del component vegetatiu.

i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge i/o despeses d'alimentació.

Com a unitat jeràrquica intermèdia entre l'habitant i la família hi ha el nucli familiar.

Aquest terme correspon a una concepció restringida de la família, limitada als vincles de parentiu més estrets. Hi ha quatre tipus de nuclis familiars:

- Matrimoni o parella sense fills
- Matrimoni o parella amb un fill o més no aparellat
- Mare amb un fill o més no aparellada
- Pare amb un fill o més no aparellat

Els nuclis formats per un sol progenitor es denominen monoparentals. Les parelles compostes per persones que conviuen juntes sense vinculació matrimonial es denominen parelles de fet.

Nombre de famílies a les llars 1991-2001 - valors absoluts

	Any	llars no familiars (unipersonals o amb dues o més persones)	llars d'una família	llars plurifamiliars	TOTAL LLARS
Llívia	1991	73	221	0	294
	1996	89	256	0	345
	2001	155	268	0	423
La Cerdanya	1991	784	3.269	2	4.055
	1996	1.095	3.499	2	4.596
	2001	1.809	3.695	39	5.543
Alt Pirineu i Aran	1991	3.759	15.781	8	19.548
	1996	5.373	16.629	12	22.014
	2001	7.298	16.610	114	24.022
Catalunya	1991	280.878	1.651.669	497	1.933.044
	1996	372.507	1.724.696	752	2.097.955
	2001	512.391	1.793.092	10.373	2.315.856

En segon lloc s'observa com a mida que l'àmbit d'estudi és més petit i per tant més proper al municipi de Llívia, pren rellevància el pes d'habitatges amb una ocupació d'una sola persona, arribant a representar el 36% del total d'habitatges, mentre que al conjunt de Catalunya aquest percentatge suposa el 21% del total. Si es mesura aquest percentatge afegint-hi els habitatges amb una ocupació de dues persones, a Llívia s'arriba a l'any 2001 al 60% del total, a la Cerdanya al 54%, a l'Alt Pirineu i Aran també al 54%, i al conjunt de Catalunya al 49% del total.

Mentre l'evolució de les variacions entre el nombre de llars amb una persona i les llars amb quatre persones a Catalunya ha tendit a equiparar-se, a Llívia aquesta relació s'ha descompensat, amb una breu presència més alta de llars amb una sola persona a l'any 1991 i bastant més del doble a l'any 2001.

1.14.3. Projeccions de població

L'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) elabora amb periodicitat quinquennal les projeccions de població de Catalunya, per tal d'avaluar les xifres, l'estructura per edat i sexe, i la distribució territorial que tindrà la població de Catalunya a mitjà i llarg termini.

Aquesta és una activitat consolidada del Pla estadístic 2006-2009, que es desenvolupa dins el Programa anual d'actuació estadística de l'any 2009.

A nivell global indica:

“En l’horitzó 2021 s’espera una població de 8 milions d’habitants, mentre que al final del període de projecció, l’any 2040, es preveu que la població catalana podria atènyer gairebé 9 milions. La incertesa en els horitzons allunyats és molt més gran, de manera que si considerem els ventalls que ofereixen els escenaris alt i baix l’any 2040, la població catalana podria tenir xifres que van des dels 7,7 milions fins als 10,1 milions habitants.”

Variació de la població a l’any 2021

	escenari		
	baix	mitjà	alt
Cerdanya	9,6%	17,6%	26,2%
Alt Pirineu i Aran	-1,7%	6,8%	17,2%
Catalunya	4,8%	10,5%	16,7%

Font: IDESCAT. Projeccions demogràfiques 2021-2041(base 2008)

Dades extretes de l’Avanç del POUM del juliol del 2.012

De les dades projectades és indicatiu el superior creixement estimat per la comarca de la Cerdanya en comparació amb la mitjana a Catalunya, i sobretot respecte les previsions pel conjunt de l’Àmbit Territorial de l’Alt Pirineu i Aran.

Components de creixement. Taxa mitjana anual 2008-2021

	Creixement natural			Creixement migratori		
	baix	mitjà	alt	baix	mitjà	alt
Cerdanya	0,3	2,5	4,4	10,3	13,7	16,9
Alt Pirineu i Aran	-3,5	-1,3	0,8	5,7	9,8	14,6
Catalunya	0,8	2,0	3,0	2,8	5,6	8,7

Increment de població (milers de persones). 2008-2021

	Creixement natural			Creixement migratori		
	baix	mitjà	alt	baix	mitjà	alt
Cerdanya	0,05	0,51	1,01	1,75	2,79	3,89
Alt Pirineu i Aran	-3,55	-1,30	0,68	5,85	10,31	12,42
Catalunya	77,69	200,42	309,97	271,91	561,18	898,93

Increment de població (percentatge). 2008-2021

	Creixement natural			Creixement migratori		
	baix	mitjà	alt	baix	mitjà	alt
Cerdanya	0,27%	2,72%	5,41%	9,35%	14,92%	20,79%
Alt Pirineu i Aran	-4,65%	-1,70%	0,89%	7,67%	13,52%	16,28%
Catalunya	1,07%	2,77%	4,28%	3,75%	7,75%	12,41%

Font: IDESCAT. Projeccions demogràfiques 2021-2041(base 2008)

Dades extretes de l’Avanç del POUM del juliol del 2.012

De les taules anteriors queda manifest com el creixement de població estimat per la comarca de la Cerdanya es caracteritza per un creixement natural força superior a la resta de l'àmbit territorial, sobretot del creixement migratori. En comparació amb el promig del territori català es produeix la mateixa situació, amb un creixement natural superior i un creixement migratori molt superior.

1.14.4. Renda familiar disponible bruta (RFDB)

A la taula següent s'observa com l'evolució de la renda familiar bruta a la Cerdanya té un comportament més expansiu que al manifestat en la majoria del conjunt del territori català, tal com passa en l'Àmbit Territorial de l'Alt Pirineu i Aran, sent aquest l'àmbit amb la RFDB més alta que la mitjana de Catalunya.

Renda familiar disponible bruta per habitant. 2000-2004
Índex Catalunya = 100. Comarques i àmbits

	2000	2001	2002	2003	2004
Cerdanya	108,30	117,10	114,00	116,00	112,50
Àmbit Metropolità	98,95	98,28	95,43	98,12	98,57
Comarques Gironines	106,29	107,01	105,99	106,23	104,70
Camp de Tarragona	100,70	102,90	102,41	102,94	100,21
Terres de l'Ebre	95,40	96,22	96,83	99,47	100,03
Àmbit de Ponent	108,62	113,20	111,88	114,86	111,52
Comarques Centrals	95,95	95,24	92,36	95,25	97,48
Alt Pirineu i Aran	109,65	114,11	112,83	115,19	115,63
Catalunya	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Font de les dades: IDESCAT. Anuari estadístic 2008

Dades extretes de l'Avanç del POUM del juliol del 2.012

D'aquests indicadors se'n desprèn un dinamisme de l'activitat econòmica força significatiu, que traslladat a l'indicador de la renda familiar disponible bruta, macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi, posa de manifest el nivell adquisitiu de la població de la Cerdanya, superior a la mitjana catalana i semblant al nivell adquisitiu de l'Àmbit Territorial de l'Alt Pirineu i l'Aran. El sector institucional de les famílies segons la comptabilitat nacional inclou: els individus o grups d'individus la funció principal dels quals consisteix a consumir; les empreses individuals dedicades a produir béns i serveis no financers, amb menys de nou assalariats i els organismes sense ànim de lucre.

És rellevant com a la Cerdanya ha anat augmentant la Renda Familiar Disponible Bruta dels seus habitants, tal com ha passat a l'Alt Pirineu i l'Aran. Tant en un àmbit com en l'altre, continua sent un 10% superior a la mitjana del territori català.

1.14.5. Necessitats globals d'habitatge.

La memòria social és el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes del pla en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

El contingut de les estimacions d'habitatge per al municipi de Llívia es basen en les diferents fonts de previsions demogràfiques indicades.

Per al càlcul de l'estimació de les persones per llar a l'any 2011, que determina el pes dels habitatges principals, en funció del nombre d'habitatges existents al municipi, s'ha realitzat a partir de les projeccions de les llars de l'anuari estadístic de Catalunya 2008, on la seva tendència s'ha reproduït als àmbits territorials de menor dimensió. Per Llívia el nombre de persones per llar és de 2,41.

Llívia
Projeccions de població, habitatges i llars a l'any 2021

	escenari			
	baix	mitjà	alt	
Creixement potencial (*)	15,17%	23,60%	32,58%	
Població	1.918	2.058	2.208	
Persones per llar	2,41	2,41	2,41	(**)
Nº llars	796	854	916	
Increment de les llars	105	163	225	
Habitatge principal	14%	14%	14%	(***)
Nº d'habitatges	5.686	6.102	6.546	
Increment núm. d'habitatges	3.152	3.568	4.012	

(*) Font de les dades: IDESCAT
(**) Estimació de les persones per llar
(***) Estimació del pes de l'habitatge principal sobre el total d'habitatges

Font de les dades: IDESCAT

Dades extretes de l'Avanç del POUM del juliol del 2.012

Com s'observa a la taula anterior s'ha considerat que a l'any 2021 es mantindria el pes actual de l'habitatge principal sobre el nombre total d'habitatges estimat, si bé la seva evolució dependrà de factors difícilment previsible de caire local i general.

En qualsevol cas, d'acord amb la política social que el POUM genera amb les reserves d'habitatge protegit, en la mesura que aquestes actuacions es desenvolupin es generarà una demanda potencial de nous residents que actualment no hi són presents.

1.14.6. Necessitats d'habitatge social.

Les estimacions de les necessitats d'habitatge social estimades per a Llívia, d'acord amb les consideracions indicades i en funció de la demanda d'habitatges basada en les previsions demogràfiques i els criteris inercials indicats donen els següents valors:

Llívia
Projeccions de les necessitats d'habitatge social a l'any 2021

	Escenari	Escenari	Escenari alt
	baix	mitjà	
Increment de les llars	105	163	225
Percentatge de llars amb necessitats d'habitatge social	60%	60%	60%
Nombre de llars amb necessitats d'habitatge social	63	98	135

Dades extretes de l'Avanç del POUM del juliol del 2.012

Necessitat d'habitatge dotacional per a col·lectius de gent jove

Una de les majors problemàtiques pel que fa a l'accés a l'habitatge es dona entre el segment de població més jove del municipi, concretament el col·lectiu de joves que volen accedir al seu primer habitatge. Per això, es proposa reservar una part de l'habitatge dotacional públic que es projecti en el POUM per a promocions d'habitatges per a joves.

Necessitat d'habitatge dotacional per a col·lectius de gent gran i persones amb discapacitats.

La necessitat d'accés a l'habitatge de les persones d'edat avançada amb pocs recursos econòmics i dependents, com també la de les persones amb algun tipus de disminució, constitueixen l'altra gran demanda a solucionar. Per això, també es proposa reservar una bona part de l'habitatge dotacional públic que es projecti en el POUM per a promocions d'habitatges per a col·lectius de gent gran i persones amb discapacitats.

1.14.7. Habitatges socials existents i projectats a Llivia.

Pla Parcial discontinu de cal Barrier, ctra. d'Estavar i les Prades del Segre

El Pla Parcial discontinu de cal Barrier, ctra. d'Estavar i les Prades del Segre té en previsió la construcció de 28 habitatges de protecció concertada i 39 habitatges de protecció oficial col·locats davant de la Avinguda de Catalunya a prop dels serveis públics de mobilitat.

En el mateix pla es van construir 18 habitatges de protecció oficial que estan ocupats i en funcionament.

Per tant, el nombre total d'habitatges protegits construïts és de 18 habitatges i el total d'habitatges protegits per construir encara és de 67 habitatges.

El total d'habitatges socials amb algun regim de protecció és de 85 habitatges, valor que es troba entre les necessitats de l'escenari baix i mitjà de creixement que va fer l'avanç de POUM.

Pla Parcial del sector 1 en l'àmbit NP-2

D'acord amb l'especificat en la Modificació Puntual del PICC en l'àmbit NP-2, el present Pla Parcial dona acompliment a les determinacions de la modificació en matèria d'habitatge i contribueix a augmentar la reserva de sostre per habitatge de protecció del municipi de Llivia.

Concretament, reserva 683,06 m2 de sostre per habitatge de protecció oficial.

1.15. VIABILITAT ECONÒMICA DEL SECTOR 1

El Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós i per la Llei 7/2011 del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, en l'article 66 estableix, que entre la documentació que ha de formalitzar un Pla Parcial hi ha "l'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris"

Per tant, els dos documents, dins de la vessant econòmica, que formalitzen els plans parcials són:

- Avaluació i viabilitat econòmica i financera del sector proposat
- Informe de sostenibilitat econòmica de la proposta.

1.15.1. Avaluació econòmica i financera

Paràmetres i dimensió econòmica de l'actuació urbanística

Les dimensions físiques i econòmiques de l'actuació urbanística que es proposa pel sector 1 de l'àmbit NP-2 reflecteixen d'una manera quantitativa els seus objectius en termes d'usos i edificabilitat del sòl del seu àmbit i de dotació de xarxa viària, espais lliures i equipaments. En la següent taula s'ofereix el resum dels principals paràmetres urbanístics de les actuacions previstes amb la proposta d'ordenació del Pla Parcial.

Taula 1. Paràmetres urbanístics del sector 1 de l'àmbit NP-2

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%
SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%
TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%

EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m2st/m2s
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m2st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m2st
SOSTRE MÀXIM HLL	3.456,67 m2st
SOSTRE MÍNIM HPO	683,06 m2st
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m2st
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha
NÚMERO HABITATGES	42 hab

La superfície del sòl públic de 9.186,17 m², que representa gairebé el 45% de la superfície de sòl de tot l'àmbit, serà obtingut per l'Administració actuant (Ajuntament de Llívia), juntament amb el sòl edificable que es derivarà de la cessió obligatòria del 15% l'aprofitament urbanístic. Tot aquest sòl públic, l'Administració actuant l'obtindrà mitjançant cessió gratuïta i sense que al mateix temps hagi de participar en les càrregues d'urbanització, tal com s'estableix en l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya aprovat, mitjançant Decret legislatiu, 1/2010 de 3 d'agost.

L'estimació dels costos urbanístics per la implantació dels vials i espais lliures s'ha fet aplicant mòduls o preus unitaris mitjans, ja que no es disposa actualment del projecte d'urbanització.

Els costos i preus unitaris o mòduls utilitzats no inclouen IVA i tampoc inclouen les despeses per la direcció facultativa ni pels permisos i altres despeses generals. Seguint criteris de prudència econòmica, amb caràcter orientatiu els mòduls aplicats són els següents:

- En els vials, contemplant dotacions de xarxes de subministrament elèctric, sanejament i altres s'ha aplicat el mòdul de 170 €/m² que és lleugerament superior al que estableix com a mitjana l'Agència Tributària de Catalunya en la seva publicació dels Valors Bàsics pel 2021, pels vials de més 10 metres d'amplada.
- Pels espais lliures s'ha aplicat el mòdul de 80 €/m², tenint en compte que es tracta d'una actuació sobre uns espais lliures urbans de caràcter intensiu.
- Dins dels costos d'urbanització, també s'ha contemplat els costos de depuració de les aigües residuals, calculat a partir de les taxes per la depuració de les aigües residuals establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

La fórmula aplicables és la següent, $D = 750 \times HE$; essent HE igual al nombre d'habitatges multiplicat per 3 en el sòl residencial i 50 habitants per hectàrea neta de sòl en el cas de les activitats terciàries. Tenint en compte que amb el desenvolupament del sector es preveuen 42 habitatges, HE és igual $42 \times 3 = 126$ pel sòl residencial i pel sòl per activitats terciàries amb un

sostre previst de 413,97 m² HE és igual a $413,97 \times 50 / 10.000 = 2,07$. Per tant D és igual a $750 \times (126 + 2,07) = 96.052 \text{ €}$.

- Al total de les càrregues d'urbanització exposades, es comptabilitza un increment del 5% del valor obtingut en concepte d'imprevistos que puguin sobrevenir en l'execució de les obres i la instal·lació de les xarxes de serveis.

En total, fetes les corresponents operacions aritmètiques, tal i com es reflecteix en la Taula 2, els costos estimats d'urbanització sumen 1.270 milers d'euros, sense incloure IVA, les despeses per llicències, honoraris professionals i altres despeses generals.

Taula 2. Costos Urbanització

Concepte	m ²	€/m ²	€
Vialitat	5.407,22	170	919.227,40
Espais lliures	2.435,69	80	194.855,20
Depuració aigües residuals			96.052,40
Altres(5% resta costos urbanització)			60.506,75
Total costos urbanització			1.270.641,75
Llicències i impostos (4% resta costos urbanització)			51.454,94
Honoraris projectes (6% cost directa d'urbanització)			76.238,50
Total despeses urbanització			1.398.335,19

Viabilitat econòmica i financera de l'actuació.

Tenint en compte que de l'actuació de transformació urbanística que es planteja no se'n deriven càrregues per l'Administració actuant, l'anàlisi sobre la seva viabilitat econòmica i financera se centra en l'estimació dels ingressos i despeses que potencialment podrà generar l'acció prevista de desenvolupament urbanístic i immobiliari i, en concret, sobre el valor residual del seu sòl i el rendiment esperat de les inversions i despeses que s'haurà de portar a terme per tal de que el desenvolupament immobiliari complet es pugui veure realitzat financerament.

Per tant, per avaluar la viabilitat econòmica i financera del sector que es proposa s'han tingut en compte dues alternatives:

1. Calcular el valor residual del sòl brut si l'operació immobiliària es realitza de forma completa, tal com està prevista en la proposta.
2. Calcular el valor residual del sòl urbanitzat si l'operació immobiliària es centra sols en la venda del sòl un cop aquest estigui urbanitzat.

A destacar que l'anàlisi de viabilitat econòmica i financera en relació a l'actuació immobiliària que aquí es presenta és de caràcter orientatiu, no vinculant. La seva utilitat rau, principalment, en la validesa que, sota criteris d'estricta prudència econòmica, ofereixen els diferents supòsits i dades

utilitzades per reflectir les característiques actuals quan a preus de venda i costos de construcció de l'actual mercat immobiliari local i la seva dinàmica en un futur més o menys immediat.

Així doncs, els preus els valors de venda i construcció considerats per a la valoració econòmica del sector són els següents:

- Els preus de venda del m2 del sostre construït dels habitatges lliures són els preus del mercat local de Llívia i dels municipis de l'entorn, valorat en 2.601,21 €/m2 construït d'habitatge lliure. Per aquests efectes s'ha utilitzat com a principal font d'informació, la que ofereixen els portals immobiliaris com "idealista.com" i "habitaclia.com".
- Per la valoració dels habitatges de protecció oficial s'ha considerat els preus establerts pel Decret llei 5/2020, de 9 de desembre, segons el qual el preu màxim de venda en el municipi de Llívia, inclòs dins la zona C, és de 1.767,72 €/m2 de superfície útil. Aplicant l'equivalent d'1 m2 de superfície útil igual a 0,85 m2 de superfície construïda, es converteix en 1.502,56 euros/m2.
- Els preus de venda del m2 del sostre construït de locals comercials són els preus del mercat local de Llívia i dels municipis de l'entorn, valorat en 1.491,94€/m2 construït de local comercial. Per aquests efectes s'ha utilitzat com a principal font d'informació, la que ofereixen els portals immobiliaris com "idealista.com" i "habitaclia.com".
- Els costos de construcció per l'habitatge lliure es basen en les dades que facilita l'Agència Tributària Catalana, Valors Bàsics, Any 2021. El mòdul bàsic de cost de construcció pels habitatges lliures de qualitat mitjana ve fixat en 840 euros/m2. Aplicant els coeficients que s'estableixen segons tipus de construcció, en aquest cas amb un factor multiplicador de l'entorn del 25%, corresponent el 10% per tipologia d'unifamiliars i 15% per bona qualitat, s'obté un cost PEM o pressupost d'execució material de 1.050 €/m2 construït que és converteix en un PEC o pressupost d'execució per contracte 1.207 € m2/construït.
- Pels habitatge de protecció oficial, seguint amb l'establert per l'Agència Tributària Catalana, Valors Bàsics, Any 2021, s'aplica un valor PEM de 850 euros/m2, que es converteix en un PEC de 977,50 € m2/construït.
- Els costos de construcció de locals comercials es basen en les dades que facilita l'Agència Tributària Catalana, Valors Bàsics, Any 2021. Es considera un PEM de 700 €/ m2 construït de sostre comercial, lleugerament superior el mòdul de qualitat modesta definit per l'Agència Tributària Catalana, i que es converteix en un PEC de 805 € m2/construït.

Alternativa 01. Càlcul del valor residual del sòl urbanitzat

Quan l'operació urbanística que es contempla es limita a la venda del sòl un cop ha estat urbanitzat o sigui abans de completar tota la promoció immobiliària, la viabilitat econòmica de l'actuació es determina comparant el valor dels aprofitaments en relació al valor de les càrregues urbanístiques.

Partint dels mateixos costos i preus de venda unitaris aplicats prèviament, tal i com es detalla en la següent Taula 3, s'obté el càlcul del valor residual del sòl urbanitzat per m2 de sostre d'habitatges i de locals comercials.

Els preus de venda argumentats en l'apartat 2, s'hi aplica el coeficient de ponderació dins dels marges del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre per la valoració del sòl urbanitzat, que pot variar en funció de la dinàmica del mercat immobiliari. S'estableix el de 40 amb caràcter general i de 20 pels habitatges de protecció oficial i per a les activitats terciàries. Mentre que els preus de construcció definits en l'anterior apartat, se li carreguen els barems corresponents el benefici industrial, honoraris, permisos i seguretat i salut.

La diferència entre aquests valors dona uns valors possibles de repercussió del sòl urbanitzat per m2 de sostre de 511,66 €/m2 pels habitatges lliures, 162,22 €/m2 pels habitatges de protecció oficial i de 345,71 €/m2 pels locals comercials.

Taula 3. Valor del sòl urbanitzat

	HLL	HPO	Comercial
Preu de mercat	2.601,24	1.502,56	1.491,94
Coeficient de ponderació	1,40	1,20	1,30
Preu de mercat ponderat	1.858,03	1.252,14	1.243,28
PEM	1.050,00	850,00	700,00
Benefici industrial i despeses generals (15%)	157,00	127,50	105,00
PEC	1.207,00	977,50	805,00
Seguretat i Salut (2%)	24,15	19,55	16,10
Honoraris i permisos (9,5%)	114,71	92,86	76,48
Preu de construcció	1.346,36	1.089,91	897,58
Valor del sòl urbanitzat	511,66	162,22	345,71

Aplicant aquests darrers valors unitaris de repercussió als corresponents m2 de sostre d'habitatges i de locals comercials programats en el sector un cop descomptat el 15% d'aprofitament mig, s'obtenen els imports dels aprofitaments.

Taula 4. Valor dels aprofitaments

Concepte	Sostre edificable	Sostre -15% AM	Valor del sòl urbanitzat	Aprofitaments (€)
Residencial HLL	3.456,67	2.938,17	511,66	1.503.353,14
Residencial HPO	683,06	580,60	162,22	94.186,55
Comercial	413,97	351,88	345,71	121.647,17
Total aprofitaments				1.719.186,86

Tal i com s'exposa en la següent Taula 5, la viabilitat econòmica de la venda del sòl urbanitzat es validada amb la diferència positiva entre els aprofitaments, valorats en 1.719.186,86 €, i l'import total de les despeses urbanístiques, valorades en 1.398.335,19 €.

Taula 5. Viabilitat econòmica de la venda del sòl urbanitzat.

	Aprofitaments	Despeses urbanístiques	Diferència
Proposta Sector 1 NP-2	1.719.186,86 €	1.398.335,19 €	320.851,67 €

Annex. Taules resum càlcul valor residual del sòl urbanitzat

Q1. Quadre de dades de resum del planejament

1. Dades inicials del PMU

	m2 sòl	%
Superfície de sòl computable	20.698,66	100,00%
Superfície de sòl públic no patrimonial	0,00	0,00%
Total àmbit del sector	20.698,66	100%

2. Qualificacions de sòl

	m2 sòl	%
Sistema d'espais lliures	2.435,69	11,77%
Sistema d'equipaments	1.309,89	6,33%
Sistema viari	5.407,22	26,12%
Sistema d'infraestructures i serveis	33,37	0,16%
Sistema d'habitatge dotacional		0,00%
Altres sistemes		0,00%
Total sòl destinats a sistemes	9.186,17	44,38%
Sòl d'aprofitament	11.512,49	
Total sòl d'aprofitament	11.512,49	55,62%
Total sòl sector	20.698,66	100,00%

3. Aprofitaments: habitatge lliure, protegit i terciari

	m2 st/m2 sl	m2 st
Coef d'edificabilitat residencial sobre sòl computable	0,200	4.139,73
Coef edificabilitat no residencial sobre sòl computable	0,020	413,97
Total edificabilitat sobre sòl total sector	0,22	4.553,71

Repartiment de l'aprofitament

Edificabilitat residencial	m2 st	%
Edificabilitat hbtg protegit general	0	0,00%
Edificabilitat hbtg protegit concertat	683	15,00%
Total edificabilitat habitatge protegit	683,06	15,00%

Edificabilitat habitatge lliure	3.457	75,91%
Total edificabilitat habitatge lliure	3.456,67	75,91%
Total edificabilitat residencial	4139,73	90,91%

Edificabilitat no residencial	m2 st	%
Edificabilitat Comercial	413,97	9,09%
Total edificabilitat no residencial	413,97	9,09%

Q2. Quadre de valors unitaris

1. Valor unitari dels aprofitaments

euros

Preus venda m2 construït

Preu de venda m2 construït habitatge protegit	1.252,14
Preu de venda m2 construït habitatge lliure	1.858,03
Preu de venda m2 construït comercial	1.243,28

Preus de construcció de les edificacions

Preu de construcció m2 construït habitatge protegit	1.089,91
Preu de construcció m2 construït habitatge lliure	1.346,36
Preu de construcció m2 construït comercial	897,58

2. Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament (Residual estàtic cadastral $V_r = V_v / \text{coeficient repercussió } -V_c$)

Valor de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament

euros/m2

Repercussió del valor de l'habitatge protegit	162,22
Repercussió del valor de l'habitatge lliure	511,66
Repercussió del valor del comercial	345,71

3. Valors de l'obra d'urbanització interna

Urbanització de vials

euros /m2

Preu m2 de la urbanització de la vialitat	170,00
---	--------

Urbanització d'espis lliures i zones verdes

Preu m2 de la urbanització dels espais lliures	80,00
--	-------

Q3. Quadre de despeses d'urbanització

	superfície m2	mòdul €/m2	despesa total €	repercusió unitària €/m2 st
1. Despeses de l'obra urbanitzadora			1.270.641,75	279,03
1.1 Urbanització vialitat	5.407,22	170,00	919.227,40	201,86
1.2. Urbanització espais lliures i zones verdes	2.435,69	80,00	194.855,20	42,79
1.3. Cost depuració aigües residuals			96.052,40	21,09
1.4. Altres despeses de l'obra urbanitzadora (xarxes de serveis....)			60.506,75	13,29
2. Despeses de gestió i honoraris			127.693,45	28,04
3.1. Llicències i impostos (4% resta costos urbanització)			51.454,94	11,30
3.2. Honoraris projectes i direcció d'obres (6% cost directe urbanització)			76.238,50	16,74
Total despeses d'urbanització			1.398.335,19	307,08
Valor unitari de la urbanització sobre la totalitat del sòl aportat-computable del sector				67,56
Valor unitari de la urbanització sobre la totalitat de l'àmbit del sector				67,56

Q4. Quadre de valors residual de sòl

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	edificabilitat m2	valor unitari residual euros/m2 st	valor total aprofitament euros
Edificabilitat total del sector	4.553,71		
Edificabilitat residencial			
Edificabilitat hbtg protegit règim general	683,06	162,22	110.807,70
Edificabilitat hbtg lliure	3.456,67	511,66	1.768.650,76
Edificabilitat no residencial			
Edificabilitat terciari en carrer	413,97	345,71	143.114,32
Valor total dels aprofitaments	4.553,71		2.022.572,78
Valor de l'aprofitament urbanístic de cessió	15%		303.385,92
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	85%		1.719.186,86

2. Valor residual del sòl aportat

	m2 sòl	total valor en euros
Superfície de sòl aportat-computable al sector	20.698,66	
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	85%	1.719.186,86
Total despeses d'urbanització		1.398.335,19
Valor residual total del sector després de despeses d'urbanització		320.851,67
		euros m2 sòl aportat
Valor unitari residual del sòl aportat-computable al sector		15,50

1. Valor individual dels diferents aprofitaments urbanístics

	edificabilitat m2	valor unitari residual euros/m2 st	valor total aprofitament euros
--	----------------------	--	--------------------------------------

Edificabilitat total del sector 4.553,71

Edificabilitat residencial

Edificabilitat hbtg protegit règim general	683,06	162,22	110.807,70
Edificabilitat hbtg lliure	3.456,67	511,66	1.768.650,76

Edificabilitat no residencial

Edificabilitat terciari en carrer	413,97	345,71	143.114,32
-----------------------------------	--------	--------	------------

Valor total dels aprofitaments 4.553,71 2.022.572,78

Valor de l'aprofitament urbanístic de cessió	15,00%	303.385,92
Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	85,00%	1.719.186,86

2. Valor residual del sostre aportat

	m2 sòl	total valor en euros
Superfície de sostre aportat-computable al sector	4.553,71	

Valor de l'aprofitament urbanístic reparcel·lable	0,85	1.719.186,86
Total despeses d'urbanització		1.398.335,19
Valor residual total del sector després de despeses d'urbanització		320.851,67

	euros m2 sostre
Valor unitari del sostre-computable al sector	70,46

Alternativa 02. Càlcul del valor residual del sòl brut, operació immobiliària completa.

Partint de que amb el desenvolupament urbanístic previst l'activitat immobiliària, directa o indirectament, es podrà portar a terme de forma completa, és a dir fer la urbanització, la construcció i venda de tots els habitatges i locals, per avaluar i determinar la seva viabilitat econòmica i financera s'ha seguit el procediment de càlcul estàtic que estableix la llei Orden ECO/805/2003 de 27 de març, articles 36 a 42, per l'estimació del valor residual del sòl, per les actuacions immobiliàries.

En síntesi, la fórmula aplicada és la següent:

$$F = VM \times (1-b) - \sum C$$

On F = valor residual del sòl, VM = Valor de totes les vendes, b = marge o benefici del promotor en tant per ú i $\sum C$ = suma de tots els costos.

Per obtenir el valor residual del sòl brut s'ha partit de l'objectiu utilitzat freqüentment en les promocions immobiliàries de que al marge brut sobre vendes es situï a l'entorn del 15%.

En les següents taules annexades, venen detallats tots els conceptes i xifres estimades per determinar el valor residual del m2 de sòl brut emprant les dades exposades sobre costos d'urbanització, preus de venda i costos per m2 construït, tot incloent totes les despeses estimades de gestió i promoció i les corresponents despeses financeres.

De l'aplicació d'aquests valors, s'obté un valor residual del sòl brut positiu de 30 €/m2, amb un marge brut sobre vendes de gairebé el 21%; indicadors que mostren clarament la viabilitat econòmica i financera de l'actuació urbanística que es proposa pel Pla Parcial.

Annex. Taula 1. Paràmetres urbanístics i característiques tècniques del sector 1 de l'àmbit NP-2

CARECTERÍSTIQUES TÈCNiques I ECONÒMIQUES			
SUPERFÍCIE TOTAL DE SÒL	20.698,66	m2s	
SÒL PRIVAT	11.512,49	m2s	
SÒL PÚBLIC	9.186,17	m2s	
EQUIPAMENTS	1.309,89	m2s	
VIALS	5.407,22	m2s	
ZONA VERDA	2.435,69	m2s	
COEFICIENT EDIFICABILITAT	0,22	m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20	m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÍNIMA RESIDENCIAL	0,02	m2st/m2s	
SOSTRE EDIFICABLE TOTAL	4.553,71	m2st	
SOSTRE RESIDENCIAL MÀXIM	4.139,73	m2st	
SOSTRE RESIDENCIAL HPO	3.456,67	m2st	
SOSTRE RESIDENCIAL HLL	683,06	m2st	
SOSTRE ALTRES USOS	413,97	m2st	
DENSITAT HABITATGES /HA	20,29	hab/ha	
NUMERO TOTAL HABITATGES	42,00	hab	
COSTOS D'URBANITZACIÓ			
	m2	€/m2	€
EQUIPAMENTS	1.309,89	0,00	0,00
VIALS	5.407,22	170,00	919.227,40
ZONA VERDA	2.435,69	80,00	194.855,20
COST DEPURACIÓ AIGÜES RESIDUALS			96.052,40
ALTRES (XARXES DE SERVEIS)			60.506,75
TOTAL	9.152,80		1.270.641,75
COSTOS CONSTRUCCIÓ (sense IVA)			
	m2	€/m2	€
HABITATGE HLL unifamiliar / plurifamiliar	3.456,67	1.050,00	3.629.505,60
HABITATGE HPO	683,06	850,00	580.601,00
ALTRES USOS: Hoteler	413,97	700,00	289.781,24
TOTAL	4.553,71		4.499.887,84
INGRESSOS (sense IVA)			
	m2	€/m2	€
HABITATGE HLL unifamiliar / plurifamiliar	3.456,67	2.601,24	8.991.618,03
HABITATGE HPO	683,06	1.502,56	1.026.340,00
ALTRES USOS: Hoteler	413,97	1.491,94	617.623,58
TOTAL	4.553,71		10.635.581,61

Annex. Taula 2. Despeses atribuïdes al sector 1 de l'àmbit NP-2

DESPESES	€	IVA	€
SÒL			
ADQUISICIÓ (1)	620.959,80	130.401,56	751.361,36
NOTARIA I REGISTRE (2)	12.419,20	2.608,03	15.027,23
IMPOSTOS PATRIMONIALS	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES (3)	12.419,20	2.608,03	15.027,23
TOTAL DESPESES SÒL	645.798,19	135.617,62	781.415,81
URBANITZACIÓ			
LLICÈNCIES I IMPOSTOS (4)	51.454,94	0,00	51.454,94
HONORARIS (5)	76.238,50	16.010,09	92.248,59
VIALS	919.227,40	193.037,75	1.112.265,15
ZONA VERDA	194.855,20	40.919,59	235.774,79
COST DEPURACIÓ AIGÜES RESIDUALS	96.052,40	20.171,00	116.223,40
ALTRES (6)	60.506,75	12.706,42	73.213,17
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	1.398.335,19	282.844,85	1.681.180,05
CONSTRUCCIÓ			
LLICÈNCIES I IMPOSTOS (7)	192.595,20	0	192.595,20
HONOR. DE PROJECTE I DIR. (8)	314.992,15	66.148,35	381.140,50
HABITATGE HLL unifamiliar / plurifamiliar	3.629.505,60	362.950,56	3.992.456,16
HABITATGE HPO	580.601,00	58.060,10	638.661,10
ALTRES USOS: Hoteler	289.781,24	28.978,12	318.759,36
ALTRES DESPESES (9)	240.744,00	24.074,40	264.818,40
TOTAL DESPESES CONSTRUCCIÓ	5.248.219,19	540211,5352	5.788.430,72
PROMOCIÓ I VENDES			
GESTIÓ (10)	262.410,96	55106,30147	317.517,26
COMERCIALIZACIÓ (11)	319.067,45	67.004,16	386.071,61
TOTAL DESPESES PROMOCIÓ I VENDES	581.478,41	122110,4656	703.588,87
TOTAL DESPESES FINANCERES (12)	531.779,08	0	531.779,08
TOTAL DESPESES	8.405.610,06	1.080.784,47	9.486.394,54

Annex. Taula 3. Ingressos atribuïts al sector 1 de l'àmbit NP-2

INGRESSOS			
HABITATGE HLL unifamiliar / plurifamiliar	8.991.618,03	899.161,80	9.890.779,84
HABITATGE HPO	1.026.340,00	102.634,00	1.128.974,00
ALTRES USOS: Hoteler	617.623,58	61.762,36	679.385,94
TOTAL INGRESSOS	10.635.581,61	1063558,161	11.699.139,77

Annex. Taula 4. Viabilitat econòmica del valor del sòl brut. Operació immobiliària complerta.

IVA RESIDUAL		17.226,31
RESULTAT NET	2.229.971,55	2.229.971,55
MARGE SOBRE VENDES	20,97	19,06

- | | |
|---|--|
| (1) Es parteix d'un preu del sòl de 30,0 euros/m2 | (7) S'estima el 4% de la resta de costos de la construcció. |
| (2) Es consideren un 2% del preu del sòl | (8) El 7 % del cost directe de la construcció. |
| (3) S'estimen en un 2% del preu del sòl. | (9) S'estima el 5% de la resta de costos de la construcció. |
| (4) S'estima en el 4% de la resta de costos d'urbanització. | (10) El 5% de totes les partides de cost, excepte despeses de promoció i financeres. |
| (5) Es el 6% del cost directe d'urbanització. | (11) El 3% dels ingressos totals per vendes. |
| (6) S'estima en el 5% de la resta de costos d'urbanització. | (12) El 5% dels ingressos totals. |

1.15.2. Informe de sostenibilitat econòmica

Ingressos i despeses de capital

Per la banda de les despeses, no se'n preveuen i per la banda dels ingressos, l'Ajuntament de Llívia, com a Administració actuant, podrà tenir ingressos de capital derivats de l'alienació de cessions per l'aprofitament urbanístic del 15% que li correspon. Aquesta alienació a preus actuals i pel cap baix, s'estima que l'hi podria reportar a l'Ajuntament una xifra de l'entorn de 303.385 €, sense incorre en cap major despesa. Aquesta xifra resulta de multiplicar els 518,50 m2 de sostre d'habitatge lliure, els 102,46 m2 d'habitatge de protecció i els 62,10 m2 de sostre per activitats productives, corresponen els respectius 15% d'aprofitament urbanístic, pel valor del sòl urbanitzat obtingut anteriorment, de 511,66 €/m2, 162,22 €/m2, i 345,71 €/m2 respectivament.

Alternativament, l'Ajuntament podria no optar per l'alienació del sostre que obtindrà per l'aprofitament urbanístic, o sigui no vendre el sòl urbanitzat corresponent i procedir directa o indirectament a la construcció i promoció d'aquest 15% d'aprofitament via lloguer o explotació i concessió a un tercer per un període determinat.

En qualsevol de les dues alternatives considerades, la hisenda de l'Ajuntament de Llívia no s'hauria de veure afectada negativament, sinó tot el contrari.

Ingressos i despeses corrents

La implementació de l'actuació immobiliària proposada, al llarg de la seva vigència, comportarà la posta en marxa, conservació i manteniment dels nous vials i zones verdes, derivats del seu desenvolupament urbanístic. De tot això se'n derivaran, també, lògicament, uns efectes sobre les despeses i els ingressos corrents de la hisenda municipal.

Atenent a les principals partides que poden quedar afectades per la banda de les despeses, s'han considerat els augments anuals que poden correspondre a les partides de posta en marxa, manteniment i reposició de l'espai públic (vials, zones verdes, serveis d'enllumenat i neteja) i als serveis de vigilància i serveis municipals bàsics, que no acostumen a ser finançats via taxes locals específiques com són, per exemple, el cas de la recollida d'escombraries i el manteniment del clavegueram.

A la Taula 1 venen estimats els augments en les despeses corrents anuals de l'Ajuntament de Llivia pel que fa referència a la conservació, funcionament i manteniment de les noves dotacions que podrà comportar la implementació i execució del Pla Parcial que es proposa en l'escenari màxim o final en el que es trobin executades totes les obres d'urbanització previstes. Aplicant uns costos unitaris per m², d'acord amb xifres obtingudes sobre costos dels serveis en municipis de grandària similar o lleugerament superiors, la xifra total que s'obté és de 20.415,92 € i correspon a les despeses anuals directes en que s'estima haurà d'incórrer la hisenda municipal.

Taula 1. Increment anual de les despeses municipals per la conservació, funcionament i manteniment de les noves infraestructures i serveis.

Infraestructura o servei	m ²	€/m ²	€
Vials	5.407,22	1,20	6.488,66
Zones verdes	2.435,69	1,50	3.653,54
Xarxa i servei enllumenat	5.407,22	0,70	3.785,05
Neteja viària	5.407,22	1,20	6.488,66
Total			20.415,92

Aquesta estimació de 20.415,92 € de despeses anuals municipals no inclou les despeses administratives i de gestió que la seva provisió també generarà a la hisenda municipal. Habitualment aquest darrer tipus de despeses que es denominen indirectes, s'acostumen a situar a l'entorn del 20 al 30% de l'import de les despeses directes. Prenent, una mitjana del 25% per despeses indirectes, l'import de les anteriors despeses directes de 20.415,92 €, es converteix en un import total final de 25.519,90 € que s'estima a preus actuals, com a import de totes les despeses anuals que es podran derivar per la hisenda municipal, un cop s'hagin completat i culminat totes les accions i els desenvolupaments urbanístics i immobiliaris previstos en el Pla Parcial.

Per la banda dels ingressos municipals anuals, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius són les que poden correspondre a l'impost sobre béns immobles (IBI), als impostos i taxes que poden recaure sobre la construcció i ocupació de les noves naus i oficines i a les corresponents llicències urbanístiques.

Pel que respecte a l'augment, estimat en valors actuals, dels ingressos corrents municipals que es podran obtenir, una vegada estiguin executades i completades totes les accions urbanístiques i immobiliàries previstes, cal contemplar com a mínim una xifra superior als 21.827,95 € anuals.

Aquesta xifra d'augment dels ingressos corrents municipals de l'Ajuntament de Llívia es derivarà de l'aplicació de l'IBI sobre els 42 nous habitatges que amb una quota mitja de 500 € per any i habitatge assoleix uns 21.000 €/any i sobre els 413.97 m2 de sostre per activitats terciàries que amb una quota mitja de 2 €/m2 assoleix uns 827,95 €/any.

L'impacte final anual per la hisenda municipal de l'Ajuntament de Llívia que podrà generar el desenvolupament complet del sector que es proposa, comparant a preus actuals l'augment estimat de les despeses, valorat en 25.519,90 €, i l'augment previsible dels ingressos corrents i capitals, valorats en un total de 325.213,86 €, és clarament favorable als segons i, per tant, perfectament sostenible econòmicament. I, tot això, sense tenir en compte altres increments anuals dels ingressos municipals com es poden derivar del major import de les transferències corrents anuals de l'Administració de l'Estat i de la Generalitat per l'augment de la població resident del municipi degut als nous habitatges i els ingressos de caràcter extraordinari i per un sol cop, que podrà obtenir per l'aplicació de l'impost sobre la construcció per l'edificació del nou sostre residencial i per a altres usos.

1.16. INFORME AMBIENTAL

En virtut de la disposició addicional vuitena, apartat 6, lletra b) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

En tot cas, aquesta modificació no restarà subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada si, per les característiques que té i la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no es produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

És opinió raonada de qui subscriu que en mantenir l'ordenació que es proposa dins la línia de la planificació establerta en la modificació puntual de l'any 2009, no existeix cap diferència en la zona d'influència, ni existeix cap nou efecte. En aquest sentit i per major seguretat jurídica, l'Ajuntament pot presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, emeti aquesta declaració sobre la necessitat, o no, de redactar el document ambiental estratègic que ha de formar part de la sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada, esmentada anteriorment, i que ha de donar lloc a l'informe ambiental estratègic emès per l'òrgan ambiental i que caldrà incorporar a l'expedient, si s'escau.

En cas d'obligatorietat i subjecció a l'avaluació ambiental estratègica simplificada determinada en la disposició addicional vuitena, apartat 6, lletra b) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, s'estarà a allò determinat a l'article 29 i següents de la Llei

21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a excepció expressa dels terminis que venen determinats per la disposició addicional vuitena, apartat 3 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol.

Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

Si l'òrgan substantiu comprova que la sol·licitud d'inici no inclou els documents assenyalats a l'apartat anterior, ha de requerir al promotor perquè, en el termini de deu dies hàbils, els aporti, amb els efectes que preveu l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre. Així mateix, l'òrgan substantiu ha de comprovar que la documentació presentada de conformitat amb la legislació sectorial compleix els requisits que aquesta exigeix.

Una vegada realitzades les comprovacions anteriors, l'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar.

En el termini de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'òrgan ambiental pot resoldre la seva inadmissió per algunes de les raons següents:

- a) Si considera de manera inequívoca que el pla o programa és manifestament inviable per raons ambientals.*
- b) Si considera que el document ambiental estratègic no reuneix les condicions de qualitat*

suficients.

Amb caràcter previ a l'adopció de la resolució per la qual s'acordi la inadmissió, l'òrgan ambiental ha de donar audiència al promotor, i informar-ne l'òrgan substantiu, per un termini de deu dies que suspèn el previst per declarar la inadmissió. La resolució d'inadmissió ha de justificar les raons per les quals s'aprecia, i davant d'aquesta es poden interposar els recursos legalment procedents en la via administrativa i judicial, si s'escau.

Article 30. Consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.

L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental estratègic i l'esborrany del pla o programa.

Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de quaranta-cinc dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe.

(...)

Tal i com s'ha assenyalat, en virtut de la disposició addicional vuitena, apartat 3 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el termini per a formular l'informe ambiental estratègic en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada és d'un mes, un cop transcorregut el termini de les consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.

No obstant tot això, l'equip redactor, atès que l'any 2009 es va aprovar definitivament la Modificació Puntual del PICC en l'àmbit de la NP-2 i NU, i que en aquesta modificació ja portava la documentació ambiental pertinent, i a més, l'ordenació que es proposa està dins la línia de planificació establerta a excepció de voler fer el desenvolupament en fases per mitjà de tres sectors, creu convenient mantenir els preceptes que es contemplen en el document aprovat aleshores, sense necessitat de plantejar el document ambiental estratègic per a la sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

1.17. CRITERIS DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT I DEL PASATGE

El model urbanístic i de tipus d'edificació proposat pel Pla Parcial és d'edificis unifamiliars i plurifamiliars en alçades baixes de manera que permet mantenir la tipologia del barri a on s'insereix, evitant la dispersió d'habitatges i compactant i consolidant el nucli de població.

El Pla Parcial preveu la separació de les aigües pluvials, tot aprofitant al màxim el drenatge actual i evitant que la nova urbanització i obertura de carrers actuïn de dics a l'escorrentia i infiltració natural.

El disseny del sistema de sanejament està dimensionat per recollir les aigües residuals calculades pel nombre d'habitatges i altres activitats i es connecta al sistema de col·lectors general amb capacitat per absorbir-ne el cabal.

El Pla Parcial vol garantir la infiltració de l'aigua de pluja el més pròxim possible al terreny on cau. Per això cal que s'utilitzin, sempre que sigui possible, paviments permeables i sistemes mixtes (que intercalin la pavimentació i el sòl amb vegetació).

Cal així mateix, considerar la construcció de sistemes d'acumulació i emmagatzematge d'aigua mitjançant dipòsits per a la seva utilització per a regar els espais enjardinats.

Es recomanarà als projectes constructius d'edificis que tinguin previst un sistema de recollida d'aigües pluvials independent del d'aigües negres, per permetre la seva reutilització o canalització al sistema d'aigües pluvials. Per a l'enjardinament, el Pla Parcial aconsella seguir criteris de xerojardineria, aprofitant al màxim les plantes autòctones resistents a la sequera i procurant evitar les gespes consumidores de grans quantitats d'aigua. També aconsella instal·lar sistemes de reg eficient (degoteig, microaspiració) i programables, i utilitzant l'aigua de pluja o l'aigua freàtica en lloc de l'aigua d'abastament.

Aplicant aquestes mesures es vol aconseguir actuar de forma integrada amb tots els sistemes autòctons i cicles naturals, augmentant la complexitat de l'ecosistema, la seva resistència a plagues i malalties, l'eradicació de l'ús de productes químics de síntesi, la disminució del consum d'aigua, així com el increment de la fertilitat del sòl.

L'enllumenat públic dels carrers segueix criteris d'estalvi energètic i reducció de la contaminació lumínica, així com el tipus concret de fanals triat pel mateix ajuntament. El Pla Parcial preveu l'ús de leds, adequació de la intensitat de llum a les necessitats, dirigir la llum cap al terra, i evitar situar els arbres i els llums de manera que els primers al créixer acabin fent ombra.

Els projectes constructius dels edificis hauran d'incloure una justificació de les mesures d'eficiència energètica que incorporen i el seu impacte ambiental.

El present Pla Parcial, en el seu desplegament amb el projecte d'urbanització, preveu la instal·lació dels hidrants necessaris per tal de cobrir les necessitats del sector en matèria de prevenció d'incendis.

S'han d'evitar els materials de construcció potencialment perillosos per a la salut o el medi ambient i, especialment, tots aquells que, a més, generen residus tòxics o contaminants.

Així mateix, cal minimitzar els residus inerts que innecessàriament van a parar als abocadors, mitjançant una doble estratègia: reduir els residus que s'originen i fomentar-ne el reciclatge. En aquest sentit, l'edificació lleugera origina residus fàcilment reciclables, tot i que cal considerar la seva repercussió en el comportament energètic de l'edifici (inèrcia tèrmica).

Els projectes constructius dels edificis hauran d'incloure una justificació dels tipus de materials utilitzats i el seu impacte ambiental. Així mateix, i en compliment del Decret 201/1994, regulador de les runes i els residus de la construcció a Catalunya, el productor de runes té l'obligació de

lliurar les runes de manera correcta i responsabilitzar-se de fer les operacions de destriament i selecció dels residus lliurats.

Així mateix, en el moment de sol·licitar les llicències municipals d'obres, s'haurà d'incorporar en la documentació tècnica una valoració de la producció previsible de generació de residus (expressada en Tn i en m³) i les seves característiques, especificant la instal·lació o instal·lacions de valorització o de disposició del rebuig autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs per la Junta de Residus on es gestionaran.

1.17.1. Avaluació de les afeccions en el procés urbanitzador i mesures correctores

Pel que fa a l'avaluació de les afeccions que sobre el medi es puguin produir al sector el projecte d'urbanització fixarà les mesures correctores necessàries en relació a :

a) Qualitat atmosfèrica

El impacte sobre la qualitat de l'aire es produirà, degut als moviments de terres, transport i manipulació de materials, durant la fase d'execució de les obres d'urbanització del sector i posteriorment durant la fase de construcció de les edificacions previstes.

Aquest impacte és moderat i provocarà un augment dels nivells d'emissió de pols, impacte que cal minimitzar en obra especialment amb el reg dels camins de servei de l'obra, considerant per tant que la seva incidència sobre la qualitat atmosfèrica serà mínima.

Un cop implantades les infraestructures i construïts els edificis la valoració del impacte del projecte sobre la qualitat atmosfèrica serà lleu i compatible en tant la recuperació, un cop acabada l'activitat, serà immediata i no precisa de practiques correctores.

Per minimitzar aquests impactes caldrà adoptar les següents mesures correctores :

- Reg periòdic de camins d'obra i àrees utilitzades per transport de materials
- Control del nivell de pols durant les obres de moviment de terres
- Control d'emissions de gasos i partícules en instal·lacions auxiliars
- Utilitzar com a camins d'obra les traces viàries projectades.

b) Soroll

Durant la fase de construcció de les infraestructures viàries es pot produir increment en els nivells sonors actuals, impacte menor en la fase de construcció dels habitatges, degut principalment al moviment de maquinàries i a les condicions constructives pròpies d'aquest tipus d'obres.

Amb l'entrada en funcionament dels vials projectats, el increment de soroll es produirà lògicament pel trànsit de vehicles pels carrers. El projecte d'urbanització preveurà que, en cap cas els nivells sonors sobrepassaran els nivell màxims admesos per la normativa vigent, que son d'un Leq=65 dB(A) entre les 7 i les 22 hores, i un Leq=55dB(A) entre les 22 i les 7 hores.

En conseqüència el impacte degut al soroll es qualifica de moderat, en relació a la situació actual de zona no urbanitzada.

Per minimitzar aquests impactes, a més del compliment de la Normativa vigent pel que fa als nivells màxims de soroll de la maquinaria utilitzada a les obres, s'han d'adoptar les mesures correctores següents:

- Restringir l'horari de treball de les 8 a les 20 hores
- Allunyar els parcs de maquinaries, zones d'acopi de materials i magatzems de les zones habitades
- Limitar a 20 Km/h la velocitat dels vehicles dins l'obra d'urbanització i a 40 Km/h en la fase de construcció d'habitatges
- Plantació d'arbres al costat de la carretera.

c) Geologia i geomorfologia

L'ordenació del sector comporta la modificació de les característiques del sòl i un canvi d'ús a la zona. El impacte potencial sobre la geologia degut a l'ocupació d'aquests terrenys es considera moderada en tant no es produeix una afectació directa sobre elements considerats d'interès geològic o geomorfològics com poden ser afloraments mineralògics, jaciments fòssilífers coneguts o catalogats, zones amb recursos geològics i zones amb estructures d'especial interès.

Per tal de minimitzar els impactes potencials deguts als canvis geomorfològics deguts als moviments de terres s'adoptaran les següents mesures correctores :

- Minimitzar el risc d'erosió amb una execució adequada dels talussos i de les plataformes on es situen les edificacions
- Utilitzar com a camins d'obra la traça dels vials projectats

d) Edafologia

L'ordenació urbanística d'un nou sector afecta directament a la capa edàfica en les superfícies que comporten canvi d'ús.

En referència al grau d'alteració produïda pel canvi substancial d'ús que suposa la urbanització del sector, cal dir que la caracterització del impacte, segons la seva intensitat, presenta un efecte notable.

e) Fauna

La nova urbanització significa igualment un impacte sobre la fauna degut a la destrucció i alteració d'hàbitats faunístics de les zones on s'intervé.

Per minimitzar aquests impactes caldrà adoptar les següents mesures correctores :

- Controlar els nivells màxims sonors
- Controlar la generació de pols en l'execució de les obres

- Evitar el pas de maquinària per camins fora del sector
- Minimitzar el impacte sobre la hidrologia superficial : contaminació d'aigües
- Eliminar totalment els residus generats per les obres, especialment a la vialitat, en totes les zones perifèriques del sector que confronten amb el sòl rústic.

f) Vegetació i flora

El impacte més important sobre la vegetació i la flora el produeix la destrucció de la coberta vegetal de les superfícies amb canvi d'ús que provoca la urbanització del sector i per tant es provoca una afectació permanent en aquestes zones, els nous carrers i les àrees destinades a la construcció d'habitatges.

Per minimitzar aquests impactes caldrà adoptar les següents mesures correctores:

- Evitar la destrucció innecessària de vegetació en les zones destinades a usos compatibles amb la permanència de la vegetació existent, especialment en les àrees destinades a espais lliures i zones verdes.
- Trasplantar aquells exemplars de qualitat que puguin resultar afectats per la nova situació.
- Ocupar únicament i de forma temporal pel desenvolupament de les obres (acopi de materials, maquinària, etc.) els espais destinats finalment a vials i àrees edificables.
- Procedir immediatament acabades les obres a la realització dels treballs de revegetació, utilitzant exclusivament espècies autòctones pròpies de la zona.
- Adoptar les mesures de prevenció d'incendis forestals definides per la legislació vigent, tant en la fase de construcció com en les fases posterior d'ocupació i posada en servei de les instal·lacions i habitatges.

2. NORMATIVA

CAPITOL I. NATURALESA, AMBIT I VIGENCIA.

Article 1 - Objecte del Pla Parcial

Els propietaris del Sector 1 del NP-2 de Llivia estan en disposició de desenvolupar urbanísticament aquest sector, fet que repercuteix positivament en els interessos públics municipals en tant que l'Ajuntament podrà obtenir la cessió de sòl gratuïta i sense costos d'urbanització de l'equipament, la corresponent zona verda i l'aprofitament mig d'aquest Sector 1. També, es contribuirà a augmentar la reserva de sostre per habitatge de protecció oficial.

A banda, el municipi de Llivia disposa de poc sòl destinat a la construcció d'habitatge unifamiliar, tipologia que disposa d'una demanda en l'actualitat.

Article 2 - Marc Legal.

El marc normatiu es regeix pel Pla Inter municipal Coordinador de la Cerdanya (PICC) aprovat el 17 de gener de 1986, i el Text refós del PICC aprovat l'any 2005 o Pla General Inter municipal de la Cerdanya i la Modificació Puntual del PICC en l'àmbit NP-2 aprovada definitivament en l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu en data 12 de març del 2022.

Article 3 - Contingut.

Aquesta modificació està integrada pels següents documents:

1. Memòria.
2. Normativa.
3. Plànols.
4. Annexes.

Article 4 - Vigència.

La vigència d'aquest Pla Parcial és indefinit i començarà a partir de l'endemà de la publicació reglamentària al Diari Oficial de la Generalitat de l'acord d'aprovació definitiva per l'organisme corresponent.

Article 5 - Desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic

Per el desenvolupament d'aquest Pla Parcial, atès que aquest pla ja porta incorporat el Projecte d'Urbanització de les obres bàsiques del mateix, podran redactar-se Projectes d'Urbanització Complementaris i projectes de Parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i el planejament superior.

Article 6 - Projectes d'Urbanització Complementaris

1. El projecte d'urbanització complementari podrà referir-se a les obres d'urbanització que no tenen la consideració de bàsiques.

2. El projecte d'urbanització complementari, no podrà modificar les previsions d'aquest Pla.
3. Els projectes d'urbanització complementaris que es redactin en execució d'aquest Pla Parcial Urbanístic, s'hauran d'ajustar pera la seva tramitació al que disposa l'article 89.6 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
4. Els projectes d'urbanització Complementaris han de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els mesuraments, els quadres de preus i el pressupost.

Article 7 - Projectes de Reparcel·lació

D'acord amb allò que disposen els articles 119 i següents del Text refós de la Llei d'Urbanisme, podran redactar-se Projectes de Reparcel·lació.

No caldrà llicència de parcel·lació per a les parcel·lacions efectuades en el corresponent Projecte de Reparcel·lació. Tampoc caldrà obtenir la corresponent llicència de parcel·lació, quan la segregació o divisió sol·licitada coincideixi amb la parcel·lació establerta en el plànol corresponent d'aquest Pla Parcial, ates que aquesta reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-se com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran redactar-se projectes de parcel·lació adaptats a les noves necessitats .

Qualsevol modificació de la Reparcel·lació establerta en el plànol de reparcel·lació i ordenació, que suposi una variació superior al 3% de la superfície de la parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de Reparcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

En qualsevol cas, un cop finalitzades les obres d'urbanització, es facilitarà a l'Ajuntament de Llivia un plànol parcel·lari resultant, amb la superfície i cotes de totes les parcel·les de l'actuació corresponents, total o parcialment, a l'àmbit territorial del seu municipi.

Article 8 - Modificacions

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla Intermunicipal de la Cerdanya i en el mateix Pla Parcial, i s'ajustaran amb el previst en els articles 96-100 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Les petites variacions de les alineacions i rasants ocasionades per una millor adaptació sobre el terreny de les obres d'urbanització que no suposin modificacions a la superfície i, per tant, a l'edificabilitat de les parcel·les, superiors al 5%, no es consideraran modificacions del Pla Parcial.

Mitjançant Plans Especials de Millora Urbana es podrà modificar els gàlils edificatoris de illes senceres.

GESTIÓ DEL PLA.

Article 9 - Sistema d'actuació.

El sistema d'actuació serà el de Compensació Bàsica.

Article 10 - Transmissió de sòls per a sistemes.

1. La transmissió del sòl per a Sistemes, dotacions i aprofitament mig es produirà per Ministeri de la Llei mitjançant un Projecte de Cessions o de Compensació que es transmetrà simultàniament al projecte de Reparcel·lació.

2. L'Ajuntament estendrà acta administrativa o bé notarial en la qual delimitarà el sòl cedit i, previ acord de La Corporació, l'inscriurà a nom seu.

Article 11 - Entitats urbanístiques col·laboradores.

En virtut del que dictamina l'article 123 del TRLUC, cal dir:

Són entitats urbanístiques col·laboradores les juntes de compensació, les associacions administratives de cooperació, les juntes de conservació, i les previstes en l'article 138.4. Totes aquestes entitats es constitueixen mitjançant document públic i adquireixen personalitat jurídica en fer-ne la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme.

Els acords dels òrgans de les entitats urbanístiques col·laboradores relatius a matèries de caràcter administratiu són susceptibles de recurs administratiu davant l'ajuntament respectiu.

Les entitats urbanístiques col·laboradores es poden constituir d'una manera provisional, per la durada que estableixi el document públic de constitució, que pot arribar a ésser de tres anys, amb la finalitat de formular la documentació i instar a fer les tramitacions necessàries per a facilitar-ne i agilitar-ne la constitució definitiva.

Article 12 - Sistema urbanístic per reparcel·lació

El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si s'escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic.

La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

Article 13 - Compromisos de la propietat

1. A més de les determinacions urbanístiques fixades pel propi Pla, la propietat adquireix els compromisos establerts en l'article 44 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme vigent, adaptats al cas que ens ocupa:

a) No es procedirà a la Parcel·lació urbanística, ni mitjançant un document públic, translatiu del domini, en l'àmbit de la Modificació del Pla, fins que no s'hagi obtingut la llicència de Parcel·lació.

b) Una vegada obtinguda la llicència de Parcel·lació, tant en els documents públics com en els privats, translatius del domini de les parcel·les resultants, es farà constar les propietats resultants i que aquestes assumeixin totes les despeses d'urbanització així com l'existència de la junta de conservació i l'adhesió dels adquiridors als seus estatuts.

c) L'execució del Pla no representarà cap càrrega econòmica per a l'Ajuntament. L'aprofitament mig s'entregarà urbanitzat i sense cap mena de càrrec per a l'Ajuntament.

2. Així mateix, l'execució de la urbanització inclourà la connexió viària amb el sòl urbà.

3. Es respectaran les servituds legalment aparents o no aparents de recs o de qualsevol tipus que apareguin durant el desenvolupament del Pla.

Article 14 - Aprofitaments urbanístics

El projecte de reparcel·lació contemplarà la cessió del 15% de l'aprofitament mig del sector a favor de l'Ajuntament de Llivia. La ubicació del sòl on construir el 15% d'aprofitament mig es proposa la parcel·la 10.

CAPITOL II. CARACTERÍSTIQUES DE L'OBRA URBANITZADA

Article 15 - Obra en el sector

1. Per tal de procedir a la urbanització del sector serà indispensable que sigui aprovat el Projecte d'Urbanització corresponent.

2. El Projecte d'Urbanització tindrà un caràcter obligat en les premisses principals d'execució del viari, com són el pavimentat i l'enllumenat. La delimitació de la vialitat de vianants podrà admetre una certa flexibilitat i discontinuïtat en la secció, però en qualsevol cas haurà de garantir que:

a) La superfície de vial públic serà com a mínim l'establerta en aquest Pla Parcial.

b) Hi haurà una calçada de circulació rodada continua d'un mínim de 6 metres d'amplada.

Article 16 - Condicions tècniques de les obres d'urbanització.

Per tal de preservar el caràcter integrador en el paisatge rural, el projecte d'urbanització haurà de respectar els següents condicionants:

- La pavimentació de la vialitat interior serà preferentment de pedra i/o formigó.

- Les tanques i murs de contenció hauran d'estar revestits de mamposteria de pedra segons tradició arquitectònica de l'àrea.
- Les baranes i proteccions seran de fusta i/o pedra.
- La xarxa de distribució d'enllumenat, electricitat i telefonia serà sempre soterrada.
- Les seccions viàries seran orientatives i es mantindran en una mitja de 6 metres d'amplada per la calçada.

Article 17 - Publicitat

Quedarà prohibit realitzar o situar qualsevol tipus de publicitat visible en les zones d'equipaments i zones verdes.

Article 18 - Determinacions per urbanitzar la zona verda del Sector 1.

En el projecte d'urbanització de la zona verda caldrà contemplar les següents actuacions per a conservar i millorar l'estat ecològic de la vegetació existent:

- Esbrossada / aclarida selectiva general: Cal realitzar una esbrossada selectiva general per tal de reduir la biomassa aèria d'herbàcies, evitar la competència entre individus i afavorir els desenvolupament dels arbres i arbusts autòctons. També cal realitzar una aclarida en els punts amb alta densitat d'arbres per afavorir el creixement dels individus més grans. Caldria també retirar els rebrots que es detectin al costat dels arbres amb un port més gran.
- Poda de sanejament: Cal realitzar una poda de sanejament dels arbres autòctons de la zona per tal de millorar el seu estat i creixement.
- Retirada dels individus morts: És necessària la retirada de tots els arbres morts del costat del camí. Cal tenir en compte però que potser s'haurà de fer alguna actuació per garantir l'estabilitat del marge de la banda esquerra del camí, ja que sembla que alguns dels individus morts que hi ha s'hi han deixat per aguantar el petit talús.
- Neteja i retirada de residus: Cal recollir, transportar i gestionar correctament els residus que es trobin abocats en aquesta àrea.

L'Ajuntament fixarà les necessitats del municipi pel que fa a l'espai lliure: espais d'estada, jocs infantils, bancs, punts de llum, plantació de noves espècies d'arbres i arbustives...

CAPITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 19 - Qualificació urbanística del sòl

El sòl compres a l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions d'aquest Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

Constitueixen sistemes els terrenys que en virtut de l'aplicació de l'article 34, 35 i concordants del Text refós de la Llei d'Urbanisme, constitueixen l'estructura del sector.

És la representada al plànol O_01 a escala 1:1000 i consta de:

- Xarxa viària (clau C)
- Espais verds d'ús i domini públic (clau V)
- Equipaments varis (Clau E)
- Serveis tècnics (Clau S)
- Habitatges plurifamiliars (Clau R4-NP2.1).

Article 20 - Zones

Es defineixen les zones següents:

- a) Clau plurifamiliar R4 – NP2.1.

Article 21 - Sistemes

Es defineixen els sistemes següents:

- a) Sistema viari (C).
- b) Sistema de verd públic (V).
- c) Sistema d'equipaments públics (E).
- d) Serveis tècnics (Clau S)

Article 22 - Regulació dels sistemes inclosos en el Pla Parcial.

El sistema viari (clau C) inclòs en el present Pla Parcial es regula a partir de l'article 70 de les vigents normes del Text Refós de la Normativa urbanística del Pla General Intermunicipal de la Cerdanya (PICC).

El sistema d'Espais Verds (clau V) inclòs en el present Pla Parcial es regula a partir dels articles 73 i 74 de la vigent normativa urbanística del Text Refós de la Normativa urbanística de Pla General Intermunicipal de la Cerdanya (PICC).

El sistema general d'Equipaments Comunitaris (clau E) inclòs en el present Pla Parcial es regula a partir dels articles 75 i 76 de la vigent normativa urbanística del Text Refós de la Normativa urbanística de Pla General Intermunicipal de la Cerdanya (PICC).

El sistema general de Serveis Tècnics (clau S) inclòs en el present Pla Parcial es regula a partir dels articles 77 a 79 de la vigent normativa urbanística del Text Refós de la Normativa urbanística de Pla General Intermunicipal de la Cerdanya (PICC).

Article 23 - Règim del sòl

L'aprovació definitiva de la present Pla Parcial suposarà l'adscripció de totes les seves zones i sistemes al règim jurídic del Sòl Urbà.

CAPITOL IV. DEFINICIONS

Article 24 - Definició de parcel·la

Es defineix com a parcel·la una fracció de sol urbà o urbanitzable edificable que actua com a unitat a què referir els paràmetres edificatoris. Cal comptar amb la superfície mínima establerta en aquells casos en què aquestes normes exigeixen parcel·la mínima com a condició per poder edificar.

Article 25 - Línia de carrer

És la que resulta de la determinació de l'alineació corresponent als espais viaris i assenyala el límit entre els espais públics destinats a vials i les parcel·les públiques o privades

Article 26 - Línia d'edificació

1. Assenyala el límit a partir del qual es podrà aixecar l'edificació. No coincideix amb la línia de carrer.
2. Els cossos sortints no podran passar del pla vertical que passa per la línia d'edificació.
3. Les barbacanes de les teulades poden superar el pla vertical que passa per la línia d'edificació.

Article 27 - Altura màxima edificació.

S'entén que és la diferència entre el punt més alt de la coberta en relació a la cota natural del terreny en aquest punt. S'estableix l'alçada per la clau urbanística.

Article 28 - Ocupació màxima de parcel·la

L'ocupació màxima de la superfície de la parcel·la per l'edificació s'ha de mesurar per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos volats.

Les plantes soterranis resultants d'excavació o anivellació no poden depassar l'ocupació màxima de parcel·la en el cas d'edificacions unifamiliars. Es podrà ocupar fins a un 20 % més de l'ocupació tipus en planta baixa, sempre que s'asseguri que l'espai ocupat es condicionarà com a jardí a nivell de la cota de planta baixa.

Article 29 - Gàlibs d'edificació

És l'àmbit de la parcel·la en la qual es pot realitzar l'edificació.

El gàlib màxim vindrà definit per les separacions mínimes fixades en la clau urbanística.

Article 30 - Separacions mínimes

Les separacions mínimes entre edificacions o entre aquestes i els límits de parcel·la es regulen per la clau urbanística. A les zones on els habitatges unifamiliars puguin aparicionar-se mitjançant la paret mitgera, s'haurà de complir, per a cada habitatge, la superfície mínima de parcel·la fixada per a cadascuna.

CAPITOL V. CONDICIONS GENERALS DE TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ.

Article 31 - Nombre de parcel·les resultants i sostre edificable per parcel·la.

Aquest Pla Parcial assigna un sostre màxim per la clau R4-NP2.1 i un sostre màxim edificable a cada parcel·la derivat de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat net definit per la clau urbanística.

Article 32 - Coberta i elements per damunt dels plans de coberta

1. A partir de l'alçada reguladora mitjana (A.R.M) només es podran construir les cobertes amb un pendent compres entre el 30 % i el 50 %. L'alçada màxima que pot assolir el carener sobre l'A.R.M. és de tres metres.

2. Als edificis amb ordenació aïllada l'edificació màxima està determinada per l'alçada màxima mesurada a carenar per damunt dels plans de coberta, les pendents dels quals estaran compresos entre el 30% i el 50%. Es distingeixen dues situacions:

a) Si l'edificació esgota l'edificabilitat, només es permet que depassin els plans de coberta els elements tècnics d'instal·lacions definits a l'article següent.

b) Si el cos principal de l'edifici no esgota l'edificabilitat neta corresponent, per damunt dels plans de coberta es podran edificar capelles (a les zones i condicions que determinen les normatives particulars), sempre que no depassi l'edificabilitat neta permesa per la clau urbanística. Les capelles tindran una amplada màxima de 2 metres i la superfície que ocuparan en planta no podrà superar el 20% de la total superfície de la coberta.

Article 33 - Plantas habitables. Soterranis

1. Es considera planta habitable tota superfície construïda (o part de la part) el forjat superior de la qual es troba a més d'un metre vint sobre el nivell natural del terreny.

2. Les plantes construïdes que no compleixin allò que s'especifica a l'apartat anterior han de ser considerades com a soterranis.

3. En cas que no s'especifiqui el contrari, es permet la construcció d'una planta soterrània com a màxim, que mai no podrà ser habilitada com a habitatge, l'alçada de la qual i la llum mínima ha de ser dos metres vint.

4. Es permet la construcció d'una planta soterrani d'acord amb els paràmetres de la normativa general. En les plantes soterrani només es permetrà l'ús de garatge, trasters i serveis. Als efectes del còmput de l'edificabilitat de l'habitatge, no s'inclouran les superfícies de la planta soterrani.

Les plantes sotterrani respectaran els gàlibs d'ordenació de la parcel·la, excepte pel que fa a les rampes d'accés descobertes que podran situar-se a límits de parcel·la.

Article 34 - Sostre màxim edificable

Es fixa l'edificabilitat neta màxima per cada parcel·la, referenciada en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, segons l'edificabilitat neta definida per la clau urbanística.

Article 35 - Patis

Es preveu que part dels espais lliures entre edificacions es destinin a jardins privats de les plantes baixes i la resta a jardí comunitari.

No es permetran en les zones de jardí comunitari o privat les petites construccions annexes per a serveis.

L'espai lliure de les parcel·les, exclosa la superfície edificada, es podrà ocupar com a màxim en un 35% de la seva superfície, incloent la part de rampes d'accés de vehicles, pistes de tennis, piscines, etc. La resta s'enjardinarà.

Article 36 - Piscines, cisternes, dipòsits o similars

Quan qualsevol d'aquests elements estiguin encastats respecte el nivell natural del terreny, hauran de guardar la separació mínima de 1,00 metres, als diferents termenals de la parcel·la.

Quan aquests elements sobrepassin més de 0'50 metres respecte el nivell natural del terreny, hauran de guardar les mateixes separacions mínimes establertes per l'edificació principal.

Article 37 - Retranquetjos

S'admeten retranquetjos en l'edificació sempre que no sobrepassin la línia d'edificació.

Article 38 - Materials i colors

Al marge de les especificacions complementaries que desenvolupa la normativa de la clau urbanística, els materials emprats als acabats de les façanes són limitats pel que fa al color i, en cada cas, s'haurà de buscar la integració colorista amb els materials tradicionals de la zona (preponderantment colors terrosos i grisos) o del paisatge .

Els habitatges s'han de cobrir obligatòriament amb pissarra a la manera tradicional de la zona. S'admet la reposició de les cobertes de teula en aquells habitatges que disposin amb anterioritat d'aquest tipus de coberta. Això no obstant, fora dels àmbits d'interès arquitectònic, s'accepten, amb l'informe favorable municipal previ, altres materials de color i textura idèntics o aconsellables per la peculiaritat de l'edificació a la què es destinen .

Queden expressament prohibides les fabriques de rajola vista i les blocs de formigó o similars, sense arrebossar.

Queda expressament prohibit el color blanc .

Article 39 - Tractament de mitgeres

Les parets mitgeres o la part d'aquestes, tant pròpies com veïnes, que queden al descobert un cop acabada l'edificació, hauran de ser projectades i acabades com a façanes .

Article 40 - Tanques de parcel·les

1. Les tanques han de mantenir el criteri de transparència o, en els casos en què es desenvolupi l'ordenança permeti l'opacitat, aquesta s'haurà d'aconseguir per mitjà de la plantació d'elements vegetals.
2. Les tanques a vial i a veïns tindran una alçada màxima de 1,80 m. Fins a una alçada de 40 cm podrà ser massissa i serà amb acabat de pedra del país; la resta serà amb vegetació d'arbust.

Article 41 - Talussos

Si no s'autoritza expressament, no es pot alterar el nivell natural del terreny als límits de la parcel·la. Als límits esmentats, els talussos que comporten una aportació de terreny sobre el nivell original no poden superar el 20 % d'inclinació sobre aquest fins arribar a l'edificació.

Article 42 - Murs de contenció i pantalles

Els murs de contenció i les pantalles no podran superar l'alçada de 3 metres sobre el nivell del terreny.

Article 43 - Aparcaments

S'haurà de disposar d'una plaça d'aparcament per habitatge a les edificacions noves. L'esmentada plaça s'haurà de trobar en un radi màxim de 100 m i haurà de ser coberta i tancada. Es preveurà una superfície útil mínima de 20 m² per a cada plaça d'aparcament, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra i passos.

La grandària mínima de l'esmentada plaça serà de 2.25 metres per 4.50 metres i una alçada mínima de 2,20 metres.

Les places d'aparcament es podran agrupar en un espai únic que compleixi les especificacions anteriors.

Els establiments hotelers han de complir les disposicions vigents del Departament de Comerç, Consum i Turisme de la Generalitat

CAPITOL VI. REGULACIÓ DE LA ZONA DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Article 44 - Clau plurifamiliar R4 – NP2.1.

1. DEFINICIÓ

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint models de ciutat jardí i que el Pla incorpora a sòl urbà, a les quals s'afecta l'ús residencial, tant d'habitatge unifamiliar com d'habitatge plurifamiliar en bloc aïllat, i altres usos.

Els habitatges plurifamiliars es podran col·locar dins una mateixa parcel·la en format de divisió horitzontal vertical o horitzontal.

Els habitatge unifamiliars aparellats es podran col·locar dins una mateixa parcel·la en format de divisió horitzontal.

2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ.

Condicions de parcel·lació:

- Parcel·la mínima: 750 m².
- Façana mínima: 14 m.

Condicions d'edificació:

- Tipus d'ordenació: edificació plurifamiliar.
- Sostre màxim: el sostre màxim de tota la zona R4-NP2.1 es de 4.553,71 m²
 - Sostre màxim d'ús residencial: 4.139,73 m²
 - Sostre màxim d'ús residencial per HLL: 3.456,67 m²
 - Sostre mínim d'ús residencial per HLL: 683,06 m²
 - Sostre mínim per altres usos: 413,97 m²
- El número d'habitatges màxim de la zona R4-NP2.1 es de 42 habitatges.
- Ocupació màxima: Segons gàlils edificables del plànol ordenació.
- Número de plantes màxim i alçada màxima:
 - B+2 (planta baixa i 2 plantes pis) 11,00 m.
- Separacions mínimes: 3,00 m.
- S'admetrà la construcció de cossos auxiliars destinats a garatge o traster en l'espai de separació mínima lateral entre parcel·les sempre i quan es faci conjuntament amb la parcel·la veïna i no es deixin parets mitgeres vistes. La superfície del cos auxiliar computarà a afectes de sostre màxim edificable.
- S'admetrà la construcció de piscines.

Condicions d'ús:

- Usos principals: residencial unifamiliar aparellat, residencial plurifamiliar i hotelier.
- Usos complementari: oficines i serveis vinculats a l'habitatge.

Quadre de repartiment dels aprofitaments per parcel·les:

núm finca	qualificació	superfície parcel·la (m2s)	sostre edificable (m2st)	núm habitatges	edificabilitat neta (m2st/m2s)	densitat neta habitatge (hab/m2st)
Finca 01	R4 - NP 2.1	1291,35	510,79	5	0,3955	102,16
Finca 02	R4 - NP 2.1	824,70	326,21	3	0,3955	108,74
Finca 03	R4 - NP 2.1	876,19	346,57	3	0,3955	115,52
Finca 04	R4 - NP 2.1	1080,19	427,26	4	0,3955	106,82
Finca 05	R4 - NP 2.1	1009,83	399,43	4	0,3955	99,86
Finca 06	R4 - NP 2.1	1951,40	771,87	8	0,3955	96,48
Finca 07	R4 - NP 2.1	1098,41	434,47	4	0,3955	108,62
Finca 08	R4 - NP 2.1	760,98	301,00	3	0,3955	100,33
Finca 09	R4 - NP 2.1	888,78	351,55	0	0,3955	0,00
Finca 10	R4 - NP 2.1	1730,66	684,55	8	0,3955	85,57
TOTALS		11.512,49	4.553,71	42	0,3955	108,42

CAPITOL VII. MESURES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, D'ESTALVI I ALTRES MESURES AMBIENTALS A INCORPORAR EN ELS EDIFICIS.

Article 45 - Objectiu

Assolir, en benefici de la seguretat i benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida i de sostenibilitat ambiental.

Amb aquest objectiu els projectes constructius dels edificis hauran d'incloure una justificació de les solucions adoptades en relació:

- Orientació i protecció solar de l'edifici.
- Aïllaments tèrmics i inèrcia tèrmica
- Distribució de les estances
- Il·luminació natural
- Gestió de residus
- Reducció del consum d'electricitat
- Sistemes de climatització eficient
- Reducció de consums energètics en la producció d'aigua calenta sanitària (ACS)
- Reducció del consum d'aigua
- Sorolls

- Materials utilitzats indicant si compleixen amb el que en aquests aspectes estableixen les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal, les normatives vigents, i quines mesures addicionals es proposen, en la línia dels diferents segells de qualitat i manuals existents (com la Guia de l'Edificació Sostenible, de la Generalitat de Catalunya, la Taula de la Construcció de Girona o altres de similars).

Article 46 - Orientació i protecció solar de l'edifici.

La situació de l'edifici és un factor decisiu per a la despesa energètica.

S'hauran de tenir en compte les proteccions aplicades a les diferents façanes de l'edifici. Les finestres que tanquen obertures sobre les façanes nord hauran de presentar doble vidre i evitar els ponts tèrmics. A les obertures sobre les façanes est i oest caldrà instal·lar-hi protectors solars regulables, i a les situades amb orientació sud protectors fixos.

Article 47 - Aïllaments tèrmics i inèrcia tèrmica

La inèrcia tèrmica (capacitat d'acumular calor) i la resistència tèrmica o aïllament, són aspectes que es consideraran en el disseny dels edificis. En els projectes es justificarà el compliment de la normativa vigent, i l'assoliment o no dels nivells proposats en relació als segells de qualitat adoptats.

Article 48 - Distribució de les estances

En funció de les estratègies d'insolació adoptades en els punts anteriors, els projectes justificaran la distribució de les estances de manera que s'aconsegueixi el màxim confort i el major aprofitament energètic.

Article 49 - Il·luminació natural

Es perseguirà aprofitar al màxim la llum solar per reduir el consum elèctric en il·luminació. Els elements per a la captació de llum natural hauran d'anar protegits per minimitzar les pèrdues tèrmiques.

Article 50 - Gestió de residus

Els habitatges hauran de disposar d'espai suficient per a la recollida selectiva dels residus generats. Les activitats que generin residus hauran d'incloure espais adequats reservats per emmagatzemar els residus municipals o assimilables i els residus especials fins el moment de la seva recollida per part de l'empresa autoritzada.

Article 51 - Reducció del consum d'electricitat

Pel que fa a l'enllumenat interior, es recomana utilitzar equips eficients d'il·luminació, preferentment fluorescents amb reactància electrònica, així com dissenyar les instal·lacions de forma que permetin ajustar la potència lumínica a les necessitats, instal·lar reguladors de flux, equips d'encesa i apagada automàtica per il·luminació exterior, instal·lació d'interruptors temporitzats i detectors de presència en zones d'ús comunitari.

Es recomana la instal·lació d'aparells electrodomèstics bitèrmics que permetin estalvi d'energia elèctrica i amb la possibilitat d'adaptar-los a un equip d'energia renovable.

Article 52 - Sistemes de climatització eficient

El primer a tenir en compte és que un edifici dissenyat amb criteris bioclimàtics i de reducció de consum energètic gairebé no necessitarà equip de suport per mantenir l'interior en condicions de confort. En el cas però que s'hagi de climatitzar, es recomana valorar amb cura les necessitats durant tot l'any i escollir el sistema adequat.

Article 53 - Reducció de consums energètics produïts per l'aigua calenta sanitària (ACS)

Entre altres mesures, es procurarà la instal·lació de sistemes solars tèrmics (mitjançant captadors solars de baixa temperatura) o qualsevol altre sistema equivalent de generació d'energia renovable, per a la producció d'aigua calenta sanitària que permetin reduir el consum d'energia convencional. Es recomana així mateix instal·lar preferentment sistemes que utilitzin el gas natural com a sistema de suport a l'energia renovable.

Article 54 - Reducció del consum d'aigua

Es procurarà reduir-ne el consum i reaprofitar les aigües, i evitar que les aigües pluvials netes acabin al sistema de sanejament. És preceptiu la instal·lació de cisternes de doble descàrrega, difusors a les aixetes, etc.

Per tal de reduir el consum d'aigua de rec, s'enjardinaran els espais lliures privats seguint criteris de xerojardineria (utilització de vegetació autòctona i evitar l'ús de gespa), instal·lant sistemes de rec eficient (degoteig, microaspiració) i programables, i utilitzant l'aigua de pluja o l'aigua freàtica en lloc de l'aigua d'abastament.

Article 55 - Sorolls

A l'hora de dissenyar un edifici es tindrà en compte els aspectes acústics, tant pel confort interior com en les repercussions exteriors que generen les seves activitats. En el projecte es justificarà el compliment de la normativa vigent, i l'assoliment o no dels nivells proposats.

Article 56 - Materials i residus de la construcció

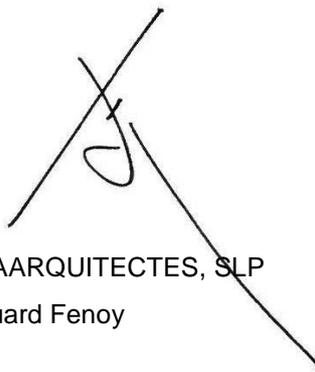
Els projectes constructius dels edificis hauran d'incloure una justificació dels tipus de materials utilitzats i el seu impacte ambiental. Així mateix, i en compliment del Decret 201/1994, regulador de les runes i els residus de la construcció a Catalunya, el productor de runes té l'obligació de lliurar les runes de manera correcta i responsabilitzar-se de fer les operacions de destriament i selecció dels residus lliurats.

En el moment de sol·licitar les llicències municipals d'obres, s'haurà d'incorporar en la documentació tècnica una valoració de la producció previsible de generació de residus (expressada en Tn i en m3) i les seves característiques, especificant la instal·lació o instal·lacions de valorització o de disposició del rebuig autoritzades i inscrites en el registre de gestors d'enderrocs per la Junta de Residus on es gestionaran.

Juliol de 2022



NOVA CELONA, SL
Josep Rovira



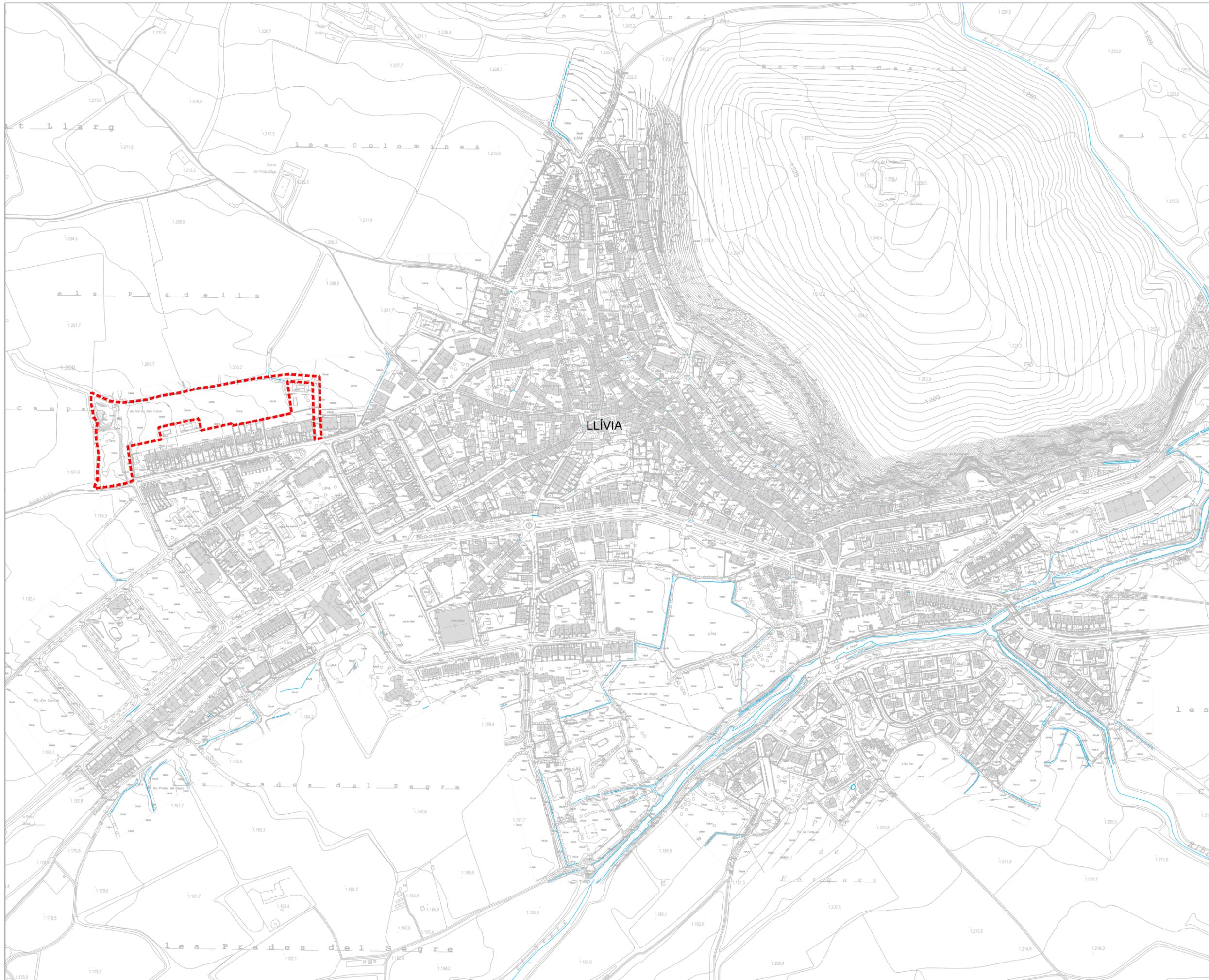
EFAARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

3. PLÀNOLS

LLISTAT DE PLANOLS

I_01	Situació i emplaçament
I_02	Ortofoto
I_03	Planejament vigent
I_04	Topogràfic
I_05	Propietats
O_01	Zonificació.
O_02	Parcel·lació.
O_03	Aprofitament mig.
O_04	Alineacions i rasants.
O_05	Vialitat. Perfils longitudinals.
O_06	Vialitat. Perfils transversals.
O_07	Vialitat. Seccions tipus carrers.
O_08	Xarxa de sanejament.
O_09	Xarxa d'abastament d'aigua.
O_10	Xarxa baixa tensió.
O_11	Xarxa d'enllumenat públic
O_12	Xarxa telecomunicacions.
O_13	Xarxa de gas
O_14	Reg i enjardinament
O_15	Serveis i mobiliari urbà
O_16	Mobilitat generada

- Pla Parcial del sector 1 en l'àmbit del NP-2 de Llívia



LLEGENDA

■ ■ ■ Àmbit Sector NP-2.1



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT**

Número
101
 Escala A1. 1/2.500
 A3. 1/5.000
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL
 Josep Rovira
 EFA ARQUITECTES, SLP
 Eduard Fenoy

(Handwritten signatures)

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGENDA

■ ■ ■ Àmbit Sector NP-2.1



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
ORTOFOTOMAPA**

Número
102

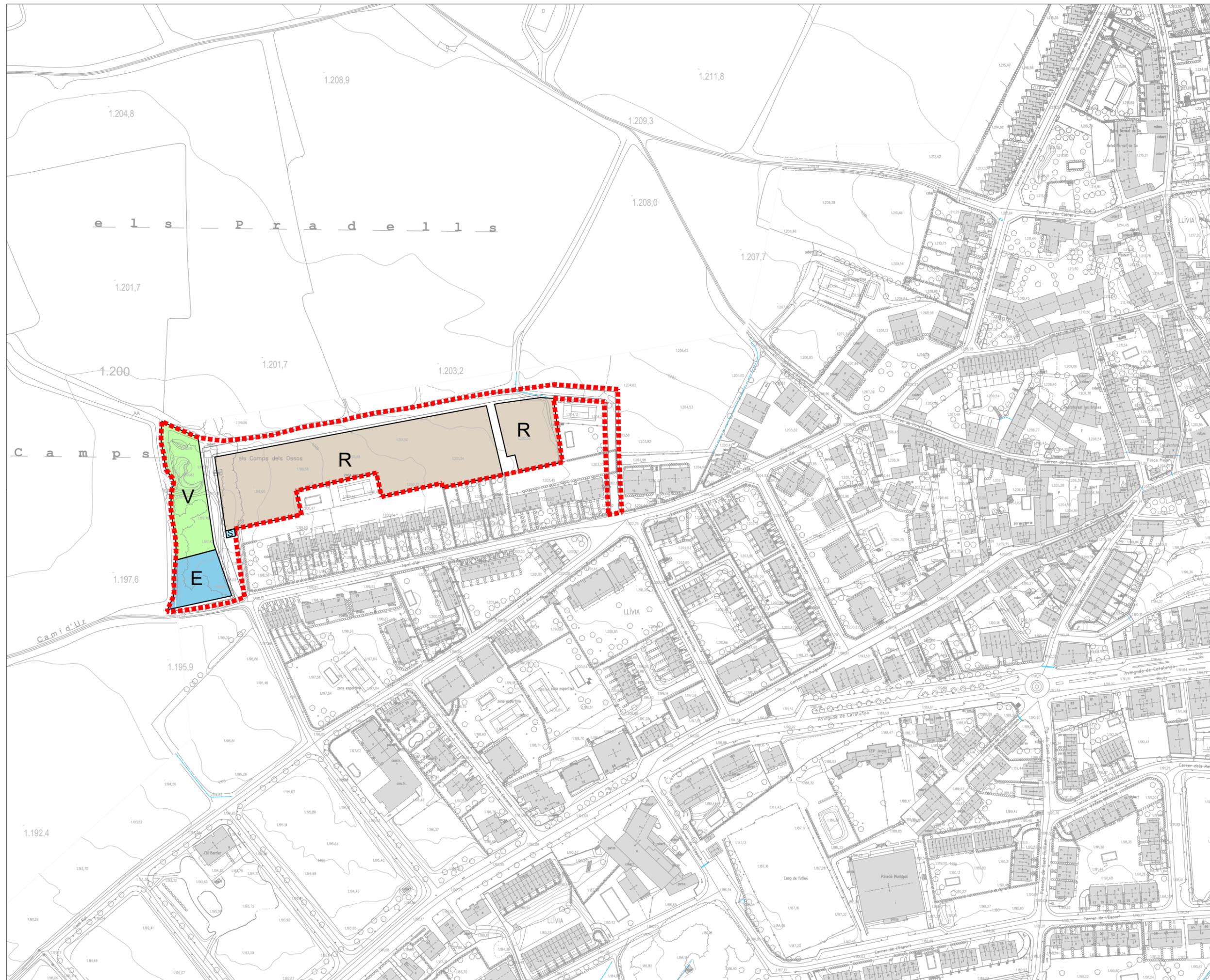
Escala A1. 1/1.250
A3. 1/2.500

Data
JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEGENDA

- ▬▬▬ Àmbit Sector NP-2.1
- Límit zonificació
- Límit gàlib edificable
- Límit parcel·la
- SISTEMES**
- C. Vials
- V. Zona verda
- E. Equipament
- S. Serveis tècnics
- SISTEMES**
- R. Residencial



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

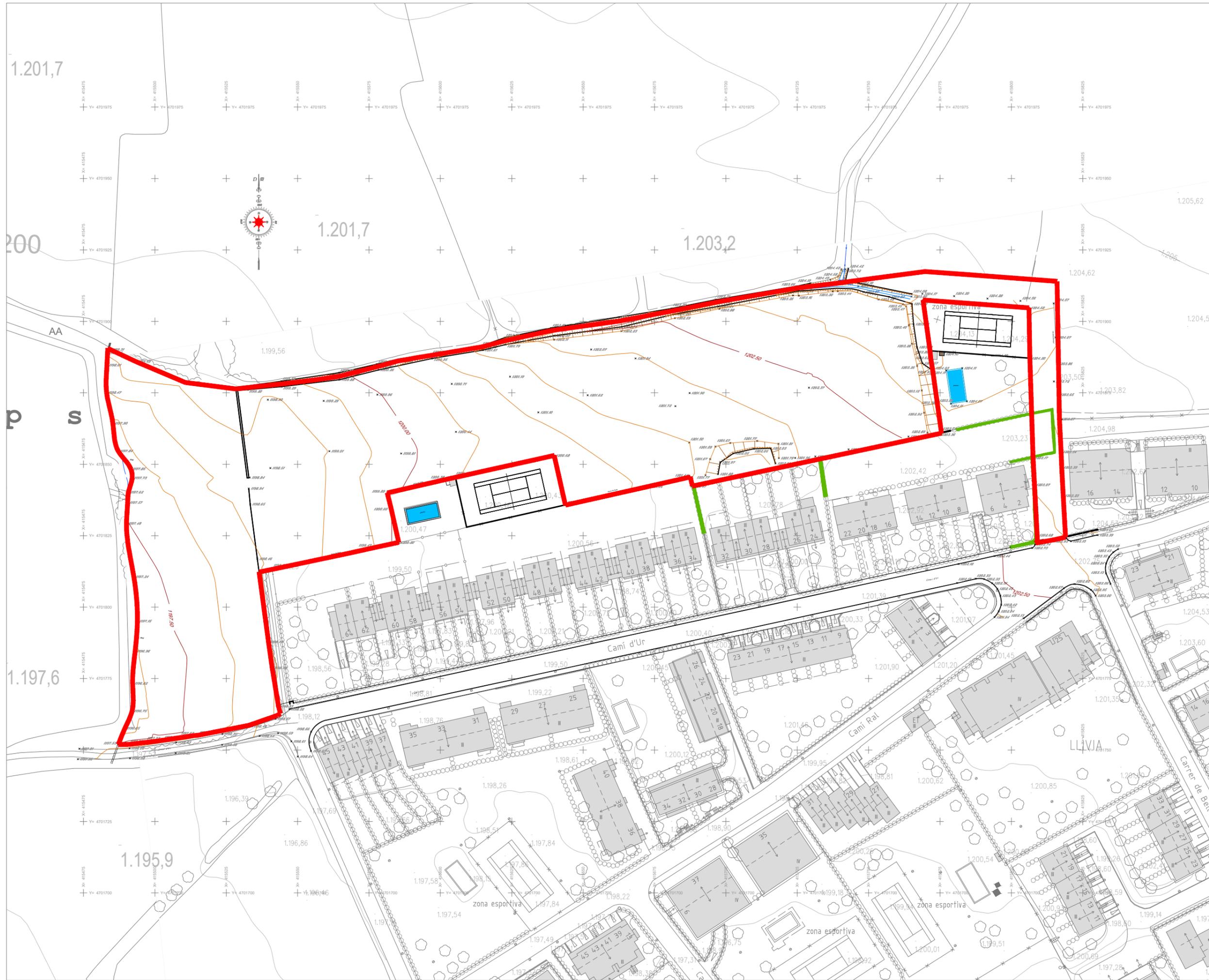
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT**

Número **103** Escala A1. 1/1.250
A3. 1/2.500
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

(Handwritten signatures)

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

Ambit Sector NP-2.1



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA

Llívia

Plànol
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
TOPOGRÀFIC I
PREEXISTÈNCIES

Número
104

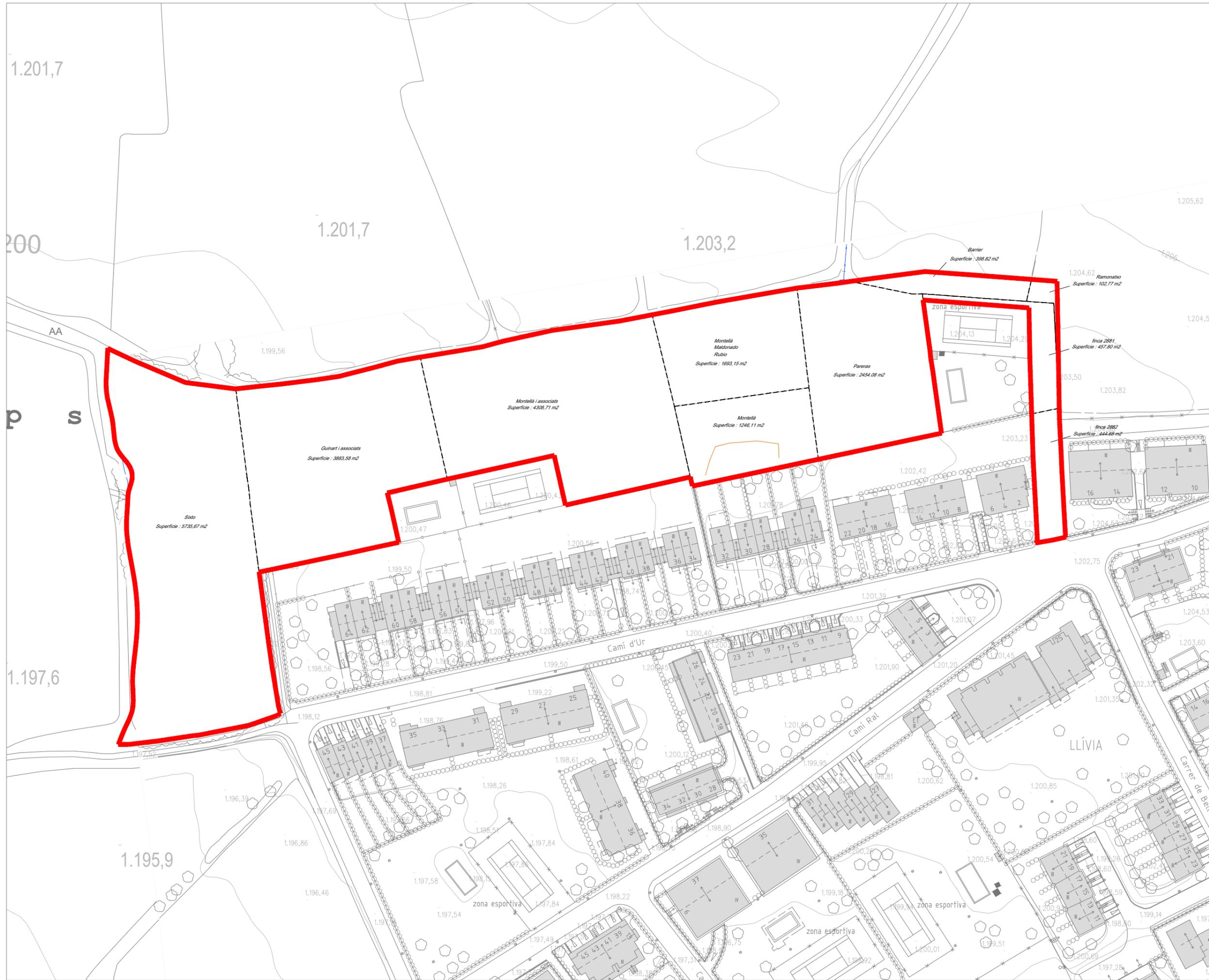
Escala A1. 1/600
 A3. 1/1200

Data
 JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL
 Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
 Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

— Àmbit Sector NP-2.1



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

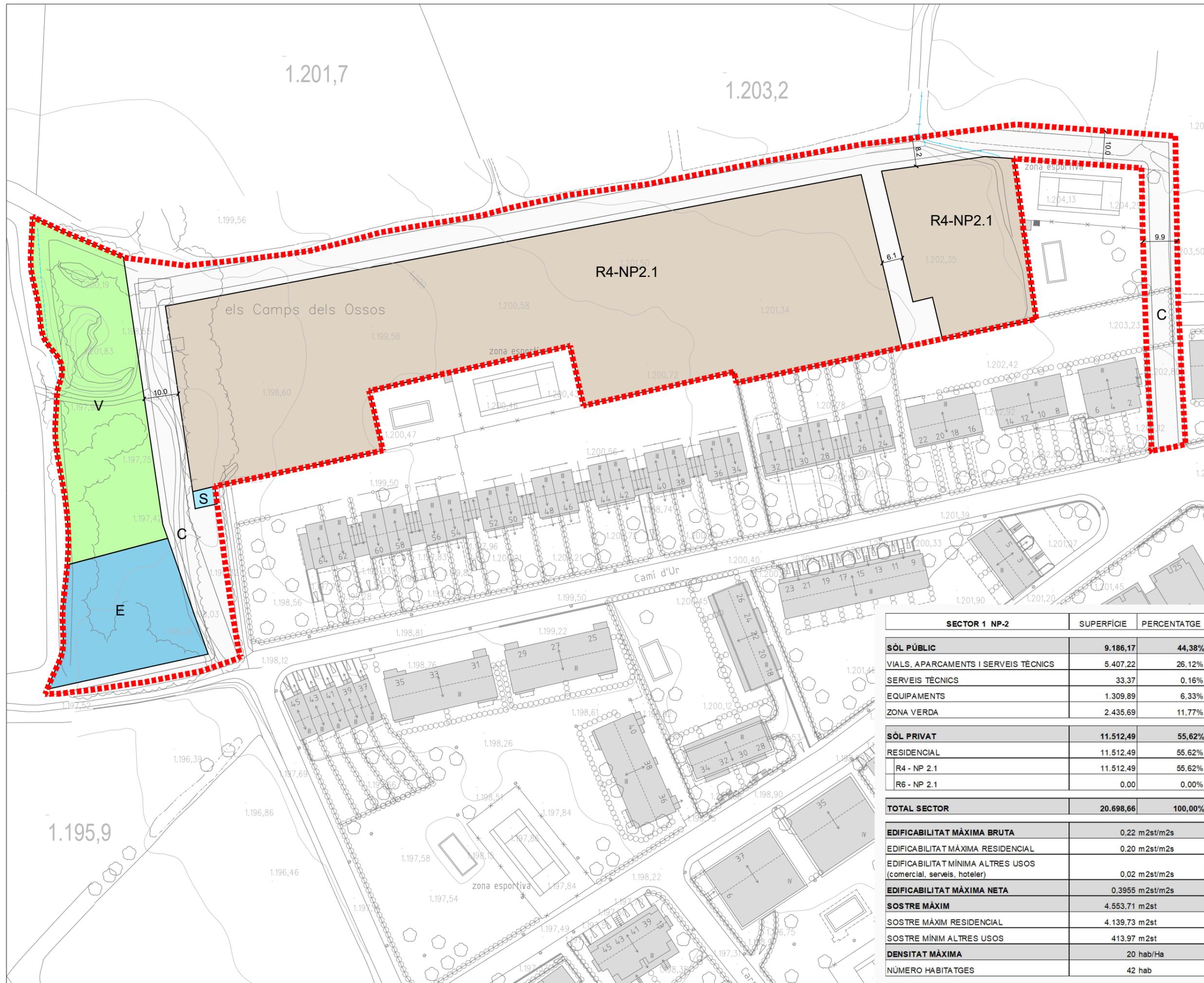
Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
 PROPIETATS ACTUALS**

Número **105** Escala A1. 1/600
 A3. 1/1200
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL
 Josep Rovira EFA ARQUITECTES, SLP
 Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



- LLEGGENDA**
- - - Àmbit Sector NP-2.1
 - Límit zonificació
 - Límit gàlib edificable
 - Límit parcel·la
- SISTEMES**
- C. Vials
 - V. Zona verda
 - E. Equipament
 - S. Serveis tècnics
- ZONES**
- R4 - NP 2.1. Ordenació oberta

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%
SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%
R6 - NP 2.1	0,00	0,00%
TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%
EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m²st/m²s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m ² st/m ² s	
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m ² st/m ² s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA NETA	0,3955 m²st/m²s	
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m²st	
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m ² st	
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m ² st	
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha	
NÚMERO HABITATGES	42 hab	



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
ZONIFICACIÓ**

Número
001

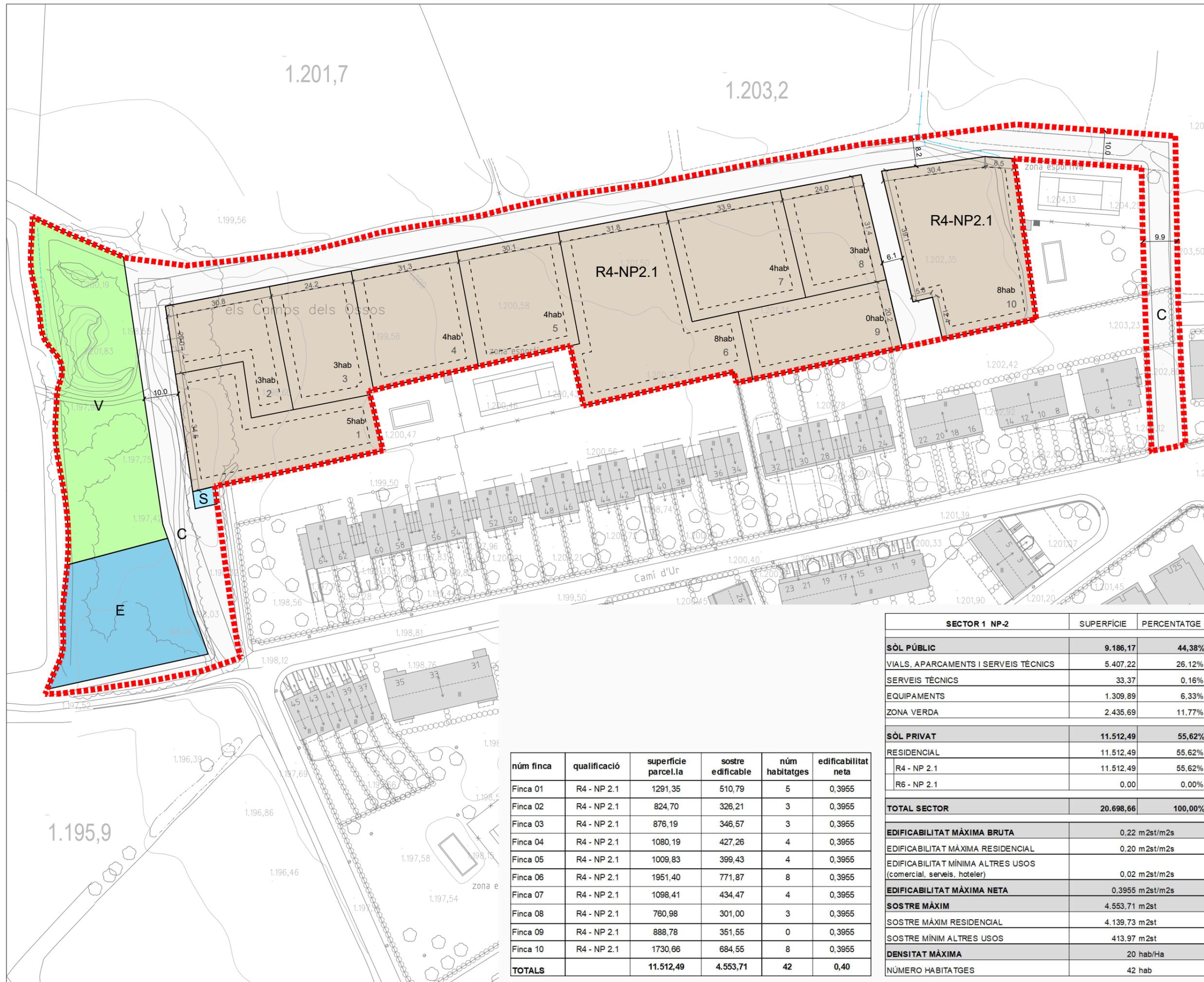
Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000

Data
JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

Els promotors
Ajuntament de Llívia



- LLEGGENDA**
- Àmbit Sector NP-2.1
 - Límit zonificació
 - - - Límit gàlib edificable
 - Límit parcel·la
- SISTEMES**
- C. Vials
 - V. Zona verda
 - E. Equipament
 - S. Serveis tècnics
- ZONES**
- R4 - NP 2.1. Ordenació oberta



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
PARCEL·LACIÓ**

Número
0 02

Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000

Data
JULIOL 2022

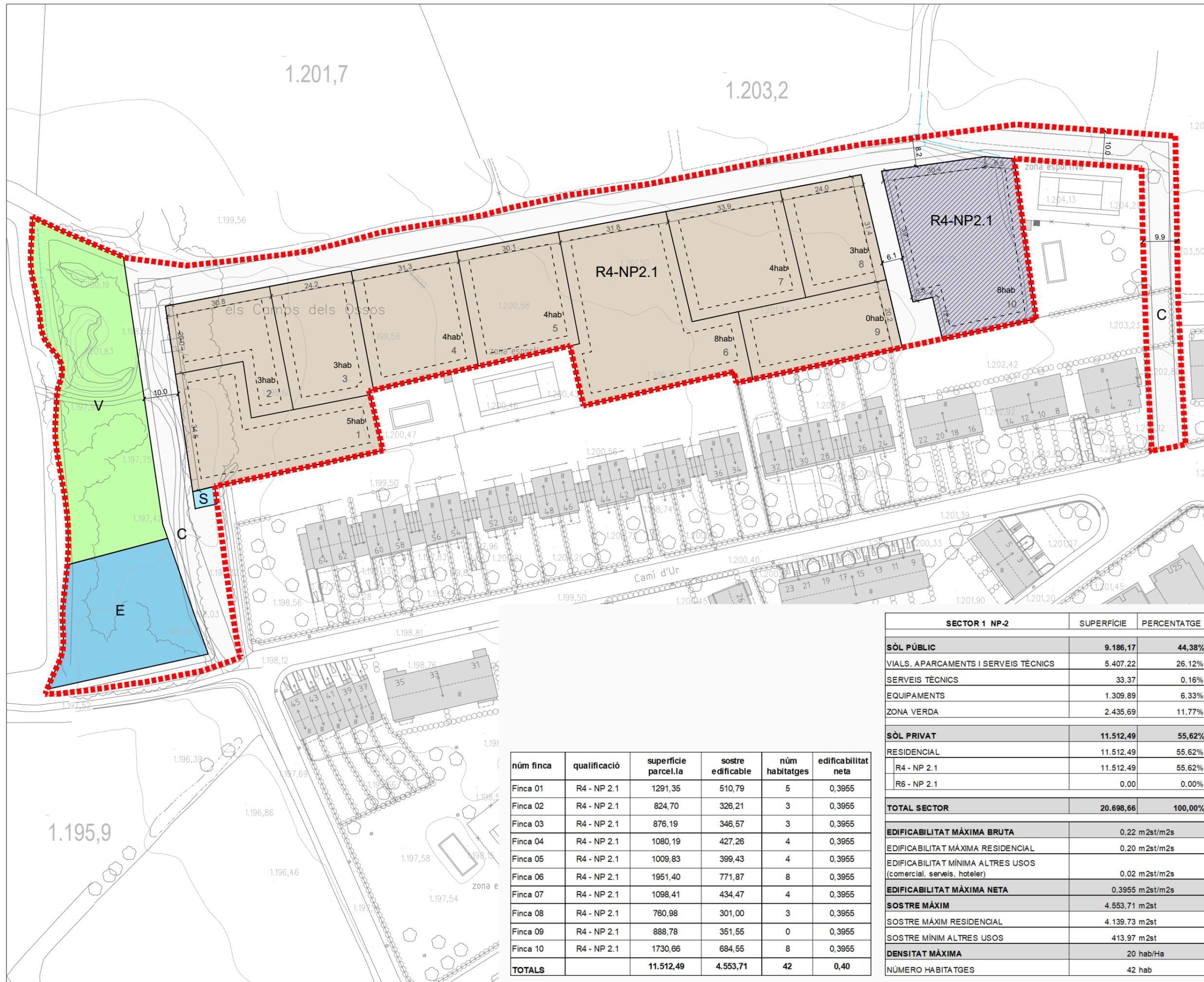
Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

Els promotors
Ajuntament de Llívia

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%
SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%
R6 - NP 2.1	0,00	0,00%
TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%
EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA NETA	0,3955 m2st/m2s	
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m2st	
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m2st	
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m2st	
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha	
NÚMERO HABITATGES	42 hab	

núm finca	qualificació	superfície parcel·la	sostre edificable	núm habitatges	edificabilitat neta
Finca 01	R4 - NP 2.1	1291,35	510,79	5	0,3955
Finca 02	R4 - NP 2.1	824,70	326,21	3	0,3955
Finca 03	R4 - NP 2.1	876,19	346,57	3	0,3955
Finca 04	R4 - NP 2.1	1080,19	427,26	4	0,3955
Finca 05	R4 - NP 2.1	1009,83	399,43	4	0,3955
Finca 06	R4 - NP 2.1	1951,40	771,87	8	0,3955
Finca 07	R4 - NP 2.1	1098,41	434,47	4	0,3955
Finca 08	R4 - NP 2.1	760,98	301,00	3	0,3955
Finca 09	R4 - NP 2.1	888,78	351,55	0	0,3955
Finca 10	R4 - NP 2.1	1730,66	684,55	8	0,3955
TOTALS		11.512,49	4.553,71	42	0,40



LLEGGENDA

- - - Àmbit Sector NP-2.1
- Límit zonificació
- Límit gàlib edificable
- Límit parcel·la
- SISTEMES**
- C. Vials
- V. Zona verda
- E. Equipament
- S. Serveis tècnics
- ZONES**
- R4 - NP 2.1. Ordenació oberta
- Sòl de cessió a l'Ajuntament, corresponent a 15% de l'aprofitament mig



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
APROFITAMENT MIG**

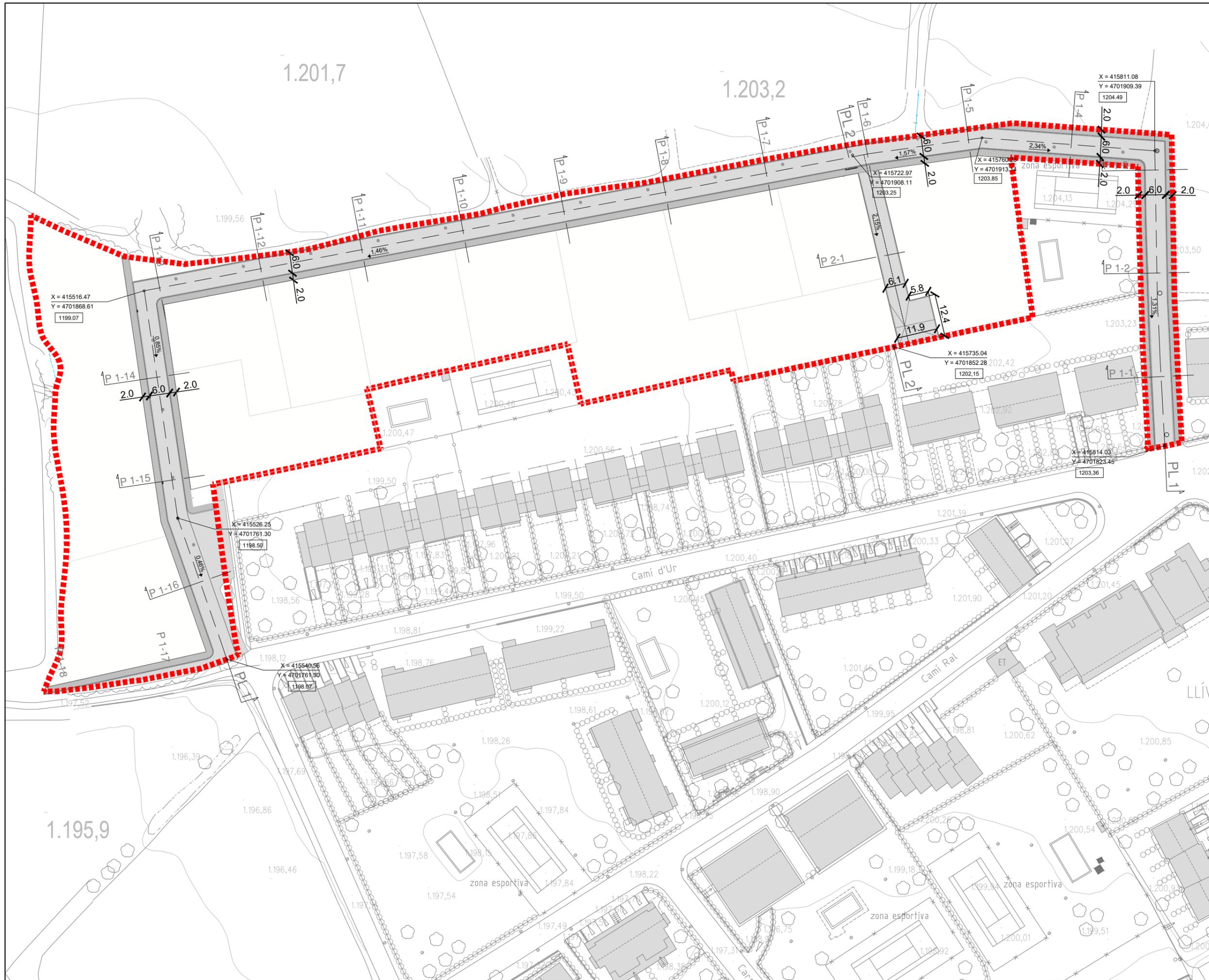
Número **0 03** Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
Ajuntament de Llívia

SECTOR 1 NP-2	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SÒL PÚBLIC	9.186,17	44,38%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	5.407,22	26,12%
SERVEIS TÈCNICS	33,37	0,16%
EQUIPAMENTS	1.309,89	6,33%
ZONA VERDA	2.435,69	11,77%
SÒL PRIVAT	11.512,49	55,62%
RESIDENCIAL	11.512,49	55,62%
R4 - NP 2.1	11.512,49	55,62%
R6 - NP 2.1	0,00	0,00%
TOTAL SECTOR	20.698,66	100,00%
EDIFICABILITAT MÀXIMA BRUTA	0,22 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA RESIDENCIAL	0,20 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÍNIMA ALTRES USOS (comercial, serveis, hotelers)	0,02 m2st/m2s	
EDIFICABILITAT MÀXIMA NETA	0,3955 m2st/m2s	
SOSTRE MÀXIM	4.553,71 m2st	
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m2st	
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m2st	
DENSITAT MÀXIMA	20 hab/Ha	
NÚMERO HABITATGES	42 hab	

núm finca	qualificació	superfície parcel·la	sostre edificable	núm habitatges	edificabilitat neta
Finca 01	R4 - NP 2.1	1291,35	510,79	5	0,3955
Finca 02	R4 - NP 2.1	824,70	326,21	3	0,3955
Finca 03	R4 - NP 2.1	876,19	346,57	3	0,3955
Finca 04	R4 - NP 2.1	1080,19	427,26	4	0,3955
Finca 05	R4 - NP 2.1	1009,83	399,43	4	0,3955
Finca 06	R4 - NP 2.1	1951,40	771,87	8	0,3955
Finca 07	R4 - NP 2.1	1098,41	434,47	4	0,3955
Finca 08	R4 - NP 2.1	760,98	301,00	3	0,3955
Finca 09	R4 - NP 2.1	888,78	351,55	0	0,3955
Finca 10	R4 - NP 2.1	1730,66	684,55	8	0,3955
TOTALS		11.512,49	4.553,71	42	0,40



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

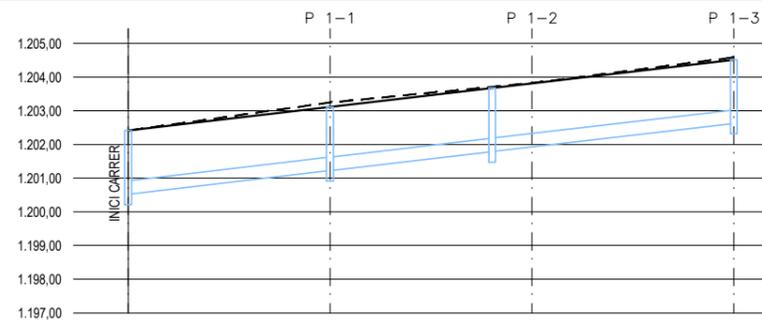
Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 ALINEACIONS I RASANTS**

Número
004
 Escala A1. 1/500
 A3. 1/1.000
 Data JULIOL 2022

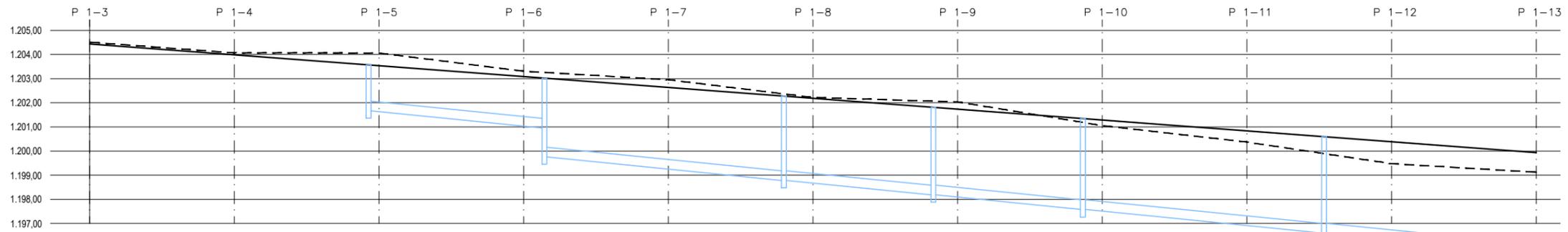
Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL
 Josep Rovira
 EFA ARQUITECTES, SLP
 Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



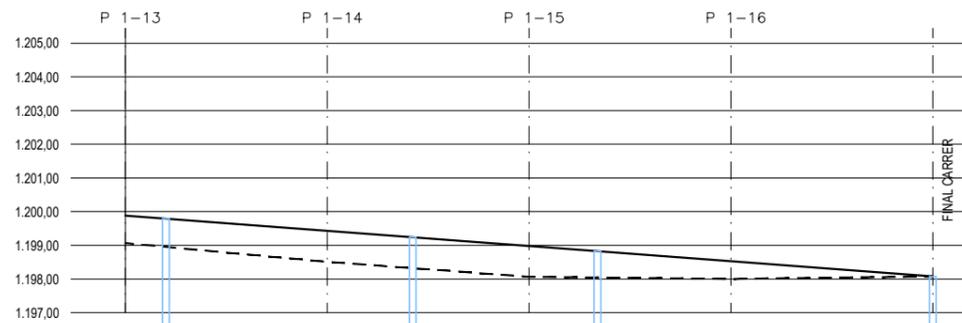
COTA RASANT					
COTA TERRENY					
DIST. PARCIALS					
DIST. A ORIGEN					
POUS DE REGISTRE	PR1	PR2	PR3	PR4	
COTA TAPA	1.460,55	1.459,39	1.457,91	1.456,47	
COTA ENTRADA	-----	1.458,04	1.455,72	1.455,12	
COTA SORTIDA	1.458,47	1.456,71	1.455,67	1.454,34	

PERFIL LONGITUDINAL 1 AIGÜES RESIDUALS



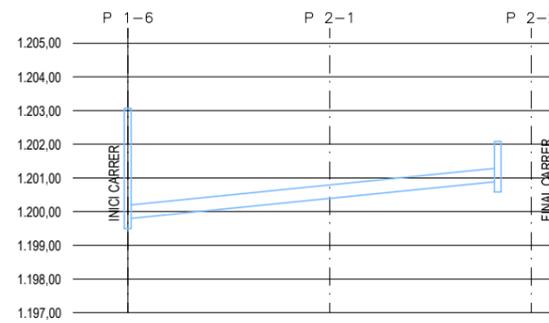
COTA RASANT																
COTA TERRENY																
DIST. PARCIALS																
DIST. A ORIGEN																
POUS DE REGISTRE	PR1	PR2	PR3	PR4	PR5	PR6	PR7	PR8	PR9	PR10	PR11					
COTA TAPA	1.460,55	1.459,39	1.457,91	1.456,47	1.455,21	1.452,99	1.451,76	1.450,20	1.446,95	1.445,42	1.441,00					
COTA ENTRADA	-----	1.458,04	1.455,72	1.455,12	1.453,86	1.451,57	1.450,41	1.448,85	1.445,57	1.442,41	1.439,91					
COTA SORTIDA	1.458,47	1.456,71	1.455,67	1.454,34	1.452,48	1.450,84	1.449,45	1.446,91	1.444,26	1.442,36	1.444,90					

PERFIL LONGITUDINAL 2 AIGÜES RESIDUALS



COTA RASANT					
COTA TERRENY					
DIST. PARCIALS					
DIST. A ORIGEN					
POUS DE REGISTRE	PR1	PR2	PR3	PR4	PR5
COTA TAPA	1.460,55	1.459,39	1.457,91	1.456,47	1.455,21
COTA ENTRADA	-----	1.458,04	1.455,72	1.455,12	1.453,86
COTA SORTIDA	1.458,47	1.456,71	1.455,67	1.454,34	1.452,48

PERFIL LONGITUDINAL 3 AIGÜES RESIDUALS



COTA RASANT			
COTA TERRENY			
DIST. PARCIALS			
DIST. A ORIGEN			
POUS DE REGISTRE	PR1	PR2	PR3
COTA TAPA	1.460,55	1.459,39	1.457,91
COTA ENTRADA	-----	1.458,04	1.455,72
COTA SORTIDA	1.458,47	1.456,71	1.455,67

PERFIL LONGITUDINAL 2 AIGÜES RESIDUALS



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

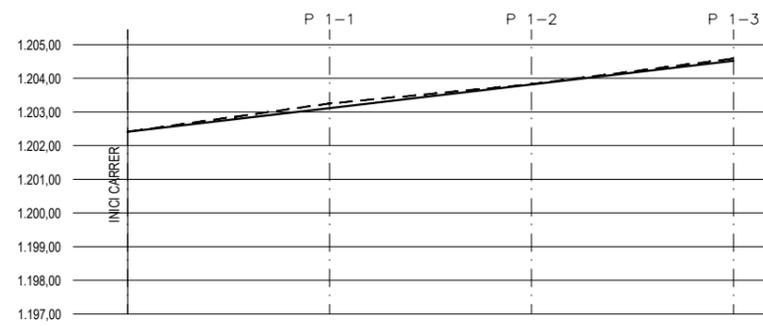
Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**
 Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 VIALITAT
 PERFILS LONGITUDINALS
 AIGÜES RESIDUALS**

Número **0 05.1** Escala A1. 1/
 A3. 1/
 Data JULIOL 2022

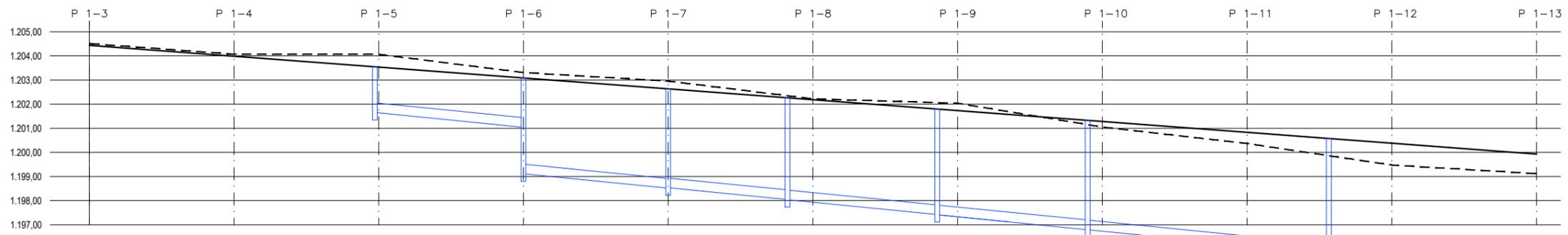
Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



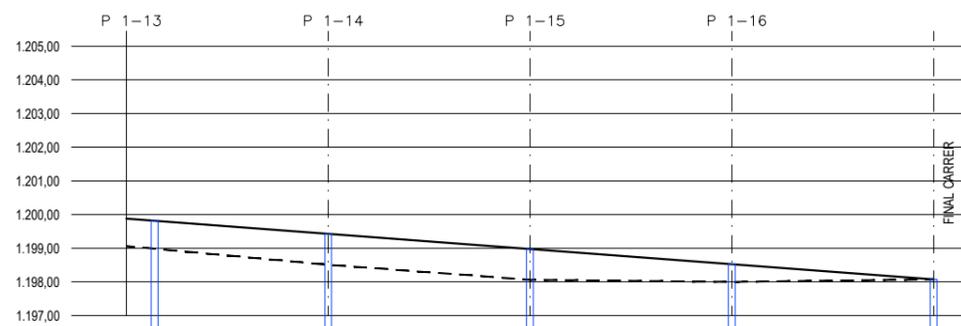
COTA RASANT	1.203,96 1.203,36
COTA TERRENY	1.203,96 1.203,19
DIST. PARCIALS	0,00 30,00
DIST. A ORIGEN	0,00 30,00
POUS DE REGISTRE	PR1 P=2% D=30cm. PR2 P=5% D=30cm.
COTA TAPA	1.460,55 1.459,39
COTA ENTRADA	1.458,04 1.458,04
COTA SORTIDA	1.458,47 1.456,71

PERFIL LONGITUDINAL 1 AIGÜES PLUVIALS



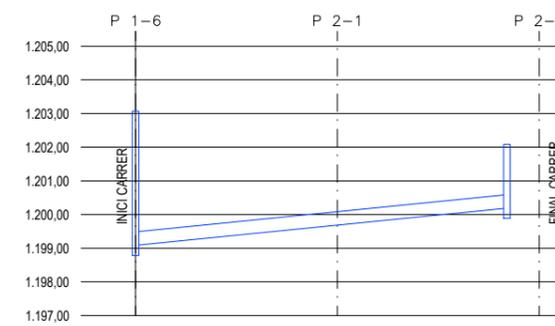
COTA RASANT	1.204,45 1.204,52
COTA TERRENY	1.203,99 1.204,07
DIST. PARCIALS	30,00 30,00
DIST. A ORIGEN	90,00 120,00
POUS DE REGISTRE	PR1 P=5% D=30cm. PR2 P=5% D=30cm. PR3 P=5% D=30cm. PR4 P=5% D=30cm. PR5 P=5% D=30cm. PR6 P=5% D=30cm. PR7 P=5% D=30cm. PR8 P=5% D=30cm. PR9 P=5% D=30cm. PR10 P=5% D=30cm. PR11 P=5% D=30cm.
COTA TAPA	1.460,55 1.459,39 1.457,91 1.456,47 1.455,21 1.452,92 1.451,76 1.450,41 1.448,85 1.446,95 1.445,57 1.444,26 1.441,00
COTA ENTRADA	1.458,04 1.458,04 1.455,72 1.455,12 1.453,86 1.451,57 1.450,41 1.448,85 1.446,95 1.445,57 1.442,41 1.439,91
COTA SORTIDA	1.458,47 1.456,71 1.455,67 1.454,34 1.452,48 1.450,84 1.449,45 1.446,91 1.444,26 1.442,36 1.441,90

PERFIL LONGITUDINAL 2 AIGÜES PLUVIALS



COTA RASANT	1.199,88 1.199,07
COTA TERRENY	1.199,42 1.198,51
DIST. PARCIALS	30,00 30,00
DIST. A ORIGEN	390,00 420,00
POUS DE REGISTRE	PR1 P=5% D=30cm. PR2 P=5% D=30cm. PR3 P=5% D=30cm. PR4 P=5% D=30cm. PR5 P=5% D=30cm.
COTA TAPA	1.460,55 1.459,39 1.457,91 1.456,47 1.455,21
COTA ENTRADA	1.458,04 1.458,04 1.455,72 1.455,12 1.453,86
COTA SORTIDA	1.458,47 1.456,71 1.455,67 1.454,34 1.452,48

PERFIL LONGITUDINAL 3 AIGÜES PLUVIALS



COTA RASANT	1.203,09 1.203,30
COTA TERRENY	1.203,09 1.203,30
DIST. PARCIALS	30,00 30,00
DIST. A ORIGEN	180,00 210,00
POUS DE REGISTRE	PR1 P=5% D=30cm. PR2 P=5% D=30cm. PR3 P=5% D=30cm.
COTA TAPA	1.460,55 1.459,39 1.457,91
COTA ENTRADA	1.458,04 1.458,04 1.455,72
COTA SORTIDA	1.458,47 1.456,71 1.455,67

PERFIL LONGITUDINAL 2 AIGÜES PLUVIALS



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

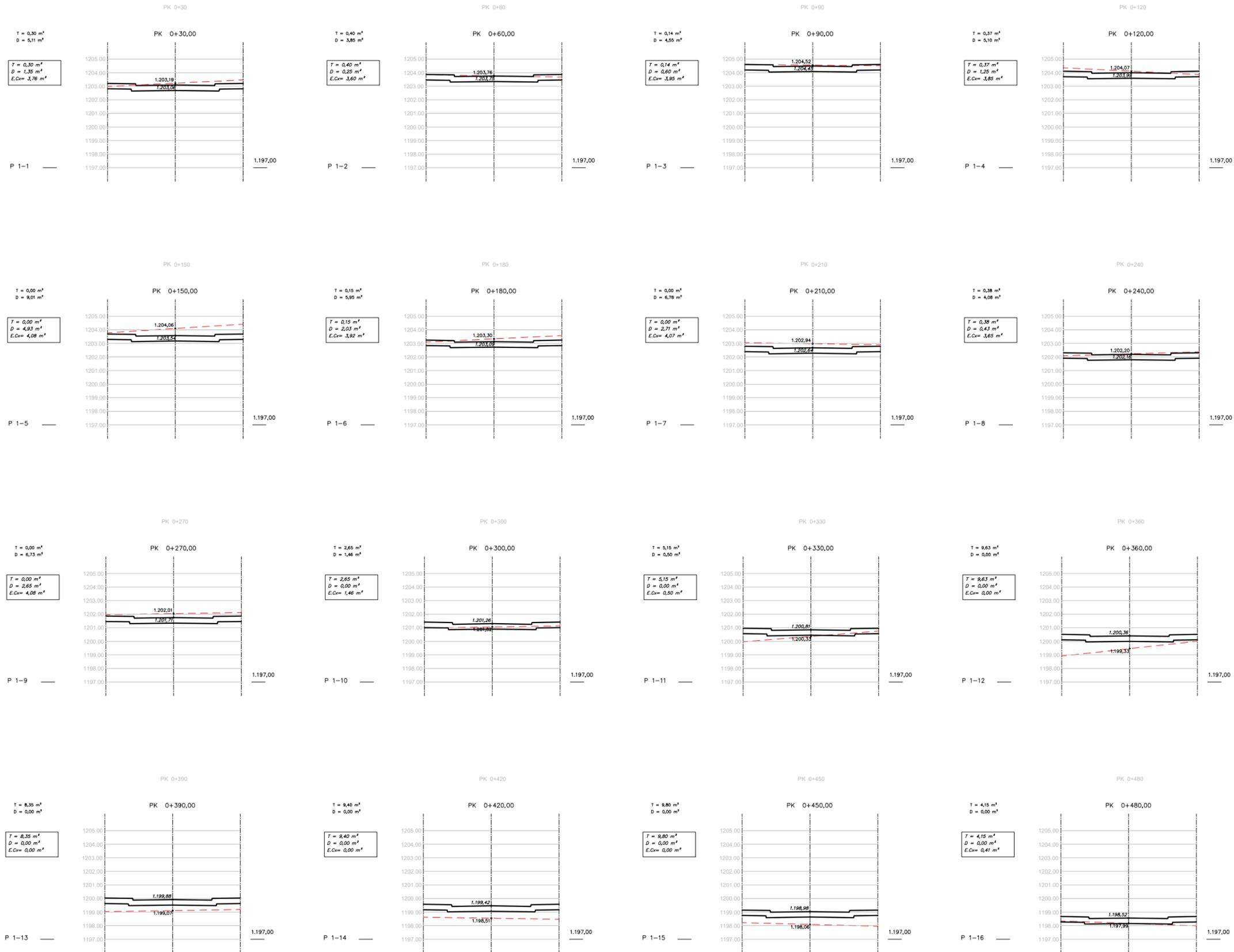
Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**
 Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 VIALITAT
 PERFILS LONGITUDINALS
 AIGÜES PLUVIALS**

Número **0 05.2** Escala A1. 1/ A3. 1/
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 VIALITAT
 PERFILS TRANSVERSAL**

Número **006** Escala A1. 1/150
 A3. 1/300
 Data JULIOL 2022

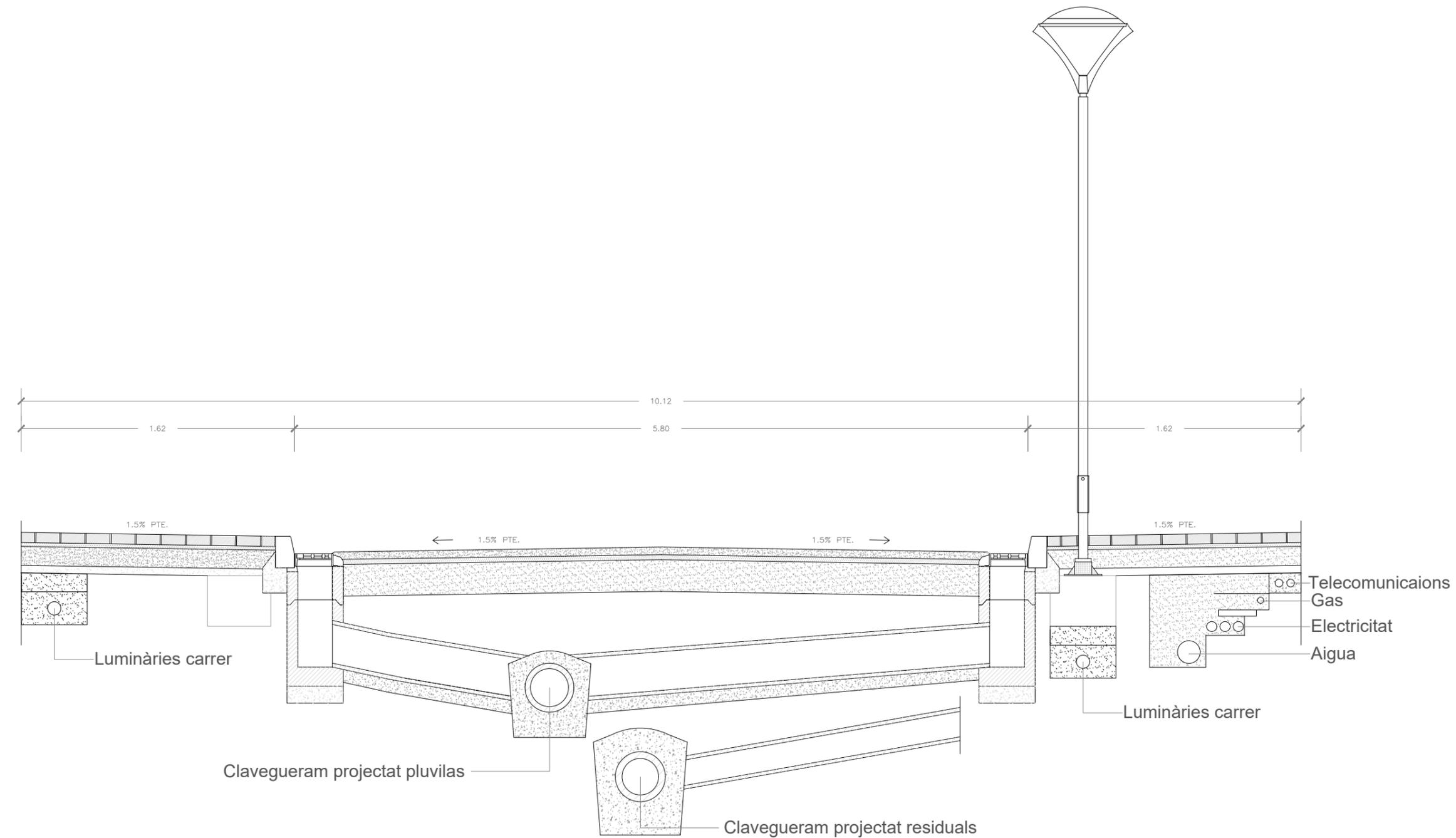
Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



PLANTA



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D' ORDENACIÓ
 VIALITAT
 SECCIÓ TIPUS 1**

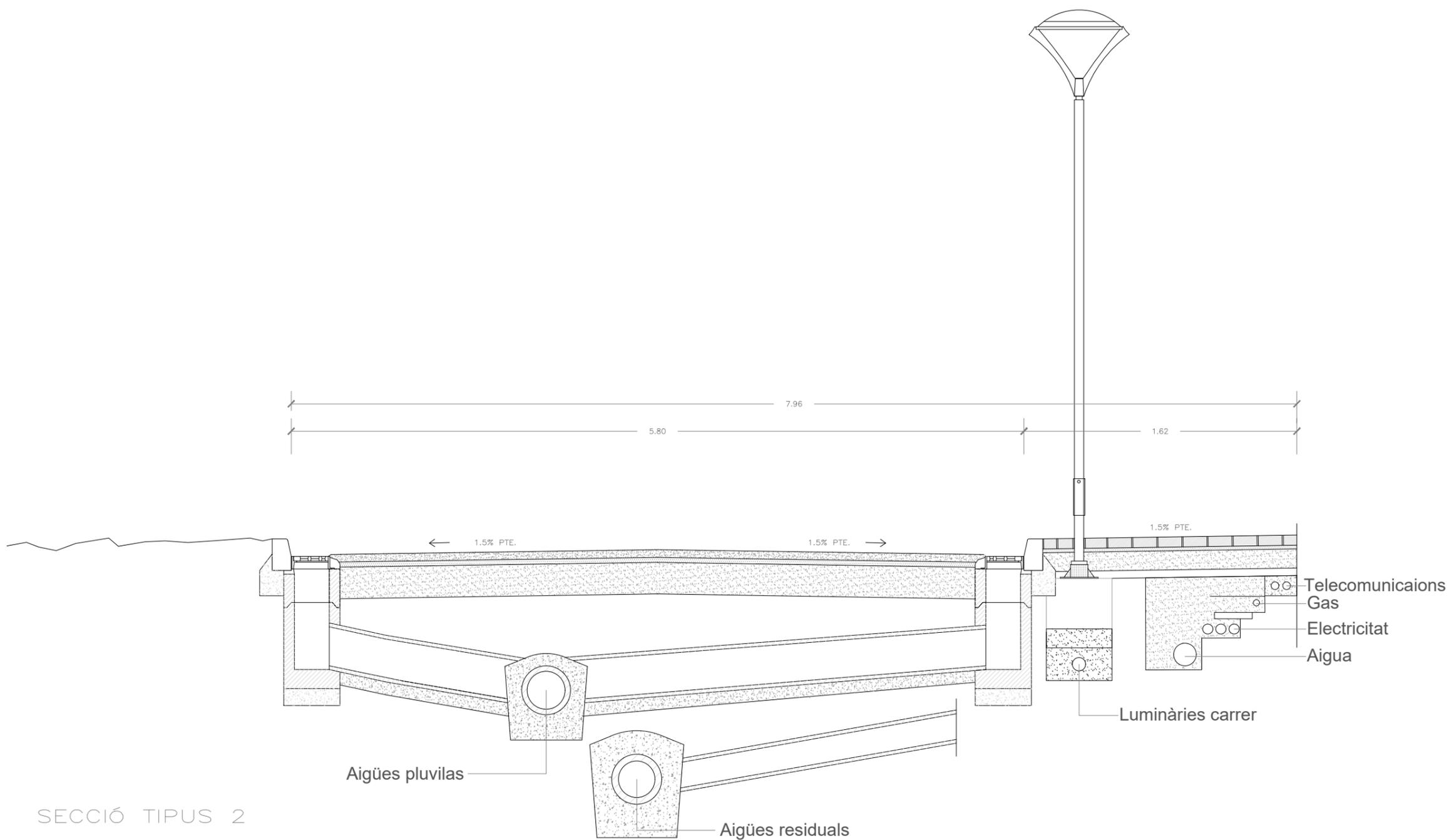
Número **0 07.1** Escala A1.
 A3. 1/35
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



PLANTA



SECCIÓ TIPUS 2



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

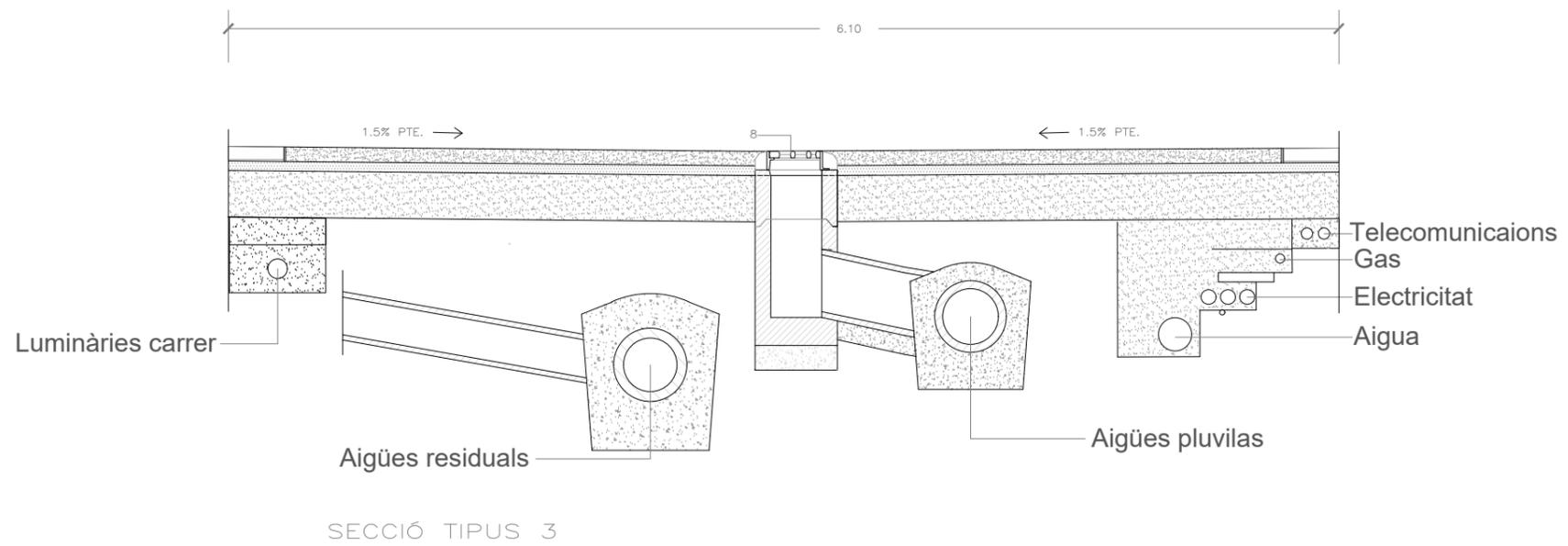
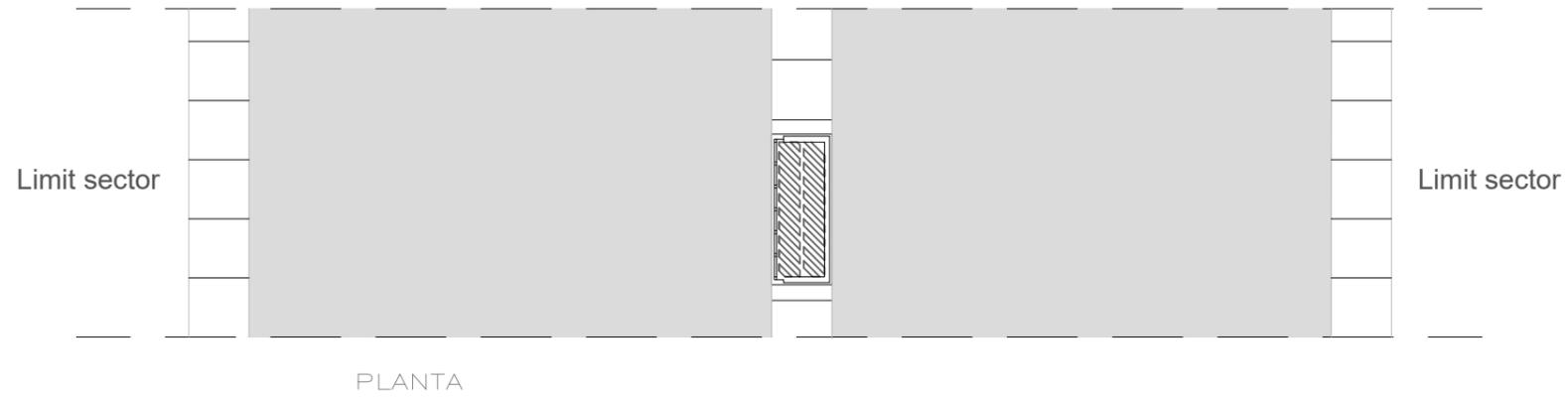
Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D' ORDENACIÓ
 VIALITAT
 SECCIÓ TIPUS 2**

Número **0 07.2** Escala A1.
 A3. 1/35
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

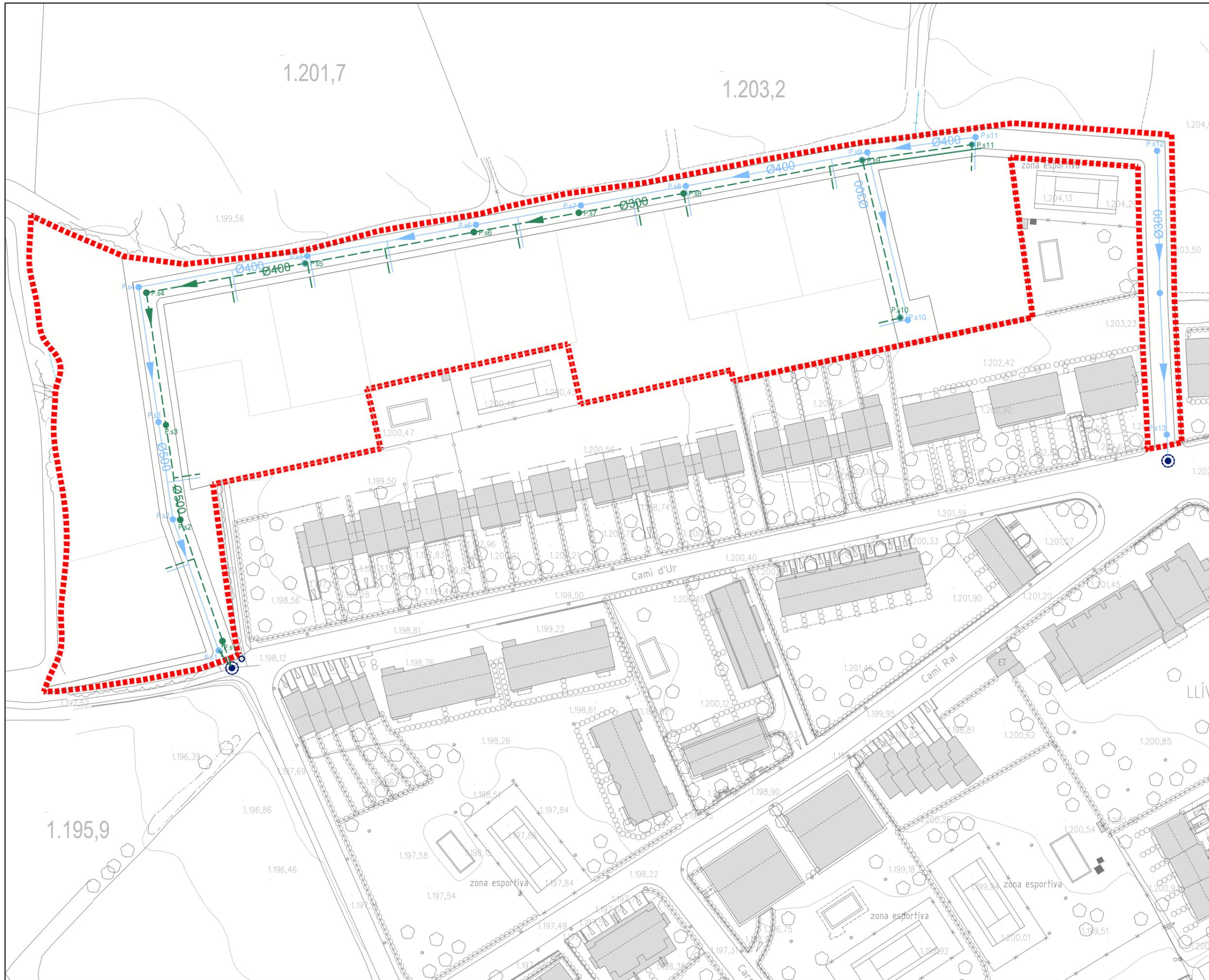
Plànol
**PLÀNOLS D' ORDENACIÓ
 VIALITAT
 SECCIÓ TIPUS 3**

Número **0 07.3** Escala A1. 1/35
 A3. 
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGENDA

■ Àmbit Sector NP-2.1

Xarxa sanejament

— Aigües residuals

— Aigües pluvials

— Xarxa unitària

● Pous de registre



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

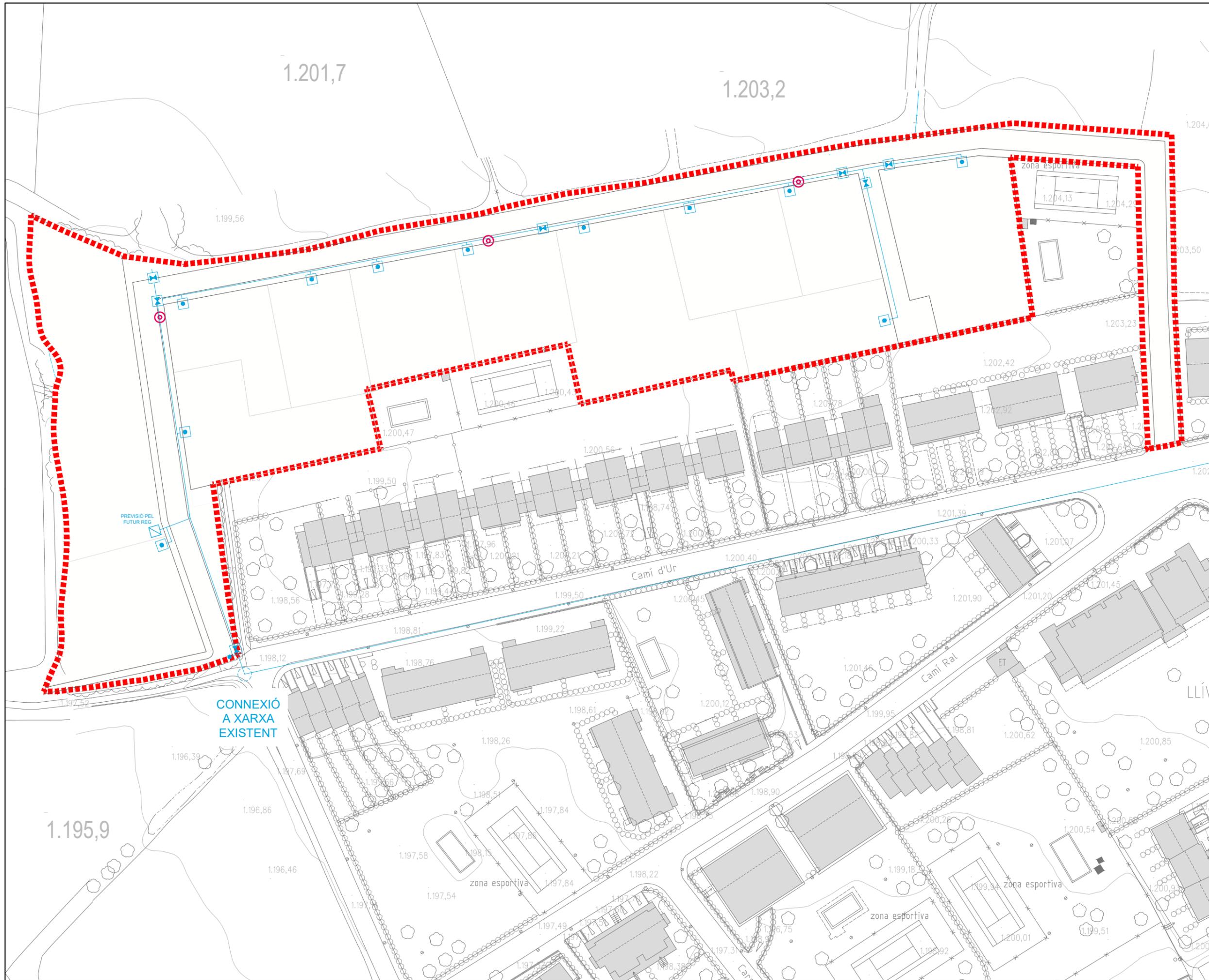
Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
 XARXA DE SANEJAMENT**

Número
008 Escala A1. 1/500
 A3. 1/1.000
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

■ Àmbit Sector NP-2.1

Xarxa d'aigües

- Canonada aigua potable
- ☒ Clau de sectorització
- ☒ Clau amb descàrrega
- Escomesa
- ⊙ Hidratant
- ☒ Arqueta



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
ABASTAMENT D'AIGUA**

Número
009

Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000

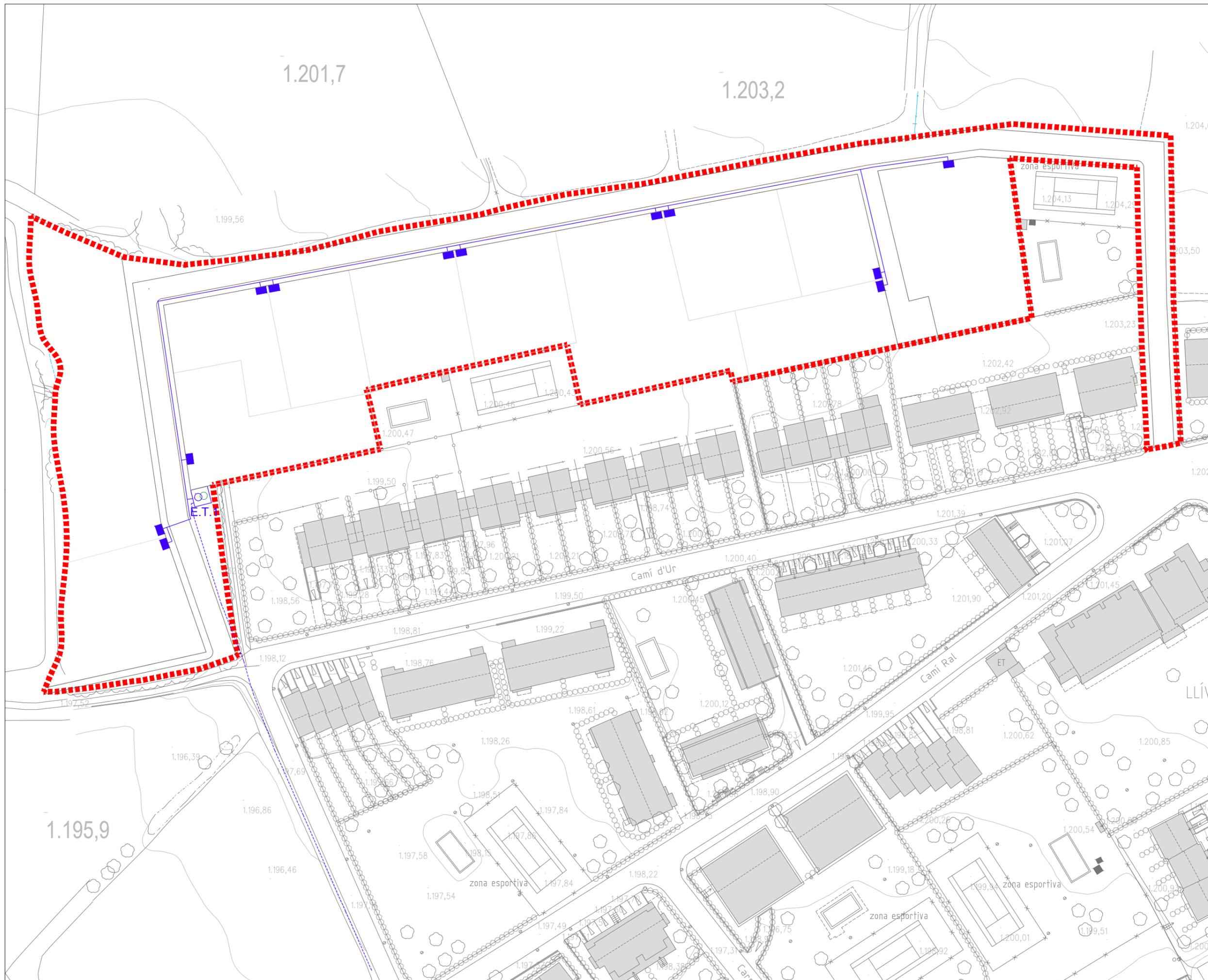
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

■ Àmbit Sector NP-2.1

Xarxa elèctrica

- Conducció en mitja tensió
- ⊗ Estació transformadora
- Conducció en B.T.-Enllumenat
- Quadre de comandament
- Punt de llum
- ⊗ Arqueta derivació tipus IER-20
- Conducció en baixa tensió
- Caixa general de protecció
- Connexió entre ET's



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**ORDENACIÓ DETALLADA
BAIXA TENSIÓ**

Número
O 10

Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000

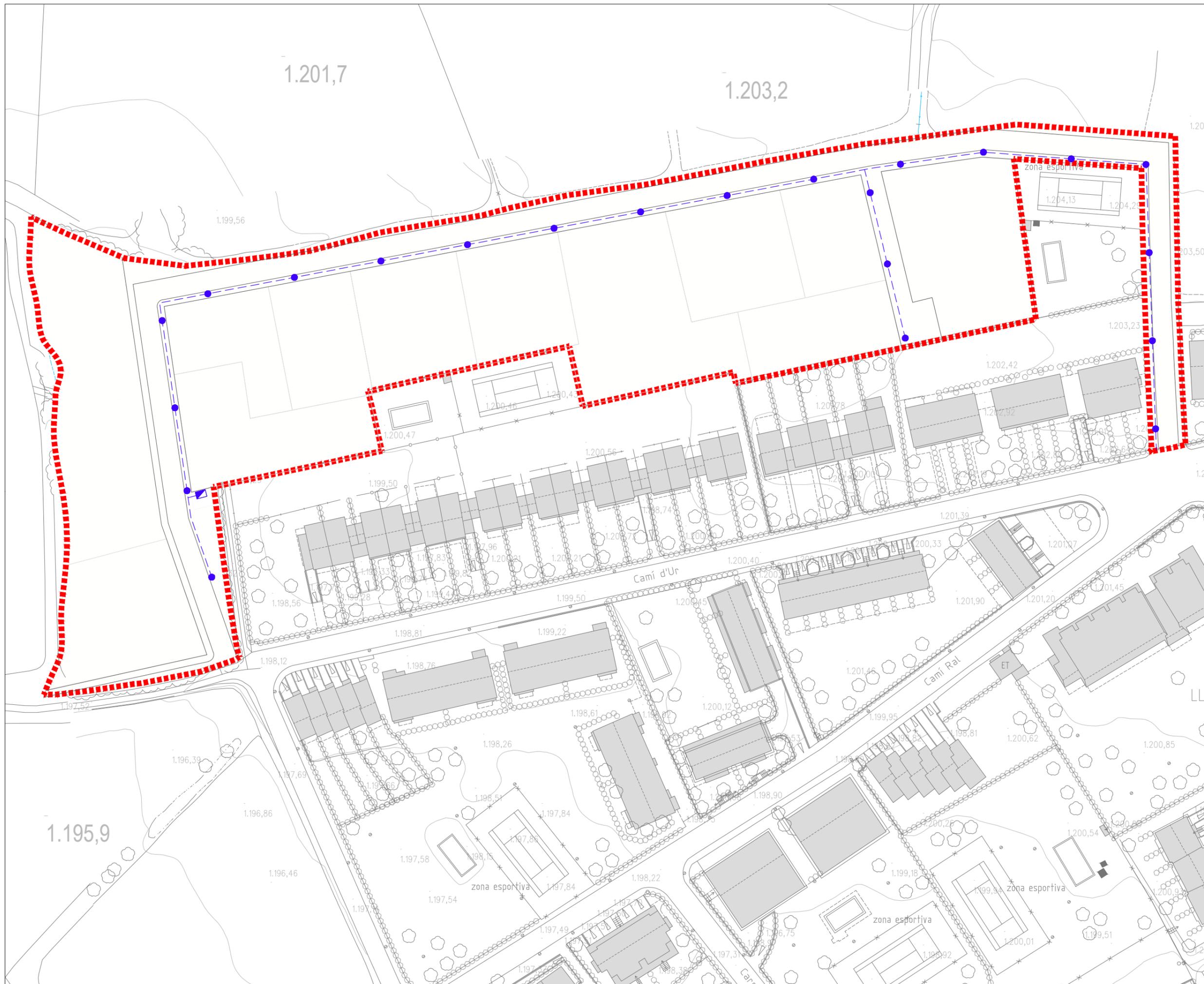
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

- - - Àmbit Sector NP-2.1
- Xarxa elèctrica**
- Conducció en mitja tensió
- Estació transformadora
- Conducció en B.T.-Enllumenat
- Quadre de comandament
- Punt de llum
- Arqueta derivació tipus IER-20
- Conducció en baixa tensió
- Caixa general de protecció



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
ENLLUMENAT**

Número **011** Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEGENDA

- ▬▬▬ Àmbit Sector NP-2.1
- Xarxa telecomunicacions**
- Xarxa d'alimentació
- Arqueta de registre
- Arqueta de registre
- Arqueta individual sum.
- ⊕ Arqueta doble sum.



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
TELECOMUNICACIONS**

Número
0 12

Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000

Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
Ajuntament de Llívia



LLEENDA

■ ■ ■ Àmbit Sector NP-2.1

Xarxa gas

- Xarxa d'alimentació
- Arqueta de subministre



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
 XARXA DE GAS**

Número
O 13

Escala A1. 1/500
 A3. 1/1.000

Data
 JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL
 Josep Rovira

EFA ARQUITECTES, SLP
 Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGGENDA

- - - Àmbit Sector NP-2.1
- Reg i enjardinament**
- Pollancre (Populus nigra)
- Arqueta de subministre
- Tub de reg
- Anella goters autocompensats



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
 URBANÍSTIC DEL NP-2.1
 DE LLÍVIA**

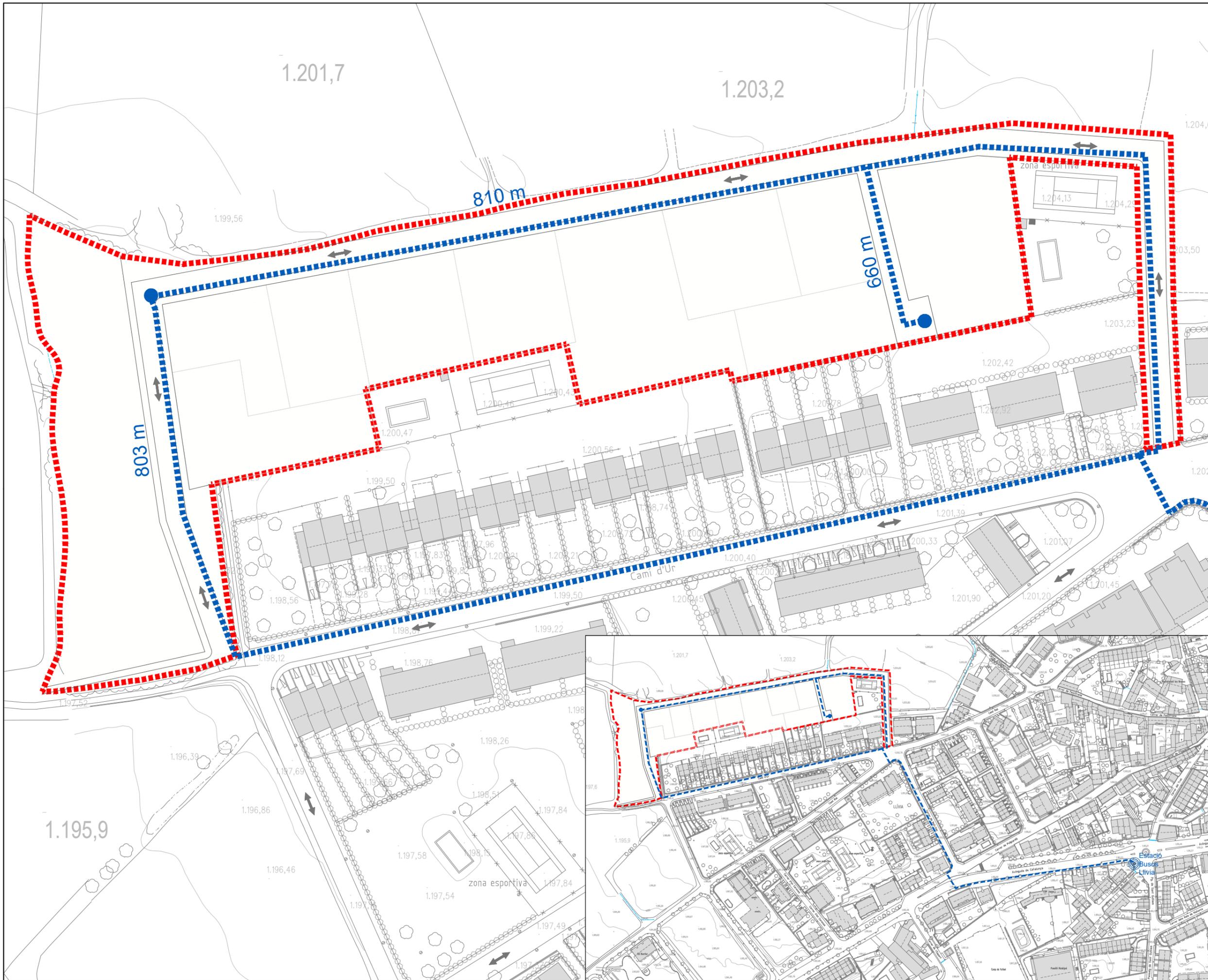
Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
 REG I ENJARDINAMENT**

Número **014** Escala A1. 1/500
 A3. 1/1.000
 Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
 NOVA CELONA, SL EFA ARQUITECTES, SLP
 Josep Rovira Eduard Fenoy

Els promotors
 Ajuntament de Llívia



LLEGENDA

- - - Àmbit Sector NP-2.1
- Mobilitat generada**
- ↔ Sentit circulació
- - - Recorregut vianants
- ⊙ Estació busos Llívia
- Punts amb recorregut màx.



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

Títol
**PLA PARCIAL
URBANÍSTIC DEL NP-2.1
DE LLÍVIA**

Llívia

Plànol
**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
MOBILITAT GENERADA**

Número **O 16** Escala A1. 1/500
A3. 1/1.000
Data JULIOL 2022

Els tècnics redactors
NOVA CELONA, SL
Josep Rovira EFA ARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

(Signatures)

Els promotors
Ajuntament de Llívia

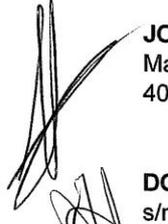
ANNEX 1. Acords dels propietaris per executar el planejament, la reparcel·lació i la urbanització.

FULLA PER ENCÀRREC PROFESSIONAL

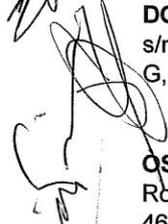
Llívia, 4 de març de 2016.



JORDI DE MONTELLÀ VILARDELL, major d'edat, amb domicili al carrer Malasanya, 5, de la localitat de 17527 – LLÍVIA i titular del DNI número 40.562.309-S, actuant en nom i interès propi, i,



DOMINGO FERNÁNDEZ GÓMEZ, major d'edat, amb domicili al carrer Montes s/n, de la localitat de 32689 – CUALEDRO i titular del DNI número 34.976.311-G, actuant en nom i interès propi, i,



OSCAR LUNA VALCARCEL, major d'edat, amb domicili al Passatge Mas de Roda, 13-G, de la localitat de 08005 – BARCELONA i titular del DNI número 46.052.081-D, actuant en nom i interès propi, i,



ANTONIO GUINART FERRAN, major d'edat, amb domicili al carrer Balmes, 306, 4t 2a, de la localitat de 08006 – BARCELONA i titular del DNI número 37.221.762-B, actuant en nom i interès propi, i,



SIXTO DELGADO SANTAMARIA, major d'edat, amb domicili al Passeig Sant Guillem, 2, de la localitat de 17527 – LLÍVIA i titular del DNI número 40.543.507-G, actuant en nom i interès propi, i,



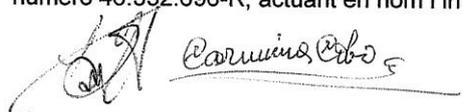
ISABEL BARRIO CONDE, major d'edat, amb domicili al carrer Raval, 24, 1r, de la localitat de 17527 – LLÍVIA i titular del DNI número 76.670.239-S, actuant en nom i interès propi.



ROSA MARIA PARERAS JURADO, major d'edat, amb domicili al carrer Sant Joan de Malta, 10 B 2n 1a, de la localitat de 08018 – BARCELONA i titular del DNI número 46.328.587-D, actuant en nom i interès propi.



FRANCESCA PASARISA DOBON, major d'edat, amb domicili al carrer Muntaner 316, 4t 1a, de la localitat de 08021 – BARCELONA i titular del DNI número 46.332.696-R, actuant en nom i interès propi.



Carmines Cibo

JOAN FLOTATS NAUDO, major d'edat, amb domicili al carrer Escoles Pies, 27, de la localitat de 17520 – PUIGCERDÀ, amb nom i representació de la mercantil Flotats, S.A. amb CIF A-17161845.

MARIA CARMEN COBO MARTÍNEZ, major d'edat, amb domicili al carrer Europa, 22, 1r 1a, de la localitat de 08028 - BARCELONA, i titular del DNI número 37.423.319-L, actuant en nom i interès propi,

JOAQUIM TORRENTS POCULL, major d'edat, amb domicili al carrer Major, 43, de la localitat de 08140 – CALDES DE MONTBUI, i titular del DNI número 77.064.600-H, actuant en nom i interès propi.

Tots ells encarreguen al despatx professional NOVA-CELONA, S.L., amb CIF B-59.339.622, amb seu a l'Avda. Diagonal, 477, planta 11 de la localitat de 08036 - BARCELONA, la realització dels treballs professionals següents:

A) Redacció de la modificació puntual de la normativa urbanística vigent al municipi de Llívia per a l'obtenció del polígon d'actuació plantejat en l'avanç de pla parcial entregat als propietaris amb data desembre de 2015.

B) Redacció del projecte d'urbanització del polígon d'actuació.

C) Redacció del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació.

I d'acord amb les següents **CONDICIONS**:

I.- L'execució dels treballs professionals encarregats s'efectuarà en règim d'arrendament de serveis, conforme a les normes deontològiques de l'Advocacia, i a les clàusules previstes en aquesta fulla per encàrrec professional.

II.- La cronologia de desenvolupament dels treballs seguirà l'ordre establert en l'enumeració dels treballs a dalt detallada. No obstant això, un cop publicada l'aprovació definitiva de la modificació puntual de la normativa urbanística vigent, la redacció del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació podrà ser simultània, previ acord amb la propietat.

Maria Carmen Cobo



VIII.- Per a qualsevol controvèrsia derivada del present contracte les parts se sotmeten expressament a la legislació espanyola i, amb renúncia del seu propi fur, si el tinguessin, sotmetent-se expressament als Jutjats i Tribunals de Martorell.



No obstant això, i amb caràcter previ a l'exposat en el paràgraf anterior, en el supòsit d'existir en la tramitació de l'encàrrec realitzat un procediment judicial que hagi precisat la intervenció d'un lletrat, graduat social, economista o arquitecte adscrit al despatx professional NOVA-CELONA, S.L., ja sigui per vinculació laboral o mercantil, els qui subscriuen atorguen el seu consentiment exprés perquè el citat professional pugui, en el seu propi nom, reclamar l'import dels honoraris professionals aquí lliurement pactats a través del procediment previst en l'article 35 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

I per deixar-ne constància, en prova de conformitat, subscrivim el present document en el lloc i data "ut supra" indicats.



Jordi de Montelà Vilardell



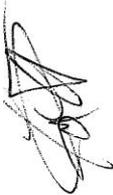
Domingo Fernández Gómez



Òscar Luna Valcarcel



Antoni Guinart Ferran

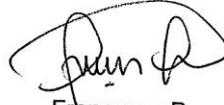


Sixto Delgado Santamaria

Isabel Barrio Conde



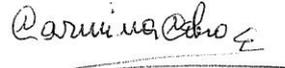
Rosa Maria Pareras Jurado



Francesca Pasarisa Dobon



Joan Flotats Naudo



Maria Carmen Cobo Martínez

Joaquim Torrents Pocull



ANNEX 2. Cadastre del sector

GOBIERNO DE CATALUÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Servicio Electrónico del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006000950000DS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 95
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 95
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): TIPO DE FINCA:

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	L	Improductivo	00	0,0488
b	E	Pastos	01	0,3142
c	RI	Arboles de ribera	00	0,1121
d	MB	Monte bajo	00	0,1047

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR889
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Servicio Electrónico del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006000960000DZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 96
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 96
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR889
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



SECRETARIA DE POLÍTICA DE HACIENDA

INFORMACIÓN DEL GOBIERNO

Sistema Informativo del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLIVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A00600098000DH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 98
CAMI D'UR. LLIVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL:
Agrario [Labor o labradío regadío 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

ÁREA CONSTRUCCIÓN:
—

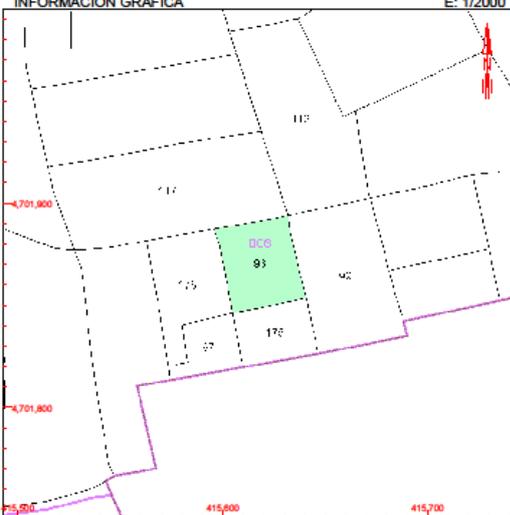
ÁREA CONSTRUCCIÓN (m²):
—

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 98
CAMI D'UR. LLIVIA [GIRONA]

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	SUPERFICIE GEOMÉTRICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
—	1.434	—

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

- 415,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARIA DE POLÍTICA DE HACIENDA

INFORMACIÓN DEL GOBIERNO

Sistema Informativo del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLIVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A00600099000DW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 99
CAMI D'UR. LLIVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL:
Agrario [Labor o labradío regadío 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

ÁREA CONSTRUCCIÓN:
—

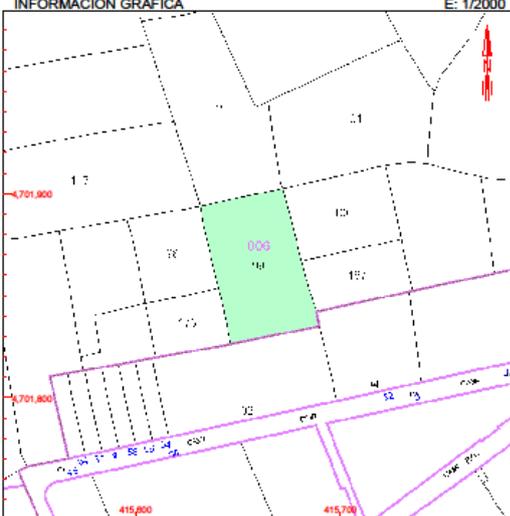
ÁREA CONSTRUCCIÓN (m²):
—

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 99
CAMI D'UR. LLIVIA [GIRONA]

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	SUPERFICIE GEOMÉTRICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
—	2.967	—

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

- 415,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

INFORMACIÓN DEL CATASTRO

Servicio Electrónico del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A00600100000DW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 6 Parcela 100	
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradío regadio 02]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 6 Parcela 100		
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
-	1.858	-

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

415,800 Límite de Manzana

415,800 Límite de Parcela

415,800 Límite de Construcciones

415,800 Mobiliario y aceras

415,800 Límite zona verde

415,800 Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

INFORMACIÓN DEL CATASTRO

Servicio Electrónico del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A00600102000DB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 6 Parcela 102	
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradío regadio 02]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 6 Parcela 102		
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
-	2.450	-

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

415,800 Límite de Manzana

415,800 Límite de Parcela

415,800 Límite de Construcciones

415,800 Mobiliario y aceras

415,800 Límite zona verde

415,800 Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y POLÍTICA RÚRICA

SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA

INSTITUTO CATALÁN DEL CATASTRO

Servicio Patrimonial del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006001080000DT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 108
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 108
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
-	5.972	-

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 1 de Julio de 2016

415,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y POLÍTICA RÚRICA

SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA

INSTITUTO CATALÁN DEL CATASTRO

Servicio Patrimonial del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006001090000DF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 109
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 109
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
-	4.874	-

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 1 de Julio de 2016

415,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Servicio Catastral del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006001670000DY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 167
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o labradío regadio 02] AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 167
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.270 TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE CATALUÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Servicio Catastral del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17101A006001690000DQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 6 Parcela 169
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o labradío regadio 02] AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 6 Parcela 169
CAMÍ D'UR. LLÍVIA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 3.314 TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 1 de Julio de 2016

415,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE CATALUÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLÍVIA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

17101A006001760000DF

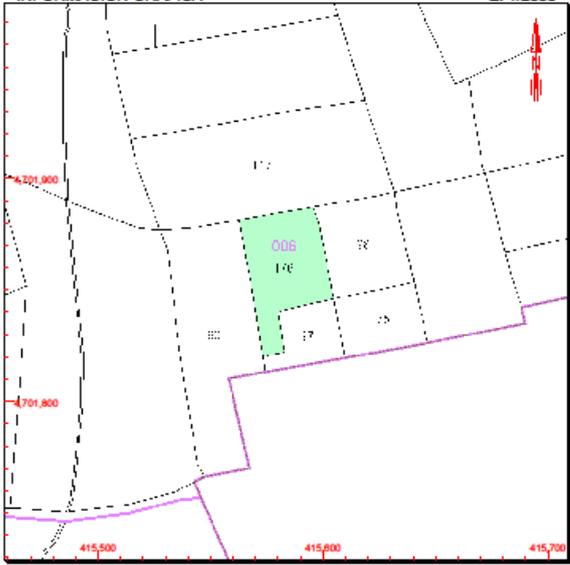
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 6 Parcela 176	
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o labradío regadio 02]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	—

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 6 Parcela 176		
RIGAL LLÍVIA [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
—	1.676	—

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SIC.

415,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y obras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 1 de Julio de 2016

ANNEX 3. Títols de propietat de l'àmbit. Notes simples.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE LLÍVIA N°: 2963

IDUFIR: 17005000137381

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Campo llamado Camp del Pesols y de Pradells, sito en el término municipal de Llivia, de superficie cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados, rústicos. Linda: Norte, Vilaldach, mediante reguero, y Ana Vidal; Sur, fincas de la Sociedad Gravito, S.A., hoy Comunidad de Propietarios Camí d'Ur II; Este, Guillermo Soldevila, ahora también, Canal de Cristal, S.A; y Oeste, finca de la Sociedad Gravito, S.A, ahora Comunidad de Propietarios Els Pradells, y finca del Señor Torrents y otros. Referencia Catastral: 17101A006000980000DH y 17101A006000990000DW.

TITULARIDADES

Don JORGE DE MONTELLA VILARDELL, con N.I.F. número 40.562.309-S, casado en régimen de separación de bienes es dueño del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 19/05/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 994, según la Inscripción 5^a, del tomo 695, libro 38, folio 50 con fecha 01/07/2015.

Don DOMINGO FERNANDEZ GOMEZ, con N.I.F. número 34.976.311-Gavenida, soltero es dueño del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 19/05/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 994, según la Inscripción 5^a, del tomo 695, libro 38, folio 50 con fecha 01/07/2015.

Doña FRANCESCA PASARISA DOBON, con N.I.F. número 46.332.696-R, viuda es dueña del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 19/05/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 994, según la Inscripción 5^a, del tomo 695, libro 38, folio 50 con fecha 01/07/2015.

Don OSCAR LUNA VALCARCEL, con N.I.F. número 46.052.081-D, divorciado es dueño del pleno dominio de una octava parte indivisa de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 19/05/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 994, según la Inscripción 5^a, del tomo 695, libro 38, folio 50 con fecha 01/07/2015.

Doña GABRIELA MOSQUERA DE FRANCISCO, con N.I.F. número 46.976.104-Fronda, soltera es dueña del pleno dominio de una octava parte indivisa de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 19/05/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 994, según la Inscripción 5^a, del tomo 695, libro 38, folio 50 con fecha 01/07/2015.

CARGAS

- SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

Lo que pueda resultar de servidumbre de paso por razón de procedencia, que es finca 251, al folio 108 del libro 37° de Llivia, tomo 681 del Archivo, como sigue: Servidumbre

de paso perpetua para personas y vehiculos con finalidad exclusiva de aprovechamiento y cultivo agrícola del precio dominante sobre la finca 251, que será predio sirviente y en favor de la finca registral 245, obrante al folio 61 del libro 3º de Llivia, tomo 113 del Archivo, propiedad de Doña Ana Vidal Girvés, que será predio dominante, y que se ejercerá en una franja de terreno de anchura 3 metros que arranca desde el Camino de Ur y discurre por todo el lindero Este, del predio sirviente, finca 251, hasta el predio dominante -registral 245-.

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 28/09/2013, al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 4ª.

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 01/07/2015, al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 5ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166.386 pesetas.

(Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDA

El Registrador del Registro de la Propiedad de Puigcerdà

CERTIFICO:

Que la base gráfica registral de la finca 4/ 2963, cuya inscripción 5ª obra al folio 50 del Libro 38 de LLÍVIA, Tomo 695 del Archivo, ha sido validada e incorporada al archivo de bases gráficas registrales del Registro de la Propiedad de Puigcerdà.

Puigcerdà a uno de Julio del año dos mil quince

EL REGISTRADOR

FDO. EDGAR JOSE CASCON BLANCO

La base gráfica registral es la traducción gráfica de la descripción literaria de una finca registral. Es decir, supone delimitar sobre el territorio una finca, tal y como se describe en el Registro de la Propiedad.

Esto quiere decir que no se pretende con ello ni la correspondencia con el Catastro (que es deseable, pero que no siempre se produce; regulándose por Ley los mecanismos de coordinación entre Catastro y Registro), ni la correspondencia con una imagen actual de la finca (el territorio sobre el que se dibujan los linderos de la finca puede haber sufrido modificaciones, o, al contrario, en el Registro de la Propiedad, pueden constar descritas alteraciones del territorio que todavía no se han producido materialmente). Por ello, el soporte de las bases gráficas -la llamada imagen ortofotográfica- se va actualizando periódicamente.

La validación de una base gráfica registral supone que ha sido posible localizar y configurar sobre cierta representación del territorio una finca que aparece inscrita en el Registro, siempre sobre la base de los parámetros localizadores que resultan de la propia descripción registral de la finca.

PARERAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE
Solicitante: MONTELLA VILARDELL, JORDI DE

FINCA DE LLÍVIA N°: 349
IDUFIR: 17005000113637

3.00

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Porción de terreno, en término de Llivia, de extensión tres mil setenta y seis metros cuadrados. Lindante: frente, Sur, Gravito, S.A.; derecha, entrando, Este, Grayito, S.A.; izquierda, entrando, Oeste, campo de Guillermo Soldevila; y fondo, Norte, campo de Luis Barrier y Jaime Vilaldach.

TITULARIDADES

Doña MARIA DEL PILAR JURADO BABIANO, con N.I.F. número 36.408.463-S, viuda es dueña de el Usufructo de doceavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 16/10/07, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. MARCO ANTONIO ALONSO HEVIA, nº de protocolo 3.559, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Don ESTEBAN PARERAS JURADO, con N.I.F. número 35.062.069-H de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 16/10/07, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. MARCO ANTONIO ALONSO HEVIA, nº de protocolo 3.559, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Doña NURIA PARERAS JURADO, con N.I.F. número 46.334.518-Y, casada en régimen de separación de bienes es dueña de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 16/10/07, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. MARCO ANTONIO ALONSO HEVIA, nº de protocolo 3.559, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Doña ROSA MARIA PARERAS JURADO, con N.I.F. número 46.328.587-D, casada en régimen de separación de bienes es dueña de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 16/10/07, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. MARCO ANTONIO ALONSO HEVIA, nº de protocolo 3.559, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Don SALVADOR PARERAS JURADO, con N.I.F. número 35.062.068-V, divorciado es dueño de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 16/10/07, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. MARCO ANTONIO ALONSO HEVIA, nº de protocolo 3.559, según la Inscripción 7ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Don ESTEBAN PARERAS JURADO, con N.I.F. número 35.062.069-H del pleno dominio de cinco veinticuatroavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 18/03/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. BERTA GARCÍA PRIETO, nº de protocolo 1.402, según la Inscripción 8ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Doña NURIA PARERAS JURADO, con N.I.F. número 46.334.518-Y, casada en régimen de separación de bienes es dueña del pleno dominio de cinco veinticuatroavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 18/03/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. BERTA GARCÍA PRIETO, nº de protocolo 1.402, según la

Inscripción 8ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Doña ROSA MARIA PARERAS JURADO, con N.I.F. número 46.328.587-D, casada en régimen de separación de bienes es dueña del pleno dominio decinco veinticuatroavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 18/03/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. BERTA GARCÍA PRIETO, nº de protocolo 1.402, según la Inscripción 8ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

Don SALVADOR PARERAS JURADO, con N.I.F. número 35.062.068-V, divorciado es dueño del pleno dominio decinco veinticuatroavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 18/03/15, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./Dª. BERTA GARCÍA PRIETO, nº de protocolo 1.402, según la Inscripción 8ª, del tomo 1.218, libro 75, folio 119 con fecha 08/10/2015.

CARGAS

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 08/10/2015, al pago de liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 7ª.

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 08/10/2015, al pago de liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 8ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 503 del Diario 76 de fecha 23/10/2015, CERTIFICACIONES .
2092/2015.- JORDI DE MONTELLA VILARDELL presenta a las nueve horas y cincuenta minutos instancia de fecha veintitres de Octubre del año dos mil quince, solicitando se expida certificación literal de finca 349 de Llívia.

Notas Simples pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Notas Fax pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Certificaciones pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

AVISO: La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

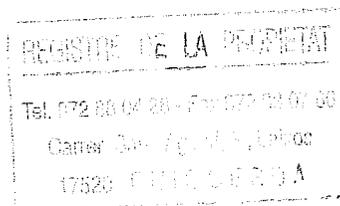
La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166'386 pesetas.
(Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio del tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



MONTELLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: VEINTE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE LLÍVIA N°: 3354

IDUFIR: 17005000142033

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Porción de terreno no edificable, con frente al Camino de Ur a Llivia, del término municipal de Llivia, que mide mil doscientos sesenta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Lindante: frente, Sur, con resto de finca de donde se segrega; a la derecha entrando, Este, con Salvador Pareras; a la izquierda entrando, Oeste, con Ana Vidal; y al fondo, Norte, finca de Luis Maldonado y otros. Referencia Catastral: 17101A006001670000DY.

TITULARIDADES

Don JORGE DE MONTELLA VILARDELL, con N.I.F. número 40.562.309-S, casado en régimen de separación de bienes es dueño del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 30/05/14, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. ANDRÉS ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, n° de protocolo 958, según la Inscripción 5^a, del tomo 782, libro 46, folio 202 con fecha 20/06/2014.

CARGAS

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 28/09/2013, al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 4^a.

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 20/06/2014, al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota extendida al margen de la Inscripción 5^a.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166.386 pesetas. (Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar

que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDA

El Registrador del Registro de la Propiedad de Puigcerdà

CERTIFICO:

Que la base gráfica registral de la finca 4/ 3354, cuya inscripción 5ª obra al folio 202 del Libro 46 de LLÍVIA, Tomo 782 del Archivo, ha sido validada e incorporada al archivo de bases gráficas registrales del Registro de la Propiedad de Puigcerdà.

Puigcerdà a veinte de Junio del año dos mil catorce

EL REGISTRADOR

FDO. EDGAR JOSE CASCON BLANCO

La base gráfica registral es la traducción gráfica de la descripción literaria de una finca registral. Es decir, supone delimitar sobre el territorio una finca, tal y como se describe en el Registro de la Propiedad.

Esto quiere decir que no se pretende con ello ni la correspondencia con el Catastro (que es deseable, pero que no siempre se produce; regulándose por Ley los mecanismos de coordinación entre Catastro y Registro), ni la correspondencia con una imagen actual de la finca (el territorio sobre el que se dibujan los linderos de la finca puede haber sufrido modificaciones, o, al contrario, en el Registro de la Propiedad, pueden constar descritas alteraciones del territorio que todavía no se han producido materialmente). Por ello, el soporte de las bases gráficas -la llamada imagen ortofotográfica- se va actualizando periódicamente.

La validación de una base gráfica registral supone que ha sido posible localizar y configurar sobre cierta representación del territorio una finca que aparece inscrita en el Registro; siempre sobre la base de los parámetros localizadores que resultan de la propia descripción registral de la finca.

Maldonado i tots

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE
Solicitante: VILARDELL CULUBRET, MARIA DOLORES

FINCA DE LLÍVIA Nº: 1101
IDUFIR: 17005000119226

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Campo llamado "dels Famers", sito en el término municipal de Llívia, de cabida dieciocho áreas, sesenta y cuatro centiáreas, ochenta y cinco decímetros cuadrados. Lda: Norte, acequia; Sur, porción segregada vendida a la Sociedad "Canal de Arbau"; Este, herederos de Salvador Pareras; y Oeste, con Ana Vidal.

TITULARIDADES

Doña MARIA SOLEDAD QUIROS RUBIO, con N.I.F. número 06.874.268-M, casada en régimen de separación de bienes es dueña del pleno dominio dedieciocho ciento ochoavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña MARIA SOLEDAD QUIROS RUBIO, con N.I.F. número 06.874.268-M, casada en régimen de separación de bienes es dueña de el Usufructo deseis ciento ochoavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Don FRANCISCO JAVIER RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 38.169.943-V, soltero es dueño del pleno dominio deuna ciento ochoava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña MARIA SOLEDAD RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 40.557.506-L, soltera es dueña del pleno dominio deuna ciento ochoava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña NURIA RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.690.772-V, soltera es dueña del pleno dominio dedos ciento ochoavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña BEATRIZ RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.695.934-G, soltera es dueña del pleno dominio dedos ciento ochoavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Don VICENTE RUBIO QUIROS, soltero es dueño del pleno dominio dedos ciento ochoavas partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./Dª. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5ª, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña ELOISA RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.656.387-V, soltera es dueña del pleno dominio de un ciento ochenta y ocho partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña BEATRIZ RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.695.934-G, soltera es dueña de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña ELOISA RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.656.387-V, soltera es dueña de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Don FRANCISCO JAVIER RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 38.169.943-V, soltero es dueño de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña MARIA SOLEDAD RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 40.557.506-L, soltera es dueña de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña NURIA RUBIO QUIROS, con N.I.F. número 39.690.772-V, soltera es dueña de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Don VICENTE RUBIO QUIROS, soltero es dueño de la Nuda Propiedad de un ciento ochenta y ocho partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 08/07/88, autorizada en TARRAGONA, por el Notario D./D^a. RAMON GONZALEZ,, según la Inscripción 5^a, del tomo 280, libro 12, folio 110 con fecha 16/03/1990.

Doña MARIA ROSA RIUS GIL DE VERGARA, con N.I.F. número 00040801239K, soltera es dueña del pleno dominio de cuatro veinticuatro partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Doña MARIA ROSA RIUS GIL DE VERGARA, con N.I.F. número 00040801239K, soltera es dueña de el usufructo de cuatro veinticuatro partes de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Doña ANA ROSA MALDONADO RIUS, con N.I.F. número 00046128579D, soltera es dueña de la Nuda Propiedad de un veinticuatro partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Don DAVID MALDONADO RIUS, con N.I.F. número 00046130399N, soltero es dueño de la Nuda Propiedad de un veinticuatro partes indivisas de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario

D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Don LUIS JOSE MALDONADO RIUS, con N.I.F. número 00046117766Y, soltero es dueño de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Don SERGIO MALDONADO RIUS, con N.I.F. número 00046130400J, soltero es dueño de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/02/94, autorizada en BARCELONA, por el Notario D./D^a. RAFAEL DEL COTO FERNANDEZ, n^o de protocolo 311, según la Inscripción 6^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 31/08/1994.

Don ILDEFONSO SANCHEZ GONZALEZ, con N.I.F. número 00040542387B, viudo es dueño del pleno dominio de una sexta parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 27/07/98, autorizada en EL ESCORIAL, por el Notario D./D^a. JOSE LUIS NUÑEZ LAGOS ROGLA, n^o de protocolo 3.123, según la Inscripción 7^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 17/08/1998.

Don ILDEFONSO SANCHEZ PRAT, con N.I.F. número 02.706.462-Y del pleno dominio de una sexta parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 27/07/98, autorizada en EL ESCORIAL, por el Notario D./D^a. JOSE LUIS NUÑEZ LAGOS ROGLA, n^o de protocolo 3.123, según la Inscripción 7^a, del tomo 951, libro 59, folio 40 con fecha 17/08/1998.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Notas Simples pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Notas Fax pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

AVISO: La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166'386 pesetas.

(Arts. 222 y 225 L.H. y 352.5 del R.R.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (E.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 15/9/2004
Hora 12:40

Finca: 2966 de Llívia

GUINART
SOCIS.

DATOS REGISTRALES

Tomo 495 Libro 38 Folio 29

DESCRIPCION

URBANA: Campo llamado "FRADELLS", sito en término municipal de Llívia, de superficie cuatro mil quinientos siete metros, trece decímetros cuadrados, por linderos: Norte, heredera Vilaldach; Sur, finca de señor Durán y otros; Este, finca de la Sociedad Gravira, S.A., y al Oeste, Elvira Arceagol.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don ANTONIO GUINART FERRAN
DNI/NIF..... : 37221762B
Estado Civil : casado
Título : COMPRAVENTAS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... : 18-06-1989
Autoridad : Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad : Puigcerdá
Inscripción : 4ª de fecha 15-04-1992

Nombre..... : Doña JOSEFINA SABATE FLORES
DNI/NIF..... : 37761518A
Estado Civil : casada
Título : COMPRAVENTAS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... : 18-06-1989
Autoridad : Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad : Puigcerdá
Inscripción : 4ª de fecha 15-04-1992

Nombre..... : Don SERRA TORRENTS EMILIO
DNI/NIF..... : 36616502L
Estado Civil : casado
Título : COMPRAVENTAS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... : 18-06-1989
Autoridad : Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad : Puigcerdá
Inscripción : 4ª de fecha 15-04-1992

Nombre..... : Don COBO MARTINEZ MARIA CARMEN
DNI/NIF..... : 37423319L

Estado Civil casado
Título COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter Privativo
Participación pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... 18-06-1989
Autoridad Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad Puigcerdà
Inscripción 4ª de fecha 15-04-1992

Nombre Don DURAN VON ARX RAMON
DNI/NIF 36213460Y
Estado Civil casado
Título COMPRAVENTAS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter Privativo
Participación pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... 18-06-1989
Autoridad Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad Puigcerdà
Inscripción 4ª de fecha 15-04-1992

Nombre Doña MARIA DELIA PRADAS OROZCO
DNI/NIF 37153568N
Estado Civil casada
Título COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter Privativo
Participación pleno dominio de una tercera parte indivisa por mitades indivisas
Fecha del Título ... 18-06-1989
Autoridad Fidel Melero Moreno
Sede Autoridad Puigcerdà
Inscripción 4ª de fecha 15-04-1992

Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

NOTAS :

La precedente información es la que resulta al consultar el libro en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 166,64 pesetas por euro.

Art. 332 y 325 L.H. y 322 y 311 A.H. Para información de suscriptores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor permanente informativo, y no de fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación (documento público) acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

Queda permitida la inscripción de los datos de esta nota a fineros o bases informativas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresada la fuente de información, a D.S. 20/2004.

***** SIN DE LA NOTA INFORMATIVA. SIN VALOR DE CERTIFICACION *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE PUIGCERDÀ
C/ SANT ANTONI, 10
08100 PUIGCERDÀ (Girona)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
Solicitante: MONTELLA VILARDELL, JORDI DE

FINCA DE LLÍVIA N°: 239
IDUFIR: 17005000112562

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica. Prado llamado Pradells y también Avall ó Rigal, en término de Llivia, de superficie noventa y siete áreas noventa y siete centiáreas, que linda: Norte, Pedro Oliu; Sur, camino de Ur; Este, herederos de Mitjavila; Oeste, con finca de Sixto Delgado y Gumersindo Teosuro. La finca no esta coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDADES

Don SIXTO DELGADO SANTAMARIA casado con Doña ANA BRAVO TALAVERA, con N.I.F. número 40.543.507-G es dueño del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca para su sociedad de gananciales por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 15/10/85, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 2ª, del tomo 113, libro 3, folio 48 con fecha 25/02/1986.

Doña ISABEL BARRIO CONDE, con N.I.F. número 76.670.239-S es dueña de el Usufructo de una doceava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/09/91, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 3ª, del tomo 861, libro 52, folio 32 con fecha 30/03/1992.

Doña ISABEL BARRIO CONDE, con nacionalidad de , con N.I.F. número 76.670.239-S es dueña del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/09/91, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 3ª, del tomo 861, libro 52, folio 32 con fecha 30/03/1992.

Don TESOIRO BARRIO FERNANDO, con nacionalidad de , con N.I.F. número 00040560611L es dueño del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/09/91, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 3ª, del tomo 861, libro 52, folio 32 con fecha 30/03/1992.

Don TESOIRO BARRIO FERNANDO, con nacionalidad de , con N.I.F. número 00040560611L es dueño de la Nuda Propiedad de una veinticuatroava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/09/91, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 3ª, del tomo 861, libro 52, folio 32 con fecha 30/03/1992.

Doña TESOIRO BARRIO MARIA CARMEN, con nacionalidad de , con N.I.F. número 00040559263M es dueña del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, formalizada según escritura con fecha 17/09/91, autorizada en PUIGCERDÀ, por el Notario D./Dª. FIDEL MELERO MORENO, nº de protocolo , según la Inscripción 3ª, del tomo 861, libro 52, folio 32 con fecha 30/03/1992.

Doña TESOIRO BARRIO MARIA CARMEN, con nacionalidad de , con N.I.F. número 00040559263M

ANNEX 4. Normativa hotelera.



Aprovat inicialment aques.
modificació puntual PICC.
per resolució del Pl.
del dia 30-10-2007 núm. 9/07.

Aprovat provisionalment aques.
modificació puntual PICC.
per resolució del Pl.
del dia 13-2-2008 núm. 1/08.

Vila de Llivia, 23 NOV. 2007
El Secretari,

Vila de Llivia, 20 FEB. 2008
El Secretari,



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PICC

Regulació usos hotelers

Expedient: 07/030213

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 14 de maig de 2007 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació del Pla general per la regulació d'usos hotelers, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Llivia, amb la incorporació d'ofici de l'article 155.1 a la relació d'articles objecte de modificació que consta a la proposta.

Girona, 14 de maig de 2007

La secretària de la Comissió,

Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

LLÍVIA

OCTUBRE DE 2007

Xavier Porta Pous, arquitecte municipal

Ajuntament de Llivia



ÍNDEX

MEMÒRIA:


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

_Projecte	2
_Promotor	2
_Tramitació	2
_Aprovació del Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya	2
_Àmbit de la modificació	2
_Necessitat i justificació de la modificació	2
_Proposta de modificació	3
_Data	3



MEMÒRIA

_PROJECTE

Departament de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Cassos i Canals
Direcció General d'Urbanisme
Consejo Provincial d'Urbanismo de Girona



Modificació puntual del Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya en l'àmbit de Llivia consistent en modificar els usos en les zones 1, 2, 3, 5, 6A, 6B, 6C, 6E i 7A.

_PROMOTOR

Ajuntament de la Vila de Llivia, amb domicili al Carrer dels Forns, 10, de Llivia.

_TRAMITACIÓ

La modificació puntual del planejament que es proposa és una qüestió que afecta únicament al terme municipal de Llivia. Per tant, els tràmits a seguir són els que s'especifiquen a l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, essent competència de l'Ajuntament la seva aprovació inicial i provisional.

_APROVACIÓ DEL PLA INTERMUNICIPAL

El Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya, que és objecte de la present modificació es va aprovar definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona el 17 de gener de 1986.

_ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació puntual que es proposa afectaria els nous usos hotelers que es vulguin implantar a les zones 1, 2, 3, 5, 6A, 6B, 6C, 6E i 7A.

_NECESSITAT I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta modificació puntual es basa i es sustenta en el següent:

En les zones esmentades s'admet com a ús principal o ús complementari l'ús hoteler amb l'ús d'habitatge.

• Per tant, d'acord amb els ^{155,1} articles de cada apartat de la normativa de les diferents zones objecte de la modificació es poden combinar els usos d'habitatge amb l'ús hoteler (Arts. 118.b, 134, 141.1, 149, 152, 158, 165.1 i 173.1). Ara bé, només s'estableix densitat per als habitatges i no es limita l'ús hoteler encara que s'hagi esgotat la densitat d'habitatges. Això provoca que, per treure la màxima rendibilitat a la parcel·la, es facin habitatges de dimensions reduïdes i s'esgoti l'edificabilitat amb un hotel, densificant els nuclis del municipi. També pot portar problemes futurs que els espais comuns es comparteixin entre un hotel i uns habitatges privats.

• A més, la normativa no preveu la previsió de places d'aparcament en cas de la nova implantació d'un ús hoteler. Per part de l'Ajuntament es creu necessari que es construeixi una plaça d'aparcament per unitat habitacional, per evitar que els carrers estiguin plens de vehicles mal aparcats i que, en algun cas, dificultin o impedeixin el trànsit i la mobilitat.



- Tampoc podem deixar de banda que cal preservar i ajudar el sector agrícola i ramader per tal que puguin combinar l'ús d'habitatge (habitatges per diferents membres de la família a la mateixa propietat) i l'ús hotelier.

PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

En resum, la proposta de la modificació és la següent:

Afegir als diferents articulats de les zones objecte de la present modificació (Arts. 118.b, 134, 141.1, 149, 152, 155.1, 158, 165.1 i 173.1) el següent paràgraf:

"Els usos d'habitatge i l'hotelier no es podran combinar dins la mateixa parcel·la o dins de la mateixa unitat tipològica (tipologia rural ceretana). Únicament s'admet la combinació de l'ús hotelier i el d'habitatge quan els titulars obtinguin rendes agràries i/o ramaderes o bé en el cas que l'habitatge sigui la primera residència dels propietaris o dels titulars de l'activitat hotelera.

En aquestes zones es prohibeix la nova implantació d'hotels apartament.

Serà obligatòria la construcció d'una plaça d'aparcament tancat i cobert per cada unitat habitacional en cas de la nova implantació d'un establiment hotelier"

DATA

A Llívia, el 22 d'octubre de 2007



Xavier Porta Pous, arquitecte municipal

Expedient: 07/030213

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 14 de maig de 2007 va adoptar el següent acord:

Aprovar definitivament la modificació del Pla general per la regulació d'usos hotelers, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Llívia, amb la incorporació d'ofici de l'article 155.1 a la relació d'articles objecte de modificació que consta a la proposta.

Girona, 14 de maig de 2007

La secretària de la Comissió.

**Directió General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**