



Document comprensiu

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Document per a aprovació inicial
Novembre de 2021



Ajuntament de Llívia



Direcció del POUM
Borja M. Iglesias, arquitecte i urbanista
Montse Escorsell Folch, arquitecta i urbanista

Signatures

POUM Llívia

Document per a aprovació inicial

Novembre de 2021

Equip redactor

Direcció del POUM

Borja M. Iglésias, arquitecte i urbanista
Montse Escorsell Folch, arquitecte i urbanista

Direcció ambiental

Limonium SL. -Territori Intel·ligent
Eduardo Soler, enginyer agrònom



**Ajuntament de
Llívia**

1. INTRODUCCIÓ I CONTINGUT	3
1.1. Síntesi i estructura del document per a aprovació inicial del POUM	3
2. CRITERIS, OBJECTIUS I ALINEAMENTS AMB LES AGENDES DE SOSTENIBILITAT	5
3. MARC DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL	7
3.1. Document d'avanç de POUM (2012)	7
3.2. Compliment de l'Informe Urbanístic i Territorial	7
4. BREU DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	10
4.1. Estructura i model de creixement	10
4.2. Ordenació del sòl no urbanitzable (SNU)	11
4.3. Ordenació del sòls qualificats com a sistemes urbanístics	12
4.4. Regulació i integració del patrimoni de Llívia	16
4.5. Xarxes de serveis urbans. Diagnosi i propostes	17
5. JUSTIFICACIONS AL DIMENSIONAT DEL MODEL URBANÍSTIC	18
5.1. Justificació del creixement en relació al planejament territorial	18
5.2. Justificació del creixement en relació a la capacitat del municipi	19
5.3. Població i llars en l'horitzó 2040	20
5.4. L'habitatge de protecció pública	20
6. IDENTIFICACIÓ I GESTIÓ DE RISCOS	21
7. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA	22
8. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	34

1. INTRODUCCIÓ I CONTINGUT

Aquest document comprensiu que s'inclou a la documentació per a l'aprovació inicial del POUM té com a objectiu donar complement a l'article 8.5a del TRLU pel que fa a garantir el dret de la ciutadania a ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i en la qual s'estableix que ha de constar, com a mínim:

- Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.
- Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

La present memòria sintetitza els aspectes més rellevants contemplats en els diferents documents que articulen el POUM de Llivia.

1.1. Síntesi i estructura del document per a aprovació inicial del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i abasta tot el terme municipal. El POUM està regulat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (article 57) (DOGC núm. 56867 de 5 d'agost), modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest Decret legislatiu (DOGC núm. 6077 de 29 de febrer de 2012).

- Correspon al pla d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:
- Classificar el sòl, amb la finalitat d'establir-ne el règim jurídic corresponent.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Definir l'estructura general de l'ordenació urbanística del territori i les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determinar les circumstàncies que poden produir la seva modificació o revisió.

El document per a aprovació inicial del POUM de Llivia estructura en el conjunt de documents escrits i gràfics següent:

- MEMÒRIA
 - A. Memòria descriptiva i justificativa: informació
 - B. Memòria descriptiva i justificativa: ordenació
 - C. Memòria de participació
 - D. Memòria social
 - E. Estudi ambiental estratègic (EAE)
 - F. Agenda i avaluació econòmica i financera que inclou l'Informe de sostenibilitat econòmica (ISA)
 - G. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG)
 - H. Document comprensiu
- NORMATIVA
 - I. Normes urbanístiques
 - II. Fitxes normatives (fitxes de polígons i sectors)
 - III. Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable
 - IV. Catàleg de béns a protegir
- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 - Plànols d'informació urbanística
 - Plànols d'ordenació urbanística
- ANNEXES
 - Certificat de disponibilitat hídrica.

El contingut de la «Memòria», té caràcter descriptiu i justificatiu de les directrius, determinacions i delimitacions de reserves de sòl que s'estableixen en aquest POUM. En tot cas, a continuació es descriu breument el contingut de cadascuna de les memòries del POUM.

- **Memòria descriptiva i justificativa: informació.** Aquesta memòria inclou una relació detallada d'informació física, social i econòmica de l'àmbit municipal, tant pel que fa al seu encaix territorial, com en el desenvolupament del planejament realitzat en el període de vigència del Pla, història i evolució urbanística, així com una síntesi de l'estat dels espais lliures i equipaments que el componen i la protecció vigent que recull el catàleg del patrimoni arquitectònic.
- **Memòria descriptiva i justificativa: ordenació.** Conté l'explicació de les determinacions que es proposen en el POUM. La memòria estableix els objectius i criteris generals del Pla, descriu la síntesi de les alternatives considerades i els objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de les diferents propostes.
- **Memòria de participació.** Recull el procés de participació ciutadana que se desenvolupa en el marc d'elaboració i tramitació d'un POUM, des del Programa de Participació ciutadana de la fase prèvia a l'avanç fins els períodes d'exposició i consulta pública, i les sessions de tallers participatius.

- **Memòria social.** Es una memòria centrada en analitzar les dinàmiques demogràfiques i les seves interaccions amb l'habitatge, i ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats que fixi la legislació urbanística vigent. Aquesta memòria recull de manera explícita i justificada les reserves d'habitatge de protecció pública.
- **Estudi ambiental estratègic (EAE).** És el document que recull tot el contingut relacionat amb el medi ambient i les infraestructures de serveis urbans. Aquest és el document que el promotor, en aquest cas l'Ajuntament de Llívia, presenta a informació pública i sobre el qual l'òrgan ambiental (la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat) emet la Declaració Ambiental Estratègica que permet acabar el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària segons el que determina la llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.
- **Agenda i avaluació econòmica i financera que inclou l'Informe de sostenibilitat econòmica (ISA):** Aquesta memòria té caràcter d'agenda en la que es determinen la viabilitat de les inversions associades al desenvolupament del sòl delimitat pel POUM. Aquesta agenda inclou l'informe de sostenibilitat econòmica en la qual s'analitza la capacitat financera de l'ajuntament.
- **Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).** Aquesta memòria analitza els patrons de mobilitat local i les infraestructures de comunicacions territorials i locals, i estableix un càlcul dels possibles desplaçaments que generaran els nous desenvolupaments previstos pel POUM. En el cas de Llívia, a més, s'aporta un esquema de jerarquització viària futura alineada amb els objectius i criteris de mobilitat sostenible.
- **Document comprensiu.** Aquesta petita memòria sintetitza els aspectes més importants del POUM amb l'objectiu de facilitar la comprensió del mateix atenent la seva complexitat.

En quant a la **documentació normativa**, el POUM incorpora els següents documents:

- **Normes urbanístiques.** Correspon a l'articulat que desenvolupa els drets i deures al sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable dins el terme municipal de Llívia. Aquestes normes recullen i adapten part de l'articulat que ja constava al planejament vigent i garanteix que siguin coherents amb els marcs legals vigents.
- **Fitxes normatives.** Formen part de les normes urbanístiques i aporten informació en forma de fitxa de cadascun dels polígons d'actuació, plans de millora, sectors de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, i dels plans especials urbanístics que ha previst el POUM. Aquesta fitxa paramètrica inclou una fitxa gràfica que permet identificar de manera clara l'àmbit en qüestió.
- **Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.** Aquest és un document que inventaria i defineix les condicions de desenvolupament d'aquelles edificacions en sòl no urbanitzable que, pel seu valor del passat rural, han de quedar protegides i regulades de manera concreta. en el cas de Llívia, el catàleg de masies únicament comprèn el Mas Jonquer.
- **Catàleg de béns a protegir.** És el document que inventaria els elements, edificacions, jaciments, etc., que pel seu valor patrimonial han de ser preservats per a les futures generacions, i que resten subjectes a diferents graus de protecció tal i com queda recollit en cada fitxa.

Finalment, el POUM incorpora una base gràfica robusta en forma de **plànols d'informació i d'ordenació urbanística**:

- **Plànols d'informació urbanística.** Aquesta planimetria esdevé clau per justificar la conveniència de les propostes del POUM i en ella son analitzats aspectes com la dimensió física del municipi, els riscos ambientals, l'estructura de la propietat rústega i urbana, els usos del sòl i l'evolució del teixit i del planejament derivat al llarg de la vigència del planejament vigent. El POUM de Llívia compta amb 30 plànols a escala A1 a diferents escales de treball.
- **Plànols d'ordenació urbanística.** Aquesta planimetria complementa l'articulat normatiu i estableix la delimitació de la classificació i la qualificació del sòl, des d'una escala municipal a una escala de detall a 1:000 en la que s'identifiquen també els riscos existents i zones d'afectació de les carreteres. En aquesta sèrie també s'inclou un plànol que permet identificar els béns i masies a protegir i el plànol de suspensió de llicències que entra en vigor amb l'aprovació inicial del POUM. El POUM compta amb un total de 17 plànols a escala A1.

2.CRITERIS, OBJECTIUS I ALINEAMENTS AMB LES AGENDES DE SOSTENIBILITAT

El POUM de Llivia defineix uns criteris generals a partir dels quals definir el model del futur desenvolupament dels seus nuclis i sòl no urbanitzable i que es concreten en els punts següents:

- Assolir un desenvolupament urbanístic sostenible d'acord amb la Llei d'urbanisme. En aquest sentit caldrà orientar el model de teixit urbà en consonància amb els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir en consonància amb un model compacte, amb diversitat d'usos i amb un òptim nivell de serveis, dotacions i d'espais lliures.
- Adaptar i actualitzar les determinacions i propostes fixades pel planejament territorial i sectorial vigent que tinguin incidència en el planejament general municipal.
- Integrar les determinacions fixades pel Pla Territorial General de Catalunya (PTG).
- Integrar les determinacions fixades pel Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA).
- Integrar les determinacions fixades pel Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC).
- Integrar les determinacions fixades pel Pla Director Urbanístic dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu (PDUSNSAP).
- Incorporar les determinacions derivades dels processos urbanístics municipals en tràmit i recollir el planejament derivat aprovat, així com les modificacions que s'hagin produït al llarg de la vigència del PICC.
- Potenciar la cohesió social i les polítiques d'habitatge social.
- Potenciar i afavorir la rehabilitació i renovació del teixit urbà i vertebrar el planejament urbanístic amb la planificació integral dels serveis municipals.
- Potenciar la preservació i millora del sistema d'espais oberts.
- Garantir el més alt nivell de qualitat en el planejament dels espais públics proposats.
- Regular de manera racional les àrees d'activitat econòmica.
- Potenciar dinàmiques i patrons de mobilitat sostenible.
- Potenciar l'ús racional dels recursos naturals i de l'energia.
- Afavorir la màxima participació del veïnat de Llivia en el procés de redacció del POUM, potenciant la seva inclusió en la presa de decisions que tinguin per objecte afrontar desafiaments i aportar solucions a problemes detectats.

D'acord amb aquests criteris generals, les propostes contingudes en el POUM de Llivia se centren en:

- Abordar el planejament general del municipi prenent en consideració el context supramunicipal en qüestions com la mobilitat, els serveis i les infraestructures. Tanmateix, en entendre els espais agrícoles, forestals i fluvials com a elements bàsics de la configuració d'un sistema d'espais oberts que ha de garantir la seva continuïtat amb els municipis veïns.
- Preservar i endreçar de forma activa el conjunt d'espais oberts del municipi: espais forestals, espais agrícoles i xarxa fluvial, reconeixent el valor productiu, paisatgístic i integrador d'aquests espais, facilitant el seu accés i ajustant els usos que hi són compatibles. Caldrà en aquest sentit, posar especial atenció a la singularitat de determinats espais naturals que identifiquen el paisatge del municipi i que son definits pel planejament territorial vigent com a espais de protecció sectorial i especial.
- Adequar el ritme de desenvolupament urbà del municipi a les estimacions previstes a l'horitzó de vigència del POUM, tant pel que fa al creixement de la població com dels requeriments en la producció d'habitatges principals, prioritzant la densificació d'habitatges en determinats àmbits del medi urbà, afavorint la millora i compleció de les trames urbanes existents i evitant la dispersió dels futurs teixits residencials.
- Garantir les reserves de sòl necessàries per dotar al municipi d'una oferta adequada i proporcional de noves dotacions d'habitatge públic, equipaments comunitaris i espais lliures, tenint en compte les necessitats de la població, la viabilitat econòmica i les dinàmiques demogràfiques actuals i futures.
- Fomentar, en la mesura del possible, un model de mobilitat més racional, garantint una secció del sistema viari que possibiliti la continuïtat de les voreres i dels recorreguts per a bicicletes, i preveient espais suficients i ben localitzats per a l'aparcament de vehicles en localitzacions estratègiques del nucli urbà.
- Garantir la reserva de sòls per a la implantació de noves activitats econòmiques i industrials dimensionades d'acord amb la demanda i necessitats de l'economia local i comarcal

El POUM de Llivia és un instrument d'ordenació elaborat a partir d'una forta planificació estratègica del sòl a mitjà i llarg termini, i per tant, ha de facilitar la integració de molts d'aquests vectors al moment que sigui precís i necessari per part dels actors implicats. En tot cas es recomana que el govern local tingui marge de maniobrabilitat per adaptar estratègies i planejament a un context excessivament variable i carregat d'incerteses, i enfortir una fulla de ruta ambiciosa.



Imatge 1. El POUM de Llivia i les agendas mundials i locals de sostenibilitat. Elaboració: AVRA

3.MARC DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL

3.1. Document d'avanç de POUM (2012)

El Ple de l'Ajuntament de Llívia, en sessió de data 12 de juliol de 2012, va acordar publicar i sotmetre a informació pública l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 8 de novembre de 2012, va adoptar l'acord Emetre informe sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Llívia, als efectes de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb una sèrie de conclusions de caràcter territorial i de caràcter urbanístic.

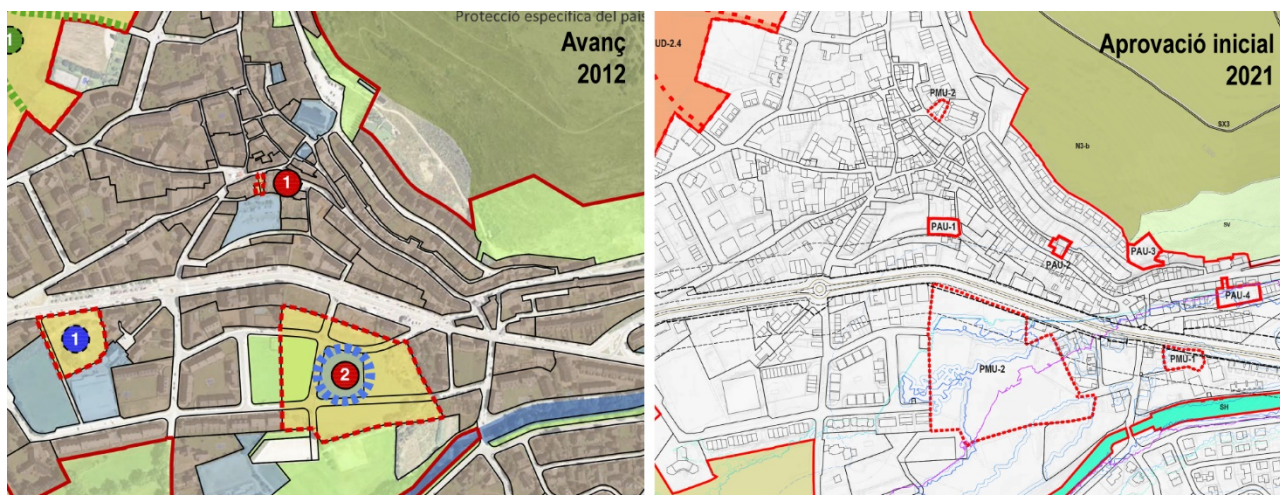
El document d'avanç va definir quatre alternatives d'ordenació:

- **L'alternativa 1** correspon al desenvolupament del planejament vigent i les successives modificacions aprovades que han comportat una superfície total de sòl urbà de 91,41 ha i una superfície total de sòl urbanitzable de 33,68 ha de les quals 18,79 ha no s'han desenvolupat. El potencial residencial se situa en uns 490 nous habitatges.
- **L'alternativa 2** preveu, en les seves determinacions bàsiques amb transcendència ambiental, un camp de golf d'unes 56 ha al nord-oest del nucli urbà, i en contacte amb aquest, i dos creixements residencials per l'extrem est del nucli urbà amb una superfície total d'unes 2,7 ha. Pel que fa al nucli de Cereja es preveuen diverses expansions del nucli urbà amb una superfície total estimada d'unes 3,3 ha.
- **L'alternativa 3** manté les característiques bàsiques de l'alternativa 2 però només amb un dels creixements proposats a l'est del nucli urbà. Per al nucli de Cereja es preveuen les mateixes expansions del nucli urbà però incrementades per la banda sud, amb una superfície total estimada d'unes 5,2 ha.
- **L'alternativa 4**, seleccionada com a punt de partida en la redacció del document per a aprovació inicial, comporta una superfície total de sòl urbà de 93,49 ha i una superfície total de sòl urbanitzable de 25,9 ha de les quals 20,08 ha són sòl urbanitzable no delimitat.

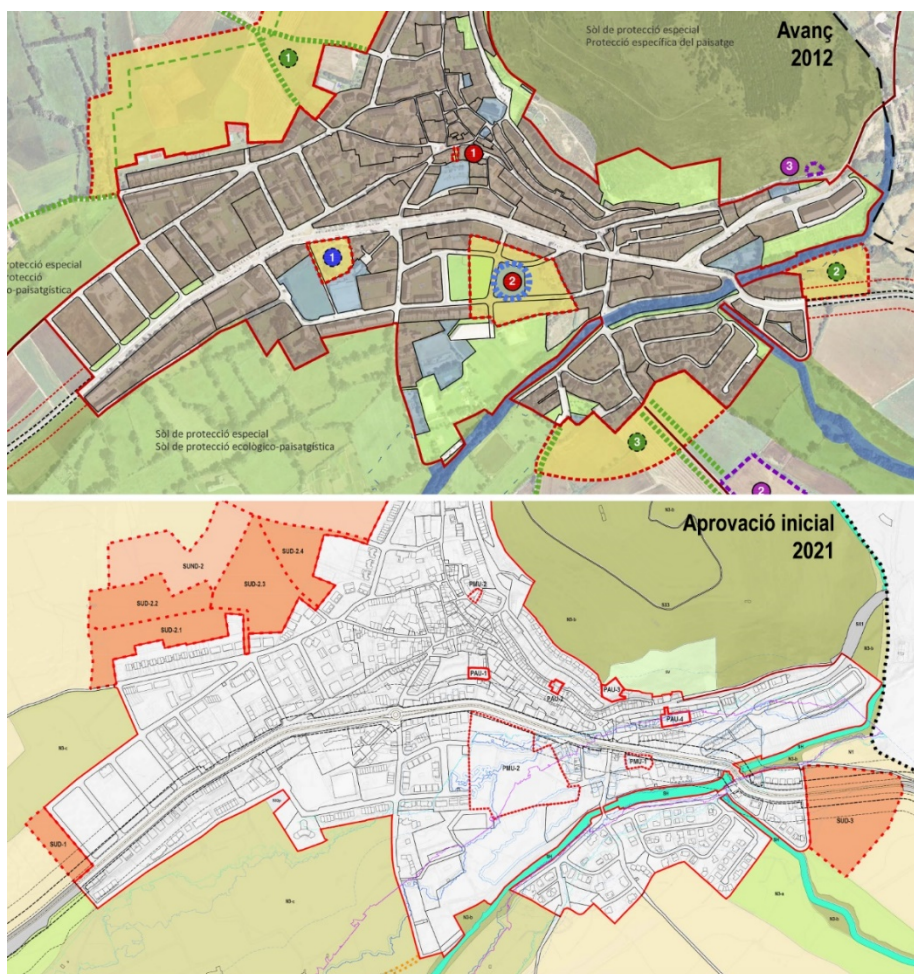
3.2. Compliment de l'Informe Urbanístic i Territorial

El model que vertebrava el document del POUM per a la seva aprovació inicial s'ajusta a l'alternativa 4 proposada en el document d'Avanç de juliol de l'any 2012, prenent com a punt de partida un escenari en què es tractava de resoldre els punts febles detectats en l'anàlisi del planejament vigent. La proposta d'aquest POUM per aprovació inicial, en aquest sentit, és força coherent amb els objectius expressats en el document d'Avanç tot i que hi ha propostes de l'Avanç que han quedat superades per la gestió i dinàmica urbanística municipal després de 10 anys.

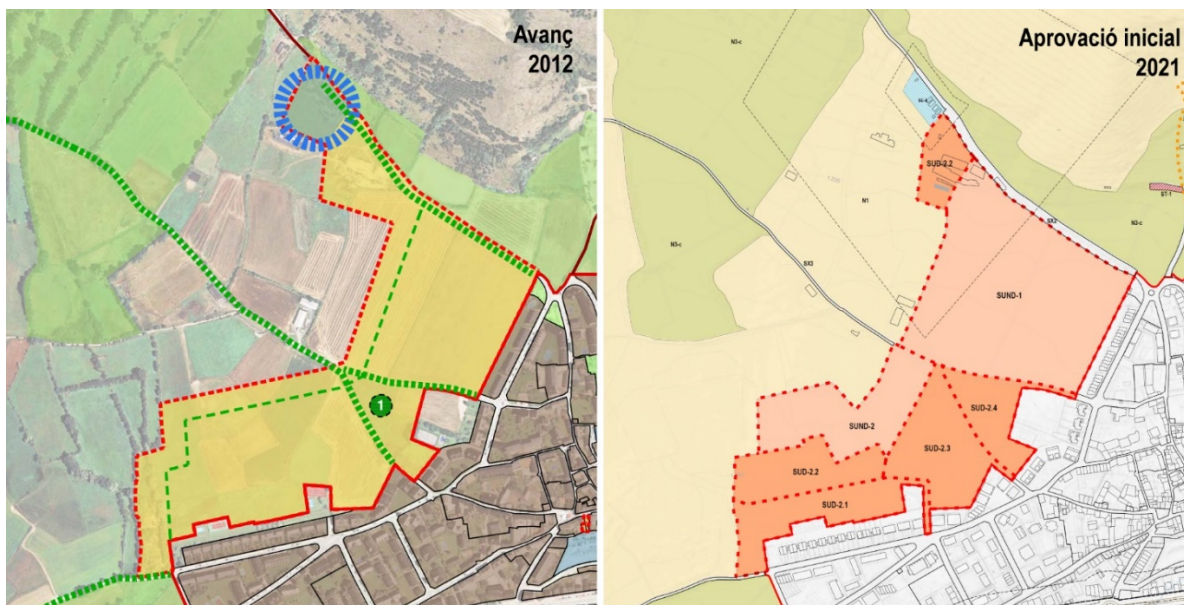
A continuació es mostren les imatges entre les propostes contemplades al document d'avanç (2012) i per a aprovació inicial (2021) i que són explicades en detall a la memòria d'ordenació del POUM.



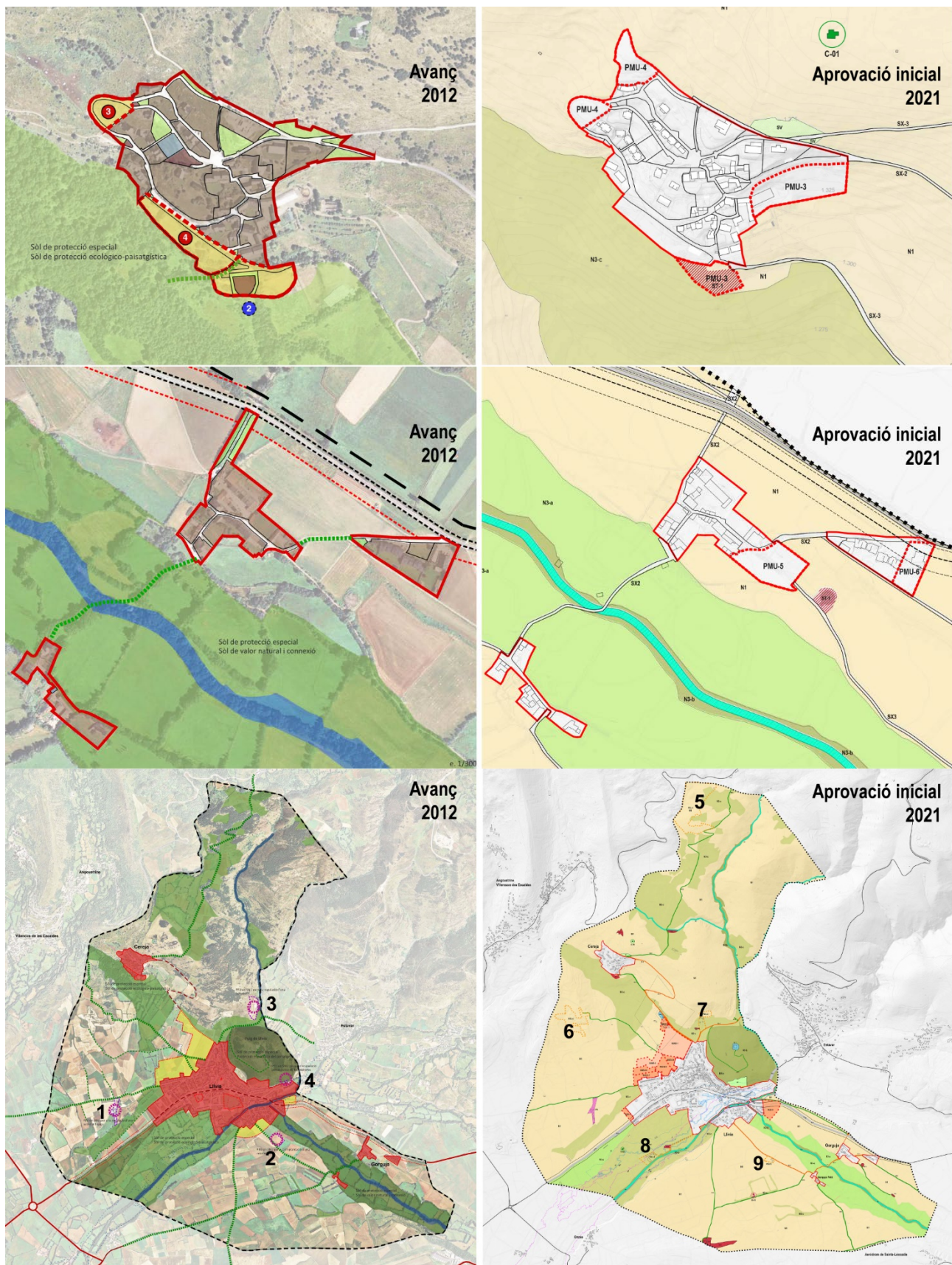
Imatge 2. Comparativa del SU entre document d'avanç i d'aprovació inicial. Elaboració: AVRA



Imatge 3. Comparativa del SUD entre document d'avanç i d'aprovació inicial. Elaboració: AVRA



Imatge 4. Comparativa del SUND entre document d'avanç i d'aprovació inicial. Elaboració: AVRA



Imatge 5. Comparativa de l'estratègia a Cereja, Gorguja i el SNU entre document d'avanç i d'aprovació inicial. Elaboració: AVRA

4.BREU DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1. Estructura i model de creixement

Estructura territorial i urbana. A nivell territorial, Llívia és un municipi d'alta muntanya i petita dimensió que té una superfície de 12,9 km² i una població censada de 1.431 habitants (2020) i com s'ha assenyalat en varies ocasions, està envoltat per *communes* franceses. Situat en plena solana de la vall cerdana compta com a element orogràfic identificador, el Puig de Llívia. El terme està creuat pel riu Segre i per la carretera N-154 que uneix els nuclis urbans de Gorguja i Llívia. El municipi compta amb tres nuclis de població, dos dels quals d'escassa rellevància física i demogràfica, però igualment importants pel POUM. Els nuclis urbans són Llívia, Gorguja i Cereja.

Model de creixement: El POUM és un instrument que revisa un planejament en vigor des de 1986 i garanteix que el model d'implantació urbana s'ajusta escrupolosament a les determinacions del planejament territorial, potenciant els valors que identifiquen actualment als assentaments del municipi, i dimensionant els creixements estrictament necessaris seguint un model més compacte i complex en quant a usos, escollint els nous desenvolupaments d'acord amb criteris de compacitat, vertebració i compleció dels assentaments existents.

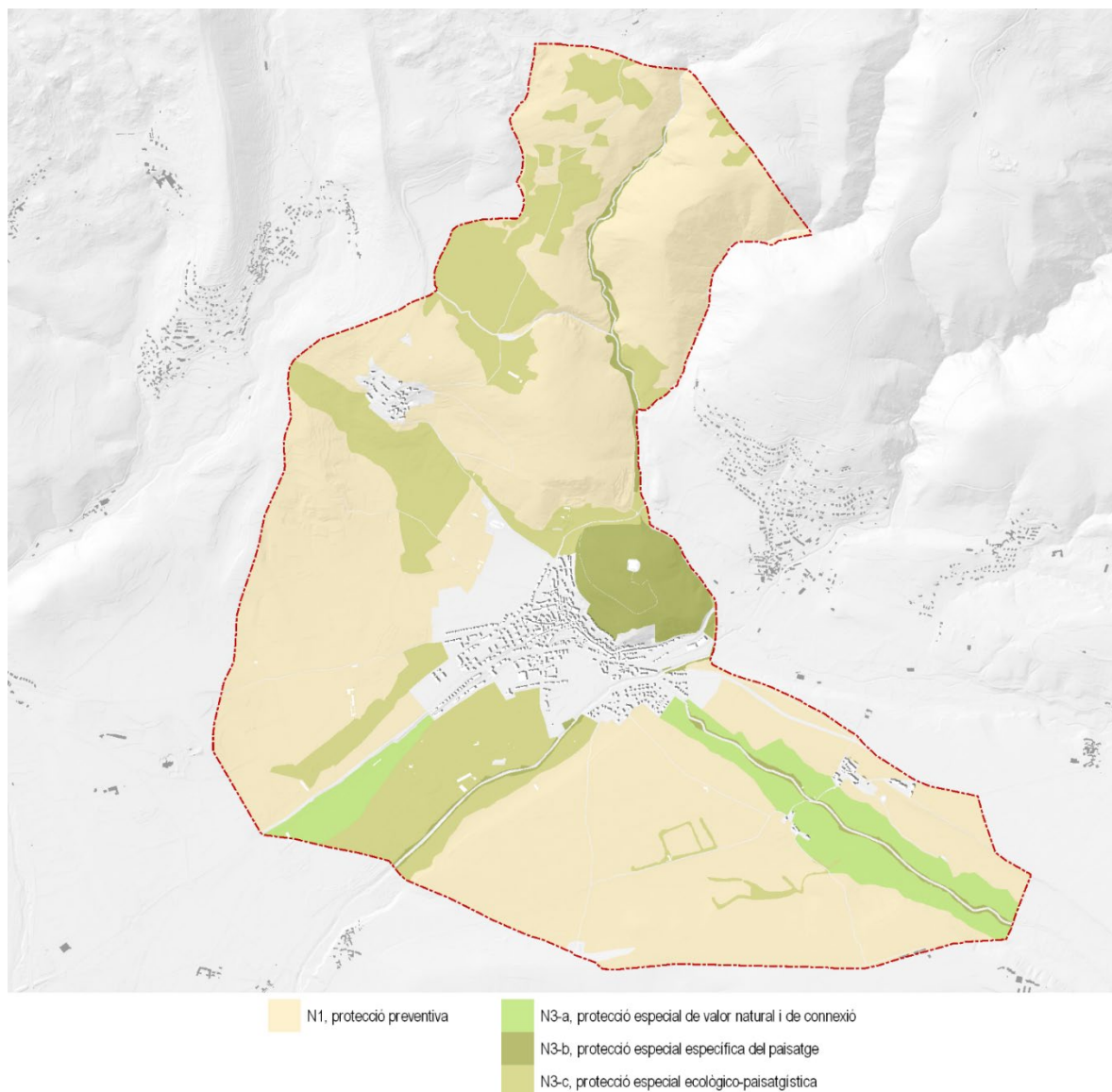
Tractament del sòl urbà: El POUM, en el sòl urbà, busca potenciar aquells paràmetres de la parcel·lació i edificació que han contribuït a modelar la singularitat de Llívia al llarg del temps, i per això ha estat fonamental identificar els valors de cadascun dels diferents teixits dels nuclis. En la definició normativa de cada zona s'ha optat per mantenir, en general, els paràmetres de la regulació de les normes del PICC, i s'han afegit aquells paràmetres per tal de donar resposta adequada a les necessitats actuals, garantir la gestió municipal i evitar deixar edificacions en situació de disconformitat amb la nova normativa del POUM.

PICC		POUM	
Clau	Qualificació	Clau	Qualificació
3	Ordenació tradicional Ceretana B	R1	Nucli antic
2	Ordenació tradicional Ceretana A	R2a	Urbà tradicional
CR	Creixement en raval Gorguja Petit	R2b	Urbà tradicional específica Gorguja
1-NP3	Ceretana específica Cereja	R2c	Urbà tradicional específica Cereja
5	Eixample	R3	Ordenació tancada
6B'	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar grau 2' (MpPIC c. Bernades)	R4a	Ordenació oberta Grau 1
6B'	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar grau 2	R4b	Ordenació oberta Grau 2
6C	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar grau 3	R4c	Ordenació oberta Grau 3
A5	Plurifamiliar carrer Estavar (PPU Cal Barrier – Estavar)	R4d	Ordenació oberta Grau 4
6E	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar grau 5	R4e	Ordenació oberta Grau 5
9C	Desenvolupament pla parcial	R4f	Ordenació oberta Grau 6
A2, A3, A4	Plurifamiliar Cal Barrier 2, 3 i 4 (PPU Cal Barrier – Estavar)	R4g	Ordenació oberta Grau 7
A1	Plurifamiliar Cal Barrier 1 (PPU Cal Barrier – Estavar)	R4h	Ordenació oberta Grau 8
7A	Residencial entre mitgeres Grau 1	R5a	Habitatges en filera Grau1
7B	Residencial entre mitgeres Grau 2	R5b	Habitatges en filera Grau 2
8A	Residencial Unifamiliar Grau 1	R6a	Habitatges aïllats Grau 1
8B	Residencial Unifamiliar Grau 2	R6b	Habitatges aïllats Grau 2
8C	Residencial Unifamiliar Grau 3	R6c	Habitatges aïllats Grau 3
CR	Creixement en raval (Modificació camí Sant Guillem Llívia)	R6d	Habitatges aïllats Grau 4
10	Verd Privat	VP	Verd Privat
ZT	Zona Tallers (PPU Cal Barrier – Estavar)	A1	Industrial
9B	Estructura homogènia	A2a	Residencial_temporal
8B	Hotel (Torre Monzo)	A2a	Residencial_temporal

4.2. Ordenació del sòl no urbanitzable (SNU)

La proposta del POUM en relació al sòl no urbanitzable (SNU) es fonamenta en la identificació d'aquells àmbits de sòl i elements que tenen un valor especial o que assumeixen una funció clau a nivell mediambiental o paisatgístic a nivell local i territorial. Cal assenyalar que el POUM recull les determinacions i proteccions ambientals fixades pel planejament territorial vigent en matèria de sistema d'espais oberts.

- **Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió (clau N3a)**, format per espais agraris que han de ser preservats i afavorits de forma preferent i per trams fluvials i riberencs que s'adreçaran al seu manteniment.
- **Sòl de protecció especial específica del paisatge (clau N3b)** que correspon a espais de major valor paisatgístic i identitari, d'estructuració territorial o d'interès social i patrimonial (Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear; Àrees amb gran visibilitat; Entorns d'elements històrics, arqueològics, identitaris; Espais agraris de valor; - Terrenys de domini públic com camins ramaders, boscos i prats comunals, domini hidràulic...)
- **Sòl de protecció especial ecològico-paisatgística (clau N3c)**, que delimita elements característics del paisatge. Inclou els corredors fluvials; els bosc caducifoli; els patrons nítids de paisatge i el «bocage» cerdà format per camps i pastures closes per tanques arbrades i murs de pedra seca.

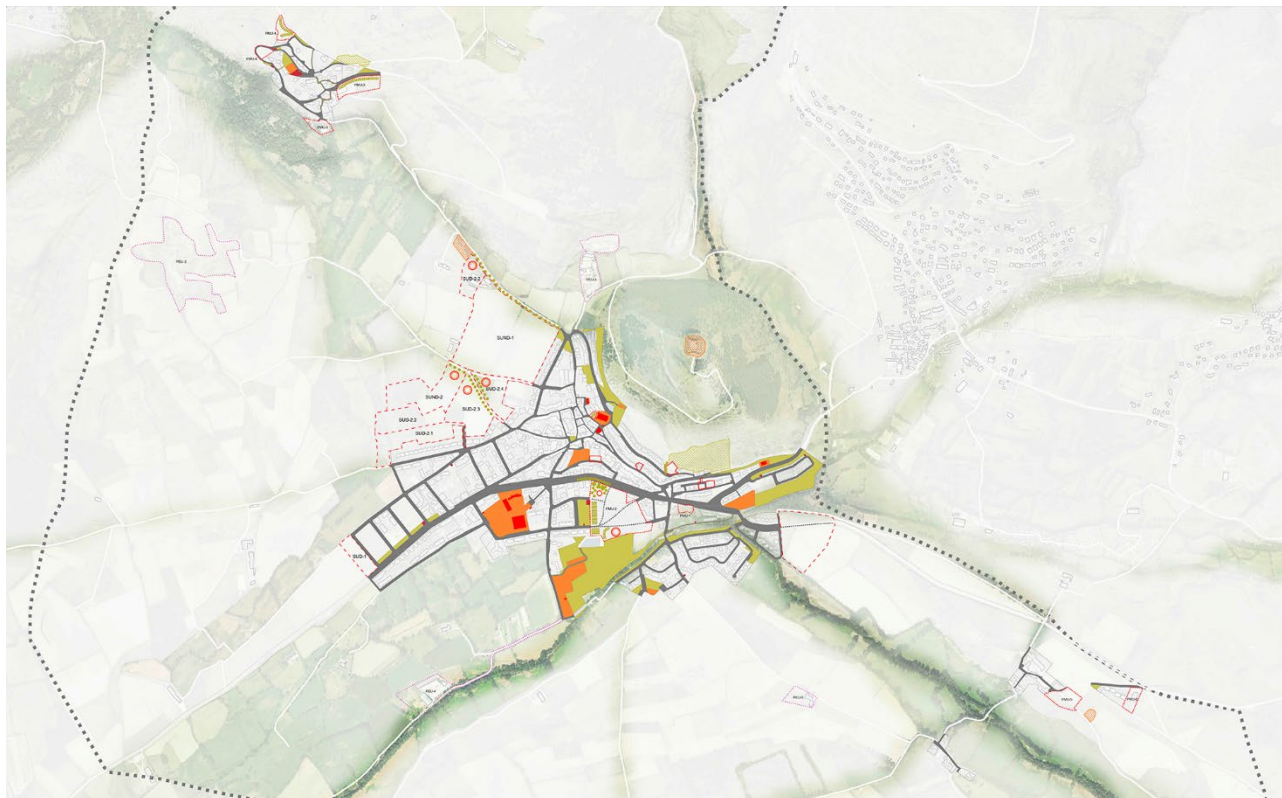


Imatge 6. Categories de sòl no urbanitzable. Elaboració: AVRA

El Catàleg de masies: El POUM incorpora entre els seus documents el Catàleg específic de construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació que en el cas de Llivia únicament cataloga el **Mas Jonquer**.

4.3. Ordenació del sòls qualificats com a sistemes urbanístics

El POUM proposa completar una estructura adequada de sistemes urbans, a través d'un model de xarxa d'equipaments que relacioni i complementi els verds urbans així com amb els espais oberts en sòl no urbanitzable.



Compliment dels estàndards urbanístics del sistema d'espais lliures (clau SV): Dins les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM) que estableix a l'article 58 del TRLU cal destacar, en relació al sistema general d'espais lliures públics, l'obligació de preveure'n una reserva que respongui, com a mínim, a la proporció de **20m² per cada 100m²** de sostre admès pel planejament urbanístic per a l'ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

	sostre habitatge (m2st)	sòl espais lliures (m2s)
Espais lliures mínims en SUC	454.767,17	90.953,43
Espais lliures mínims sector amb ús d'habitatge	54.211,27	10.842,25
Mínim espais lliures exigits	508.978,44	101.795,69
Espais lliures existents en SUC		90.871,65
Espais lliures existents en SNU		21.296,04
Espais lliures existents		112.167,69
	Escreix	10.372,00
Espais lliures totals en sectors		35.252,47
Total POUM (sense incloure SNU)		126.124,12
	Escreix	24.328,43

Es conclou per tant, que la definició del sistema d'espais lliures que abasta el conjunt dels sòls urbans i urbanitzables dona cobertura a totes les àrees que es van interconnectant, garanteixen la continuïtat dels itineraris i interrelacionen entre si les peces existents i les noves que proposa el POUM.

Previsions relacionades amb el sistema d'equipaments comunitaris (SE):

- **Previsió d'ampliació del cementiri municipal:** El POUM estableix un sector urbanitzable discontinu situat al nord-oest del nucli, el SUD-2.2, que inclou l'àmbit de la Granja Rotllan com àmbit imprescindible per a l'ampliació del cementiri. Els plànols d'ordenació corresponents incorporen les línies de protecció de l'entorn del cementiri que fixa la llei i que afectarien al sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-2.2 i al sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND-1.
- **Centres de culte:** El POUM, dins el sistema d'equipaments comunitaris, preveu l'ús específic cultural, social i religiós (clau SE-4), on s'engloben, entre d'altres els temples i centres religiosos. La proposta d'ordenació del POUM reconeix les esglésies existents a l'actualitat, qualificant la parcel·la que ocupen com a sistema d'equipament comunitari, Socio-cultural i religiós (clau SE-4).
- **Equipaments esportius:** El POUM qualifica com a sistema d'equipament esportiu (clau SE-1) els sòls destinats a aquest ús de manera exclusiva, i que responen als estàndards proposats pel PIEC. La reserva que fixa el POUM per a aquest sistema en SUC, SUNC, SUD i SUND és de 17.464,74 m², equivalent a un ràtio de 12,2 m²/habitant, superior als 5 m²/habitants, i per tant es dona compliment a l'estàndard recomanat pel PIEC.

Superfície CEE	
Nom instal·lació	m ² sl
CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL	5.047,00
ESCOLA JAUME I - ZER Cerdanya	807,00
HÍPICA DE LLÍVIA	201,00
PAVEL·LÓ MUNICIPAL	1.409,00
PISCINA MUNICIPAL	105,00
PISTA TENNIS MUNICIPAL	729,00
ZONA ESPORTIVA PARC DE SANT GUILLEM	7.640,00
	15.938,00
	1.431 habitants (2020)
	11,14 m² per habitant > 5 m²
Nova reserva de sòl prevista pel POUM	1.526,74
Total sòl destinat a equipaments esportius (SE-1)	17.464,74
	1.431 habitants (2020)
	12,20 m² per habitant > 5 m²

El sistema de comunicacions (SX): El POUM incorpora a la seva documentació l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que inclou una diagnosi de la realitat de les infraestructures per a la mobilitat. Els plànols d'ordenació i les normes urbanístiques del POUM recullen la delimitació i paràmetres de cadascuna de les subcategories de sistema de comunicacions que son indicades breument a continuació. L'estructura de la xarxa viària s'articula segons les categories següents:

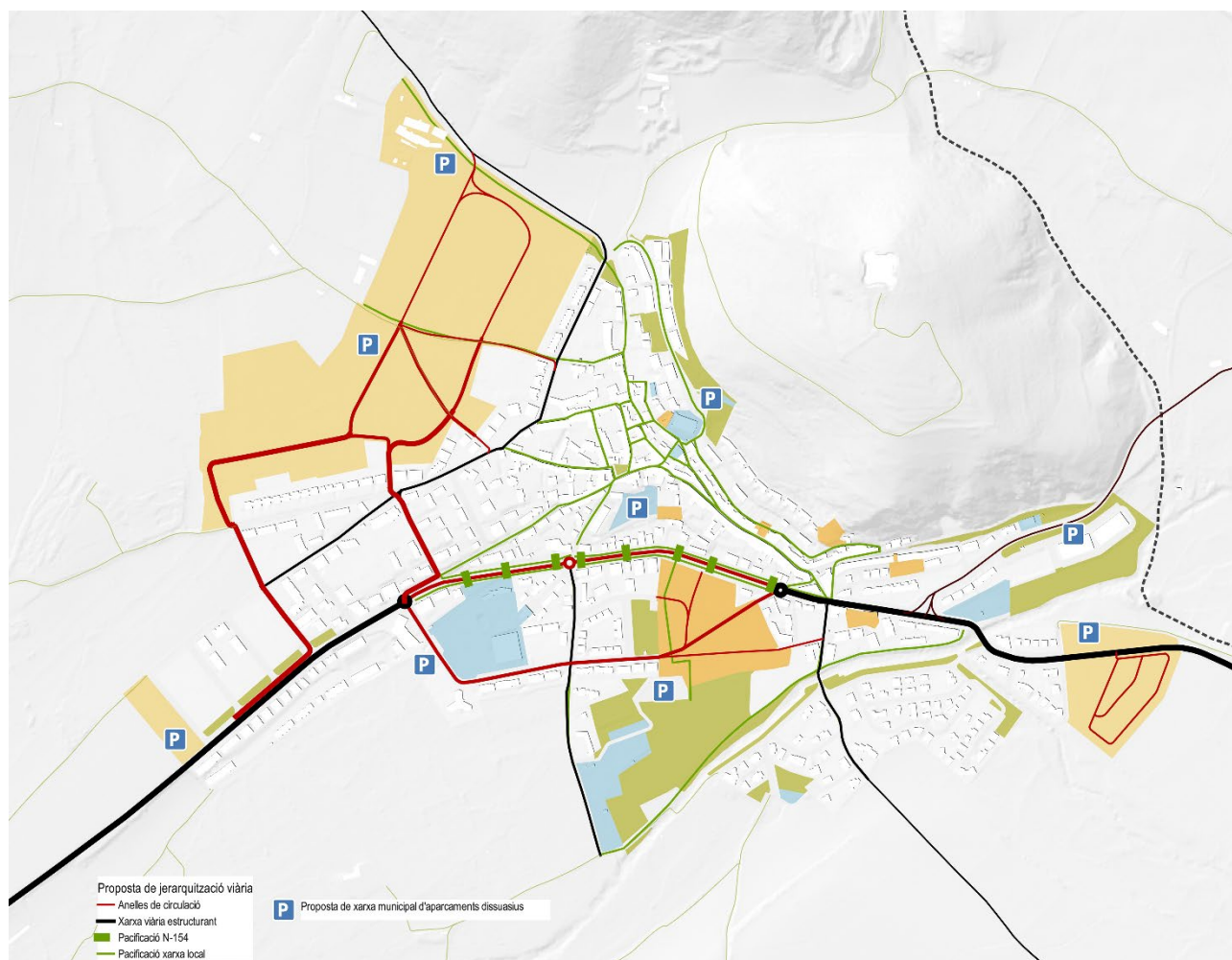
- **La xarxa territorial bàsica (clau SX-1)** comprèn la xarxa viària territorial que garanteix la continuïtat i connexió dels diferents itineraris de l'Estat i de la Generalitat de Catalunya, i que en aquest cas, permeten l'accés al nucli de Llívia. Aquesta categoria està integrada per autopistes, carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació sectorial. El POUM qualifica dins aquesta categoria els trams de la carretera N-154 al seu pas pel municipi i el tram que connecta aquesta amb França per Estavar.
- **La xarxa local bàsica (clau SX-2)** està conformada pels grans eixos estructuradors de les diverses parts del nucli, comprèn les vies fonamentals del municipi amb incidència general, que connecten amb la xarxa viària territorial constituint els eixos d'afluència principal del nucli amb les diferents àrees urbanes. Dins aquesta categoria s'hi troba la xarxa local complementària que comprèn la resta de la viabilitat urbana d'ús veïnal que complementa l'anterior. Dins d'aquesta categoria el POUM també reconeix el paper de determinats eixos viaris d'ús prioritari pel al vianant (clau SX-2v).
- **Les àrees d'aparcament públic (claus SX-2a i SX-2p)** corresponen a espais públics lligats a la xarxa viària, en forma d'estacionaments lineals al llarg dels vials o àmbits destinats específicament a l'estacionament de vehicles. El POUM estableix dues categories diferents: d'una banda com a xarxa d'aparcaments els espais habilitats al sòl urbà (clau SX-2a), i aparcaments dissuasius en sòl no urbanitzable o lligats als sòls de desenvolupament que incorporen mesures d'integració paisatgística concretes (clau SX-2p).
- **La xarxa de camins (clau SX-3)** comprèn els camins agrícoles i senders que són reconeguts pel POUM i que tenen el seu origen en traces i recorreguts històrics. Aquest POUM considera fonamental preservar aquesta xarxa de camins i integrar-los en la mesura del possible en l'estructura general d'ordenació del municipi, de manera que connectin entre si diferents zones i donin continuïtat als espais lliures existents i proposats.



Imatge 8. Sistema de comunicacions en sòl urbà i sòl no urbanitzable. Elaboració: AVRA

El POUM aporta solucions per a dotar al nucli de Llivia d'una accessibilitat adequada. En alguns casos aquestes operacions comporten la delimitació de polígons d'actuació urbanística, per exemple al casc antic, a on s'ha procurat obrir carrers que facilitin la mobilitat quotidiana. En tot cas, s'han definit les amplades dels vials tenint en compte les traces actuals, mantenint les afectacions en els casos en que són necessàries per a la funcionalitat del sistema.

- Una estructura en anelles, que faciliti els canvis de sentit d'acord amb les necessitats de municipi en determinats moments de l'any i que ha de garantir una major fluïdesa del transit i una major secció del vial destinat al vianant.
- La pacificació del tram central de la N-154 amb l'objectiu de potenciar la implantació de nous usos i espais per al lleure.
- La pacificació de la resta de carrers més propers al casc antic de una manera progressiva i sempre d'acord amb el desenvolupament del sòl previst pel POUM.
- Una xarxa municipal d'aparcaments dissuasius que permetin reduir la presència vehicular als àmbits més sensibles del nucli urbà i així guanyar espai de qualitat per al vianant i per a les seves activitats econòmiques.



4.4. Regulació i integració del patrimoni de Llívia

El POUM de Llívia, en conformitat amb el disposen els articles 59.1.d) i 71 TRLU, inclou en la seva documentació el Catàleg de Béns a Protegir. Aquest és un document normatiu que permet protegir el patrimoni edificat i natural més significatiu del municipi. A través de fitxes individualitzades, aquest catàleg identifica els conjunts i els elements patrimonials rellevants (arquitectònics, arqueològics - paleontològics, socioculturals - etnològics, naturals, ambientals i paisatgístics) i estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

A continuació es llisten els béns a protegir al municipi de Llívia, els quals poden ser identificats sobre l'espai físic a les pròpies fitxes del catàleg com als plànols d'informació I.17 i d'ordenació O.4 que acompanyen a aquest POUM:

Fitxa (id)	Nom del bé a protegir	Indret	Protecció
1	Llívia	Llívia	BCIN
2	Cereja	Cereja	BPU
3	Gorguja	Gorguja	BPU
4	Castell de Llívia	Llívia	BCIN
5	Torre de Bernat de So	Llívia	BCIN
6	Torres de l'església	Llívia	BCIN
7	Castell de Llívia (I)	Llívia	BCIN
8	Castell de Llívia (II)	Llívia	BCIN
9	Creu de terme de Toret	Llívia	BCIN
10	Hort de la Falona - Civitas Iulia Libica	Llívia	BCIN
11	Cal Meranges - Civitas Iulia Libica	Llívia	JA
12	Camí Ral de Puigcerdà -Civitas Iulia Libica	Llívia	JA
13	Cal Doctor - Civitas Iulia Libica	Llívia	JA
14	Camp del Canonge - Hort del Canonge	Llívia	JA
15	Feixes de la Colomina / Les Colomines -Civitas Iulia Libica, UA-3	Llívia	JA
16	Pont del Carrassut	Llívia	BCIL
17	Les Corones - Camp d'en Corones	Llívia	JA
18	Carrer dels Forns (Hort de la Rectoria) -Civitas Iulia Libica	Llívia	JA
19	Cal Barrier	Llívia	JA
20	NP-2 i NU de Llívia	Llívia	JA
21	Església Parroquial de la Mare de Déu dels Àngels	Llívia	BCIL
22	Font de l'església de la Mare de Déu dels Àngels	Llívia	BCIL
23	Ermida de Sant Guillem de la Prada	Llívia	BCIL
24	Pont de Llívia (Carrassut)	Llívia	BCIL
25	Pedra Dreta	Llívia	BCIL
26	Prat del Rei	Llívia	BPU
27	Capella Gorguja Petit	Gorguja	BPU
28	Barraca del Castell de Llívia	Llívia	BPU
29	Can Ventura	Llívia	BPU
30	Font de Cal Petitot	Llívia	BPU
31	Casa de la Vila	Llívia	BPU
32	Museu municipal de Llívia	Llívia	BPU
33	Habitatge del carrer del Raval, 6	Llívia	BPU
34	Can Carbonell	Llívia	BPU
35	Mas Carbonell de Gorguja	Gorguja	BPU
36	Mas Travis	Gorguja	BPU
37	Paller del Mas Carbonell de Gorguja	Gorguja	BPU
38	Casa Freixa	Llívia	BPU
39	Casa Hospital	Llívia	BPU
40	Ménsula de Cal Blancaret (Can Jordana)	Llívia	BPU
41	Casa Manuel	Llívia	BPU
42	Habitatge al carrer Forns	Llívia	BPU
43	Can Bernada - Casa Bernades	Llívia	BPU
44	Llindes del carrer Frederic Bernades	Llívia	BPU
45	Font de Fontcitrana	Llívia	BPU
46	Font del Ferro	Llívia	BPU
47	Font del Sofre	Llívia	BPU
48	Arbres Gorguja	Gorguja	BPU
49	Cal Bamola	Llívia	BPU
50	Portal de l'antiga església de Sant Vicenç	Llívia	BPU
51	Ruïnes de la Casa Salsas	Llívia	BPU

4.5. Xarxes de serveis urbans. Diagnosi i propostes

El POUM de Llívia té entre els seus objectius principals integrar criteris de sostenibilitat en el disseny, implementació i manteniment de les xarxes de serveis urbans, una infraestructura fonamental per garantir el benestar de la població i que, a més, haurà de ser pensada de manera racional atenent el context d'emergència climàtica i les necessitats que puguin tenir les futures generacions que arrelin al municipi.

Xarxa elèctrica: D'acord amb l'EAE del POUM de Llívia, el consum anual de l'últim any disponible (2019) era, de mitja, 6.546.518 kWh/any, dels quals el 62,18% corresponia amb el consum domèstic. Un municipi com Llívia amb una població estacional que arriba a duplicar a la població censada pot resultar complicat d'establir una correspondència directa entre la llar i el seu consum energètic. La proposta de creixement urbanístic que fa el POUM comporta modificacions sobre la xarxa de distribució actual, actuacions que es centren principalment en els nous sectors de desenvolupament en sòl urbà, polígons d'actuació i sectors de millora urbana, i en els sectors ordenats en el sòl urbanitzable. Aquestes actuacions es portaran a terme en el moment en que s'urbanitzi cada un dels sectors i els respectius planejaments derivats hauran de contemplar:

- La modificació del traçat de les actuals línies aèries de mitja i baixa tensió, adaptant-les a les noves vies urbanes
- La construcció de nous centres de transformació i línies de distribució que donin servei a les noves activitats residencials i econòmiques que s'implantin.

Xarxa d'abastament: La diagnosi aportada en la memòria d'informació, juntament amb l'anàlisi portat a terme a l'EAE, mostren la necessitat d'afrontar inversions ambicioses en la xarxa d'abastament, sobre tot pel que fa a la renovació de trams molt condicionats pels riscos climàtics d'un context de muntanya. No obstant, el principal desafiament és de tipus administratiu. D'acord amb el certificat de disponibilitat hídrica elaborat per AGBAR per a aquest POUM i que s'inclou com a annex, assenyala a les seves conclusions que «ens trobem davant d'una situació on la concessió actual fa referència a una captació actualment fora de servei i on les captacions reals existents que abasteixen Llívia des de fa dècades no es troben convenientment regulades. Malgrat tot, les captacions existents tenen prou cabal i potencial per abastir els futurs creixements contemplats en la modificació del POUM. Per tant, el municipi de Llívia disposa físicament dels recursos hídrics suficients, però AGBAR considera necessari un augment del volum concessionat del municipi fins un volum màxim de 500.000 m³/any, mitjançant la modificació de la concessió actual, per adaptar-la a la realitat física, tant a nivell de cabals com a nivell de situació i emplaçament dels punts de captació. Per aquest motiu, l'Ajuntament de Llívia ja ha iniciat la sol·licitud de la modificació de la concessió actual, davant de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre».

Xarxa de sanejament: La diagnosi aportada en la memòria d'informació, juntament amb l'anàlisi recollit a l'EAE que acompanya a aquest POUM de Llívia, reconeix com majoritària la xarxa de sanejament unitària a excepció dels desenvolupaments del sòl més recents que ja en disposen de xarxa separativa. Igualment, cal destacar Llívia no disposa d'EDAR pròpia, i que bona part dels desafiaments en matèria de sanejament guarden relació amb el tractament de les aigües blanques i la capacitat de l'EDAR de Puigcerdà (cabal de disseny d'uns 8.300 m³/dia) d'assumir la depuració de les aigües residuals que procedeixen de Llívia i sobre tot de les comunes franceses veïnes. A manca de determinar amb exactitud la dimensió de la problemàtica, el Consell Comarcal de la Cerdanya està pendent de publicar els primers resultats d'un informe i diagnosi sobre la capacitat actual de l'EDAR de Puigcerdà i que el POUM preveu incorporar a la seva documentació un cop el rebi, analitzi i ajusti pel que fa al municipi de Llívia.

Xarxa de gas: La diagnosi aportada en la memòria d'informació, juntament amb l'anàlisi recollit a l'EAE que acompanya a aquest POUM de Llívia, el municipi de Llívia disposa d'una xarxa de gas que basteix al nucli urbà de Llívia, mentre que els nuclis de Cereja i Gorguja disposen d'una petita xarxa dimensionada per a dipòsits. La canalització de gas al nucli urbà de Llívia es desplega pels principals carrers del municipi, encara que és l'avinguda de Catalunya la que actua com a distribuïdora. El POUM considera clau que els petits nuclis de Cereja i Gorguja mantinguin la seva autonomia amb dipòsits centralitzats. En tot cas, el POUM preveu que sigui el planejament derivat i els seus respectius projectes d'urbanització els que defineixen els nous trams de xarxa de gas tal i com queda reflectit a la pròpia normativa del POUM.

Xarxa de telecomunicacions: El POUM considera clau que el municipi millori i reforci la seva xarxa de telecomunicacions com un pilar per garantir l'arrelament de nova població i activitats al territori. En aquest sentit, l'ajuntament ha portat a terme arrel la COVID-19 una important inversió en fibra òptica.

Gestió de residus: El POUM considera clau que el municipi continuï reforçant la seva estratègia de gestió i reciclatge de residus. Cal destacar la recent entrada en vigor (28/09/2021) d'una modificació puntual del planejament vigent que té l'objectiu d'ampliar els usos permesos a l'àmbit del Pla especial per a la implantació d'una planta de compostatge al paratge de Concellabre per tal de poder dur a terme el compostatge dels fangs i llots provinents de les EDAR comarcals, així com d'altres residus vegetals. A nivell general, el POUM considera que el municipi haurà de reforçar la seva estratègia local de recollida selectiva i valorar l'adequació d'espais per a la seva reutilització i reciclatge. La previsió del nombre, dimensionament i localització de les àrees d'aportació de residus i de recollida selectiva dels mateixos haurà de ser assumida pels respectius projectes d'urbanització que desenvolupi el planejament derivat. En tot cas, les normes urbanístiques del POUM estableixen articles en els quals se detallen les mesures a integrar en els edificis.

5. JUSTIFICACIONS AL DIMENSIONAT DEL MODEL URBANÍSTIC

5.1. Justificació del creixement en relació al planejament territorial

El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPiA), en endavant el Pla territorial, es va aprovar definitivament en data 25 de juliol de 2006 i esdevé el marc de referència en l'ordenació del sistema d'assentaments i d'espais lliures del territori, i al qual, el POUM de Llívia dona estricta compliment de les seves determinacions.

Estratègia de creixement mitjà. Nucli de Llívia

En aplicació d'aquesta estratègia, els creixements proposats han de justificar-se a partir del paper territorial reconegut i s'han de basar en la morfologia i en la integració en la part consolidada del nucli. El pla territorial assenyala així mateix que no es pot superar l'estratègia de desenvolupament de creixement mitjà que, d'acord amb el que estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial, correspon a una extensió urbana màxima admissible (E) de l'ordre del 60% de la superfície de l'àrea urbana consolidada existent (A).

A continuació es presenta la taula amb les dades de l'àrea urbana, potencial del planejament urbanístic (PIC), extensió admissible i diferència entre el PTPiAP i el planejament vigent PIC (ha). L'àrea urbana existent (A) és la de data d'aprovació del Pla Territorial al 2006 segons el criteri d'aquest darrer i la superfície de sòl d'extensió es el potencial del planejament urbanístic general vigent al 2006 (PIC) segons l'estat de desenvolupament.

Assentament urbà	(A)					(E)			Diferència Superfície
	Àrea urbana existent	Superfície sòl d'extensió				Extensió urbana admissible			
		Sòl urbà	Sòl urbanitzable	Total		Estratègia	Superfície		
		(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	
Cereja	5,66	0,46	-	0,46	8,13%	Millora i compleció			
Gorguja	2,81	-	0,35	0,35	12,46%	Millora i compleció			
Llívia	63,97	2,9	32,58	35,48	55,46%	Creixement mitjà	38,38	60%	2.9

D'acord amb el càlcul de la superfície d'extensió urbana prevista pel planejament general urbanístic, el creixement a Llívia és 2,9 ha inferior al màxim del 60% que permet el planejament territorial vigent, i per tant compleix amb l'estratègia de creixement mitjà. Les dades del POUM respecte l'àrea urbana existent i la superfície d'extensió proposada es resumeixen en les taules següents:

Assentament urbà	Sòl urbà consolidat (SUC) (ha)	Sòl urbà no consolidat (SUNC) (ha)	Total sòl urbà (ha)	Sòl urbanitzable (SUD-SUND) (ha)
Cereja	6,50	1,69	8,20	-
Gorguja	3,24	1,02	4,26	-
Llívia	76,07	3,88	79,96	23,46

Assentament urbà	(A)	(E)							
	Àrea urbana PTPAPiA	Superfície sòl d'extensió (ha)				Extensió urbana admissible			Diferència
		Sòl urbà (*)	Sòl urbanitzable	Total	%	Estratègia	Superfície	%	
Cereja	5,66	2,54	-	2,54	44,80%	Millora i compleció			
Gorguja	2,81	1,45	-	1,45	51,46%	Millora i compleció			
Llívia	63,97	15,99	23,46	39,44	61,66%	Creixement mitjà	38,38	60%	-1,06

El sòl urbà (*) d'extensió de la taula anterior correspon a la diferència entre la superfície total de sòl urbà delimitat pel POUM i l'àrea urbana corresponent a l'any 2006 que va ser fixada pel Pla territorial. Cal precisar que en aquest càlcul no s'ha tingut en consideració les cessions destinades a sistema viari superior a l'estàndard exigible que no computaria en la superfície màxima d'extensió.

D'aquesta taula s'extreu que el POUM excedeixen en 1,06 ha els límits establerts en l'article 3.7 de les normes del pla territorial; en aquest sentit, es justifica el sobrepassar aquests límits la inclusió de la provisió de sòl per a l'ampliació del cementiri en el sòl urbanitzable (0,93 ha).

El POUM proposa esgotar els límits establerts pel PTPAPiA pel fet d'incloure un nou sector industrial similar a l'existent al nucli (carretera d'Estavar). Aquest nou sector disposat en continuïtat amb la tram urbana existent, té l'objectiu de fomentar la convivència d'activitats econòmiques i habitatge en el nucli, tenint en compte que aquesta convivència pot mantenir un grau acceptable de compatibilitat i que en tot cas es tractarà acuradament la seva imatge arquitectònica, en especial la transició tipològica amb els teixits existents. Cal afegir que el POUM reserva al sòl urbanitzable 1,49 ha per a sòl d'activitat econòmica, principalment destinada a l'ús hotel·ler.

Millora urbana i compleció. Nuclis de Cereja i de Gorguja: El PTPAPiA estableix aquesta estratègia en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes, o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització, o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic mitjançant l'estímul de la residència permanent associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i de petita escala. D'acord amb aquesta estratègia, el POUM se centra en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant al respecte nucli. Tanmateix el POUM determina, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà, petites extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral (nord oest de Cereja) i per a integrar un element d'activitat econòmica com es el cas de la formatgeria de Gorguja, o ubicar correctament serveis tècnics i equipaments com en el cas del dipòsit de Cereja i el centre social al nucli de Gorguja respectivament.

5.2. Justificació del creixement en relació a la capacitat del municipi

El marc de referència per l'estudi de l'evolució del creixement de Llívia passa per analitzar la classificació del sòl en l'estadi inicial (PICC) i la proposta del POUM. A continuació es presenten els quadres on es comparen les superfícies referents al sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, per tal d'extreure dades concretes que ajuden a entendre l'escenari futur i els nous creixements proposats.

PICC			
Sòl urbà consolidat (SUC)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	65.042,18	27.069,45	128
Gorguja	32.354,78	25.988,64	113
Llívia	766.680,54	421.484,57	2.958
total SUC	864.077,50	474.542,66	3.199

POUM			
Sòl urbà consolidat (SUC)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	65.042,18	27.069,45	128
Gorguja	32.354,78	25.988,64	113
Llívia	760.736,18	415.040,91	2.925
total SUC	858.133,14	468.099,00	3.166

Sòl urbà no consolidat (SUNC)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	0	0	0
Gorguja	0	0	0
Llívia (PEMU2)	30.200,00	10.850,00	86
total SUNC	30.200,00	10.850,00	86

Sòl urbà no consolidat (SUNC)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	16.915,53	2.856,74	23
Gorguja	10.205,08	3.117,52	10
Llívia	38.815,36	17.126,74	125
total SUNC	65.935,97	23.101,00	158

Sòl urbanitzable (SUD-SUND)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	0	0	0
Gorguja (industrial)	3.500,00	700	0
Llívia (NP2)	194.938,07	39.401,59	390
total SUD-SUND	198.438,07	40.101,59	390

Sòl urbanitzable (SUD-SUND)	Superfície (m2sl)	Sostre màx. (m2st)	Habitatges màx. (uts)
Cereja	0	0	0
Gorguja	0	0	0
Llívia	245.088,59	56.695,83	361
total SUD-SUND	245.088,59	56.695,83	361

Total PICC	1.092.715,57	525.494,25	3.675
-------------------	---------------------	-------------------	--------------

Total POUM	1.169.157,70	547.895,83	3.685
-------------------	---------------------	-------------------	--------------

Diferència POUM i PICC	76.442,13	22.401,58	10
	7,00%	4,26%	0,27%

La densitat en els sectors de sòl urbanitzable delimitat: El POUM s'alinea amb el PTPAPiA quan proposa com un dels seus objectius principals reconduir la desproporció actual entre sòl residencial i sòl d'activitat econòmica i, especialment, en corregir la disparitat entre habitatge unifamiliar i allotjaments col·lectius. El POUM reconeix que els models de baixa densitat (15 habitatges/ha) tenen conseqüències econòmiques (increment dels costos de provisió de determinats serveis públics locals i de la congestió de les carreteres), ambientals (pèrdua d'espais naturals i biodiversitat local, increment de l'índex de contaminació) i socials (reducció de les interaccions socials, segregació social) contràries als principis del desenvolupament urbanístic sostenible. En concret, impliquen un consum de sòl desmesurat i una xarxa de sistemes (vialitat, enllumenat, clavegueram, etc.) i de serveis (neteja, recollida d'escombraries, seguretat) que difícilment justifiquen la sostenibilitat municipal posterior.

El criteri del POUM és no classificar més sòl del necessari i equilibrar l'oferta d'habitatge amb el d'activitat econòmica. En aquest sentit, la densitat residencial dels sectors es fixa com a un mínim de 20 habitatges/ha, d'acord amb l'article 3.7 de la Normativa del PDUC, i s'amplien els usos, tot fixant un sostre mínim obligatori per als usos d'activitat econòmica o dotacionals per tal de garantint un model més compacte i complex.

5.3. Població i llars en l'horitzó 2040

La Memòria social que forma part de la documentació d'aquest POUM, té com a objectiu principal avaluar i justificar les necessitats socials que té el municipi en matèria d'habitatge, i més concretament valorar les necessitats d'habitatge social per al conjunt del municipi; determinar la quantitat d'habitatge social que necessita; definir quins són els perfils dels ciutadans i ciutadanes destinataris d'aquests habitatges; i concretar-ne els tipus que s'ha de construir al municipi i les especificitats i característiques que ha de tenir en funció de la demanda potencial, tenint en comptes necessitats presents i futures del municipi.

Pel que fa als càlculs realitzats per tal de projectar la població a l'horitzó 2040 s'han realitzat una sèrie de càlculs, seguint la metodologia de l'Institut d'Estadística de Catalunya i del Centre Demogràfic de Catalunya, desenvolupant diferents escenaris de creixement: l'escenari padronal que té com a punt de partida la població del Padró d'habitant i escenaris o projeccions basats en l'anàlisi dels fluxos de creixement natural i fluxos migratoris.

	2001-2011	2012-2020	2021-2033 (escenari padronal)	2021-2033 (escenari mitjà)	2021-2040 (escenari alt)
Creixement total.	623	-258	-278	-157	273
Creixement total (mitjana anual)	56,33	-26	-23	-13	14

Segons aquests escenaris, Llívia podria tenir l'any 2040 uns 1.704 habitants.

5.4. L'habitatge de protecció pública

Tal i com s'exposa en el preàmbul de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'habitatge és una de les preocupacions més importants per a la ciutadania catalana, que veu com d'anys ençà els preus d'aquest bé de primera necessitat han augmentat molt pel damunt del seu salari, cosa que obliga les famílies -en el millor dels casos- a endeutar-se fins a límits que posen en perill la capacitat de consum, amb terminis d'amortització dels préstecs cada cop més llargs i subjectes als riscos i les incerteses davant canvis futurs, ja siguin laborals, familiars o de tipus d'interès.

En el quadre del següent apartat es descriuen els diferents polígons i sectors proposats pel POUM, les reserves previstes en cada un d'ells de la superfície corresponent al 30% del sostre destinat a habitatges de protecció pública. La Memòria social que acompanya el POUM conclou que les reserves proposades són suficients per atendre les necessitats d'habitatge amb protecció pública previsible en el municipi. Cal assenyalar, que a part de les reserves de sostre per a HPP el POUM també contempla, d'acord amb la mateixa TRLU, la cessió del sòl corresponent al percentatge de cessió obligatòria i gratuïta (**15% d'aprofitament urbanístic**), en sòl urbanitzable, que s'ha d'incorporar en el patrimoni de sòl i habitatge. Aquestes actuacions han de permetre a l'Ajuntament dur a terme una política de promoció d'habitatge públic.

Nom	Superfície de	Sostre	Sostre màxim	HAB	Sostre	HPP	Habitatge
PMU 02 Sant Guillem Nord	32.871,00	10.683,08	10.683,08	60	3.204,92	32	92
PMU 03 Dipòsit (Cereja)	11.759,53	2.142,12	2.142,12	12	642,63	5	17
PMU 04 Esqueres (Cereja)	5.156,00	714,62	714,62	4	214,39	2	6
PMU 05 Carrer Puigmal	6.445,13	1.267,63	1.267,63	7	380,29	3	10
SUD 01 Font de Tots	8.123,72	3.411,96	2.388,37	14	716,51	6	20
SUD 02.2 Els Pradells 1	27.753,00	5.090,40	4.221,73	39	1.266,52	17	56

SUD	02.3	Camí d'Angostrina	24.750,00	4.909,66	3.882,53	36	1.164,76	16	52
SUD	02.4	Les Bulloses	14.293,00	3.205,21	2.218,99	21	665,70	9	30
SUND	01	Camí de Cereja	87.588,00	16.860,69	10.729,53	75	3.218,86	32	107
SUND	02	Els Pradells 2	29.275,00	6.403,91	5.379,28	38	1.613,78	16	54
Total			248.014,38	54.689,26	43.627,88	306	13.088,36	138	444

La previsió del POUM d'habitatge protegit de 138 unitats juntament amb la reserva existent de 85 habitatges, suma un total de 223 habitatges que permetrà donar resposta a l'estimació de la demanda de 170 llars provinent del percentatge de població exclosa, l'emancipació dels joves, la gent gran i els col·lectius d'atenció específica. Cal tenir en compte que un individu pot estar inclòs alhora en més d'un col·lectiu d'atenció específica i de fet és comú que es doni aquesta situació. Per tant, els valors estimats representarien el pitjor dels casos i, per tant, a la realitat, les persones excloses molt probablement serien un nombre menor.

6. IDENTIFICACIÓ I GESTIÓ DE RISCOS

Aquest punt de la memòria sintetitza part de les anàlisis i diagnòstics desenvolupats a l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest POUM. Entre els riscos que cal tenir en consideració al terme municipal de Llívia en destaquen els riscos d'inundabilitat, els riscos d'incendis forestals, els riscos geològics, els riscos sísmics i el risc d'allaus.

Riscos d'inundabilitat: Pel que fa a la delimitació de les zones inundables amb períodes de retorn de 10, 50, 100 i 500 anys cal destacar la influència que té, sobre la comarca en general i per a Llívia en particular el pas del riu Segre. D'acord amb els càlculs aportats per SIT-EBRE, una part significativa de l'àrea urbana de Llívia que limita amb el riu Segre és susceptible de patir episodis d'inundabilitat freqüents (T50-Q50), amb una probabilitat mitja (T100-Q100) i amb probabilitat baixa (T500-Q500). La zona de Màxima Crescudà Ordinària (MCO) igualment pot afectar una part significativa de sòl amb ús residencial i part de la carretera N-154.

El POUM identifica tres àmbits que, d'acord amb les línies i zones d'inundabilitat del SNCZI, poden ser susceptibles de ser inundables. Aquest àmbits són:

- En sòl urbà no consolidat, el PMU-2, situat al nord del Parc de Sant Guillem i que adapta àmbit i paràmetres del PEMU-2 previst al planejament vigent (PICC). D'acord amb la informació del SNCZI aquest àmbit, encara que està envoltat de sòl urbà directe, està afectat per la zona de flux preferent, i les zones d'inundabilitat T-10, T50, T-100 i T-500. El POUM incorpora a la seva fitxa urbanística la legislació sectorial aplicable. El POUM considera que per reduir els possibles riscos en aquest àmbit es podrien reforçar la funció amortidora de l'espai lliure del parc de Sant Guillem que fa de barrera al riu Segre, preferiblement amb plantació de vegetació de ribera i petits moviments de terra.
- En sòl urbanitzable, el SUD-3, situat a la carretera de Gorguja i que en el seu àmbit superior queda afectat mínimament per la zona de flux preferent, i les zones d'inundabilitat T-10, T50, T-100 i T-500. En aquests cas, cal assenyalar que el POUM preveu que l'àmbit afectat formi part de sistema viari (aparcament paisatgístic) per la qual cosa el planejament derivat que el desenvolupés podria incorporar mesures correctores mitjançant el reforç de vegetació de ribera o mínims moviments de terres.
- En sòl no urbanitzable, el PEU-4 Aigua de Llívia, situat a la llera del Segre i que té com a objectiu fixar les condicions per a la transformació de l'activitat agropecuària existent en una activitat d'explotació i d'envàs d'aigua mineral, d'acord amb l'expedient iniciat per a la declaració, com mineral natural, de l'aigua de la captació de Sant Guillem. (X: 416.197 Y: 4.701.283 Z: 1.188,47) «BOE» núm. 280, de 23 de octubre de 2020. Aquest àmbit resta completament dins la zona inundable del Segre, i el POUM considera que haurà de seguir la tramitació fixada per la legislació urbanística i sectorial vigent.

Riscos geològics: El POUM incorpora la identificació de riscos geològics portada a terme en el marc de redacció del PDU de sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu als sectors identificats en el mateix instrument i que corresponen als sectors:

- **1PPU**, equivalent als sectors proposats al document del POUM de Llívia per a l'aprovació inicial com a sòl urbanitzable delimitat – SUD-2.1, SUD-2.2, SUD-2.3, SUD-2.4 – i sòl urbanitzable no delimitat – SUND-1 i SUND-2. En aquest sentit, l'estudi per a la identificació de riscos considera aquest àmbit:
 - **Sense risc geològic aparent.** Sense recomanacions específiques, tot i que poden ser necessàries recomanacions generals adequades a les característiques geològiques i geomorfològiques del terreny.
 - No s'han observat indicis ni es té constància de processos que puguin suposar un risc geològic.
- **5PPU**, aquest sector ha estat suprimit pel POUM i l'àmbit ha estat classificat com a sòl no urbanitzable amb la categoria de sòl fixada pel planejament territorial vigent. No obstant, l'estudi d'identificació de riscos també va assenyalar que aquest sector no tenia risc geològic aparent.

El POUM incorpora com a annex un informe elaborat en 2014 per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) en el que s'anàlitzava un episodi de desprendiments al peu del Puig de Llívia que va causar desperfectes al carrer d'Estavar. L'informe, en aquest sentit detalla «l'elevada exposició enfront a desprendiments que presenten els habitatges situats al costat sud del carrer d'Estavar, concretament els números 30 a 36 i especialment els números del 29 al 41 corresponents al costat nord». Segons informació aportada per l'Ajuntament de Llívia, s'ha procedit a elaborar un projecte de consolidació i protecció amb malles de seguretat per minimitzar els riscos per desprendiments, encara que no s'ha distribuït informació al respecte a l'equip redactor d'aquest POUM. En aquest sentit, hi ha un polígon d'actuació urbanística que, situat proper a aquest àmbit pot estar exposat a patir riscos geològics: el PAU-3, encara que no s'hi troba en la zona de risc a on es van produir desprendiments al 2014 i en la qual l'ajuntament està centrant esforços per mitigar.

Risc d'incendi forestal: d'acord amb l'Estudi Ambiental Estratègic d'aquest POUM, s'assenyala la inflamabilitat de determinats sòls com a risc potencial d'incendis; en aquest sentit, cal prestar especial atenció a la cura del grup de pastures a on el foc se sol propagar per l'herba i es mou a gran velocitat; tanmateix als matollars a on el foc es propaga cremant la fullaraca i la pastura, i finalment, als sòls amb presència de boscos densos, sense matollar, amb fullaraca molt compacte i que pot ser un combustible per a la propagació del foc.

Risc sísmic: Llívia i la resta de la Cerdanya estan situades a l'eix pirinenc –pertanyent a la unitat geològica dels Pirineus– que es caracteritza per les seves formacions de massissos granítics, els genissos i la sèrie paleozoica que constitueixen la zona axial, i per les sèries mesozoica i paleògena, que constitueixen les unitats al·loctones de cobertura. Segons l'EAE d'aquest POUM, «en àrees amb una activitat sísmica moderada, com Catalunya, on no és sempre possible identificar els epicentres dels terratrèmols amb falles conegudes, és més pràctic introduir el concepte de zona sismotectònica que parlar de falles actives». El terratrèmol més important en els darrers vint anys, va ser a l'any 1996; amb una de magnitud de 5.2 és va localitzar als Pirineus orientals (oest de Perpinyà).

Risc d'allaus: D'acord amb el Mapa de zones d'allaus (1:25.000) –en el qual es representen les zones que poden ser afectades per allaus–, Llívia no queda afectada per aquest tipus de risc.

7.DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.

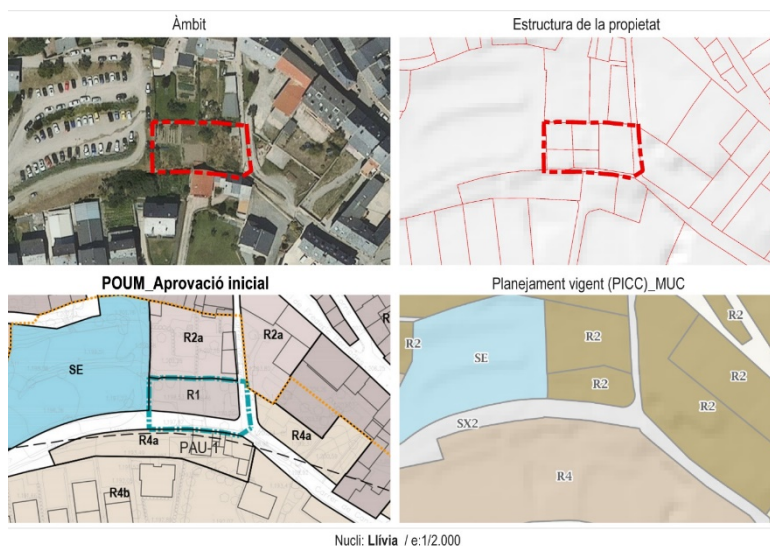
El document per a aprovació inicial de POUM de Llívia contempla un total de:

- 4 Polígons d'actuació urbanística (PAU) en sòl urbà no consolidat.
- 6 plans de millora urbana (PMU) en sòl urbà no consolidat.
- 6 sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- 2 sectors de sòl urbanitzable no delimitat (SUND)
- 5 plans especials urbanístics (PEU) en sòl no urbanitzable.

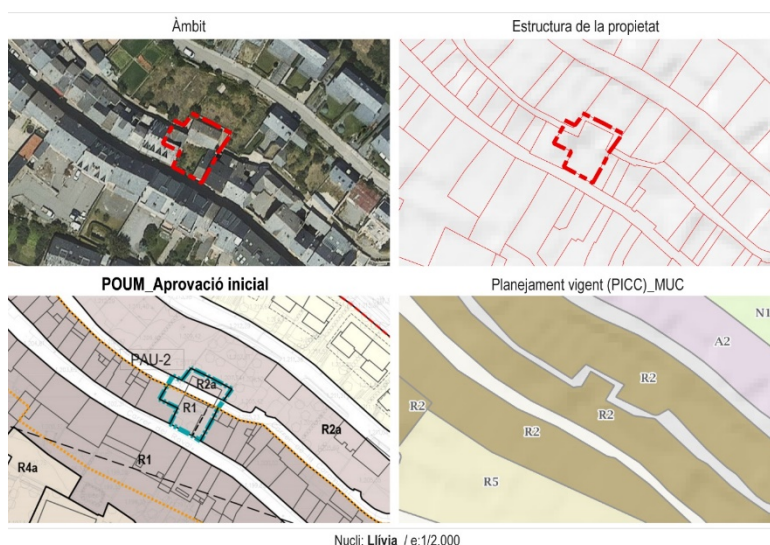
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT										m2sl	%	Sostre màx (m2st)	%	Habitatges pot (uts)	%	SV (m2sl)	%	SE (m2sl)	%	SX (m2sl)	%
Total SUNC										65.935,97		23.101,00		176		10.279,96	15,59	5.976,34	9,06	10.586,73	16,06
PAU										4.454,21	0,00	3.933,35	0,00	31	0,00	92,71	2,08	0,00	0,00	800,57	17,97
Residencial	PAU-1	Canà (Llívia)			902,25			1.191,87		10		0,00				0,00				306,31	
Residencial	PAU-2	Colomina - Raval (Llívia)			498,00			806,76		6		0,00				0,00				94,62	
Residencial	PAU-3	Horts de la Colomina (Llívia)			1.545,12			556,24		3		92,71				0,00				61,80	
Residencial	PAU-4	Travessera del Raval - c. Estavar (Llívia)			1.508,84			1.378,48		12		0,00				0,00				337,83	
PMU										61.481,76		19.167,64		145		10.187,25	16,57	5.976,34	9,72	9.786,16	15,92
Residencial	PMU-1	Av. Catalunya (Llívia)			1.490,15			2.510,31		20		0,00				0,00				235,00	
Residencial	PMU-2	Sant Guillem Nord (Llívia)			32.871,00			10.683,08		92		4.930,65				4.930,65				6.574,20	
Residencial	PMU-3	Dipòsit (Cereja)			11.759,53			2.142,12		17		1.658,09				787,89				2.822,29	
Residencial	PMU-4	Esqueres (Cereja)			5.156,00			714,62		6		2.578,00				257,80				154,68	
Residencial	PMU-5	Carrer Puigmal (Gorguja)			6.445,13			1.267,63		10		644,51				464,05				1.495,27	
Activitat econòmica	PMU-6	Formatgeria (Gorguja)			3.759,95			1.849,90		0		376,00				188,00				112,80	

										Sistemes potencials											
SÒL URBANITZABLE										m2sl	%	Sostre màx (m2st)	%	Habitatges pot (uts)	%	SV (m2sl)	%	SE (m2sl)	%	SX (m2sl)	%
Total SUD+SUND										245.088,59		56.695,83		361		24.972,51	10,19	17.998,99	7,34	37.746,90	15,40
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT										m2sl	%	Sostre màx (m2st)	%	Habitatges pot (uts)	%	m2sl	%	m2sl	%	m2sl	%
SUD										128.225,59	0,00	33.431,23	0,00	200	0,00	13.286,21	10,36	12.155,84	9,48	20.217,45	15,77
Residencial	SUD-1	Font de Tots (Llívia)			8.123,72			3.411,96		20		812,37				812,37				1.624,74	
Residencial	SUD-2.1	Camí d'Ur (Llívia)			20.698,66			4.553,70		42		2.533,52				1.266,76				2.309,97	
Residencial	SUD-2.2	Els Pradells 1 (Llívia)			27.753,00			5.090,40		56		2.775,30	10,00			6.494,20	23,40			1.110,12	4,00
Residencial	SUD-2.3	Camí d'Angostrina (Llívia)			24.750,00			4.909,66		52		2.475,00				1.237,50				495,00	
Residencial	SUD-2.4	Les Bulloses (Llívia)			14.293,00			3.205,21		30		1.429,30				714,65				2.286,88	
Industrial	SUD-3	Carretera a Sallagossa (Llívia)			32.607,21			12.260,31		0		3.260,72				1.630,36				12.390,74	
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT										m2	%	Sostre màx (m2st)	%	Habitatges pot (uts)	%	m2sl	%	m2sl	%	m2sl	%
SUND										116.863,00	0,00	23.264,60	0,00	161	0,00	11.686,30	10,00	5.843,15	5,00	17.529,45	15,00
Residencial	SUND-1	Camí de Cereja (Llívia)			87.588,00			16.860,69		107		8.758,80				4.379,40				13.138,20	
Residencial	SUND-2	Els Pradells 2 (Llívia)			29.275,00			6.403,91		54		2.927,50				1.463,75				4.391,25	

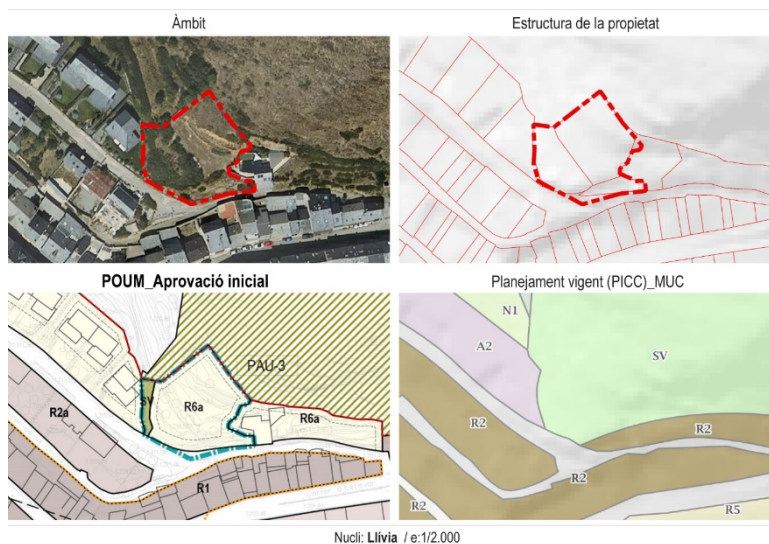
PAU-1. Canà (Llívia) Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb ús residencial situat al nucli de Llívia al carrer de Canà, limitant amb l'equipament central de l'illa formada pels carrers del Troc, Frederic Bernades i Canà. Aquest PAU prové d'un projecte de parcel·lació i d'urbanització aprovat definitivament en data 21/12/2015. Aquest àmbit està classificat pel PICC com a sòl urbà i qualificat com a Ceretana B (clau 3, equivalència en MUC: R2) i té una afectació de vialitat. El PAU-1 té com a objectiu obtenir la cessió i garantir la urbanització dels sòls qualificats de sistema viari que han de donar continuïtat del carrer de Canà fins el carrer del Troc. Amb una superfície de 902,25 m²sl, el POUM preveu destinar el 33,95% de la seva superfície a sistema de comunicacions i el 66,05% restant a sòl d'aprofitament privat. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu la seva ordenació amb la qualificació R1 (casc antic) d'acord amb el teixit preexistent d'aquesta banda del nucli. Aquest PAU té una edificabilitat de 1,32 m²st/m²sl que determina un sostre màxim de 1.191,87 m²st i un potencial màxim de 10 habitatges. Aquest PAU no estableix reserva de sostre per HPP donat que el seu objectiu és garantir la cessió del sòl pendent pel planejament vigent. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PAU en el primer sexenni.



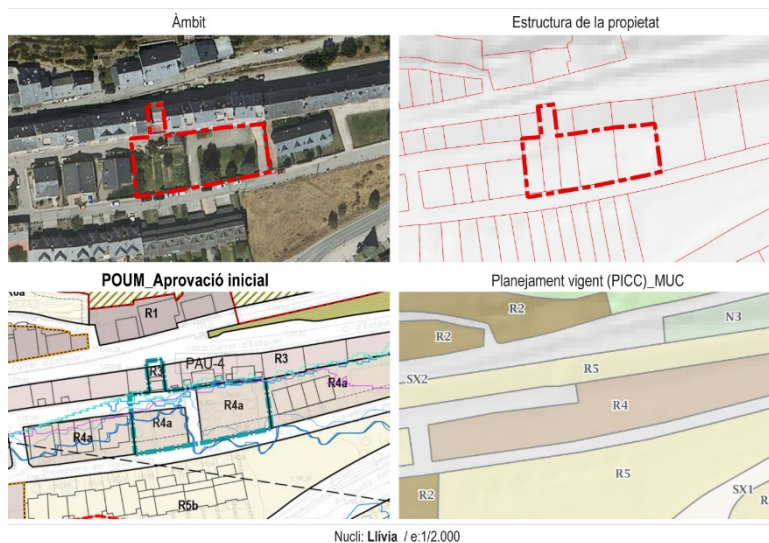
PAU-2. Colomina - Raval (Llívia) Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb ús residencial situat al nucli de Llívia, al carrer del Raval número 31 i amb façana al carrer Colomina 19. Aquest PAU té una superfície de 498,00 m²sl, i es preveu destinar el 19% de la seva superfície a sistema de comunicacions i el 81% restant a sòl d'aprofitament privat. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu la seva ordenació amb les qualificacions R1 (Casc antic) i R2a (Urbà tradicional. Ceretana) d'acord amb el teixit preexistent d'aquesta banda del nucli. Aquest PAU té una edificabilitat de 1,62 m²st/m²sl que determina un sostre màxim de 806,76 m²st i un potencial màxim de 6 habitatges que s'hauran d'emplaçar en el sòl qualificat com a R1. Aquest PAU no estableix reserva de sostre per HPP donat que el seu objectiu es resoldre la mobilitat en el casc antic de Llívia i no contempla cap tipus de transformació en els potencials del sòl urbà previst pel planejament general vigent. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PAU en el primer sexenni.



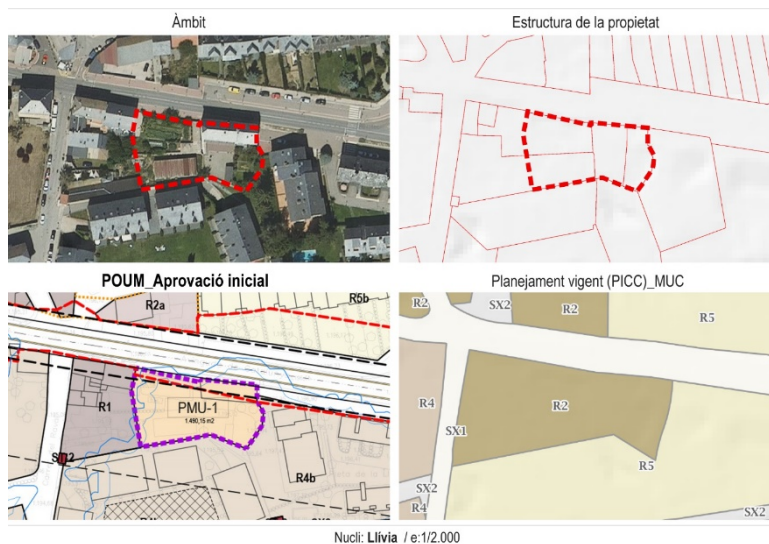
PAU-3. Horts de la Colomina (Llívia). Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb ús residencial situat al nucli de Llívia, al carrer Julia Lybica, en el límit urbà del Puig de Llívia. Aquest PAU té una superfície de 1.545,12 m²sl, de la qual es preveu destinar el 10% a sistemes urbanístics de comunicacions (4%) i d'espais lliures (6%), i el 90% restant a sòl d'aprofitament privat. En quant al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu la seva ordenació amb la qualificació R6a (Habitatges aïllats o adossats. Grau 1) d'acord amb el teixit preexistent d'aquesta banda del nucli. Aquest PAU té una edificabilitat de 0,36 m²st/m²sl que determina un sostre màxim de 556,24 m²st i un potencial màxim de 3 habitatges unifamiliars. Aquest PAU no contempla reserva de sostre per HPP donat que el seu objectiu és resoldre la mobilitat i la connectivitat per al vianant. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PAU en el primer sexenni.



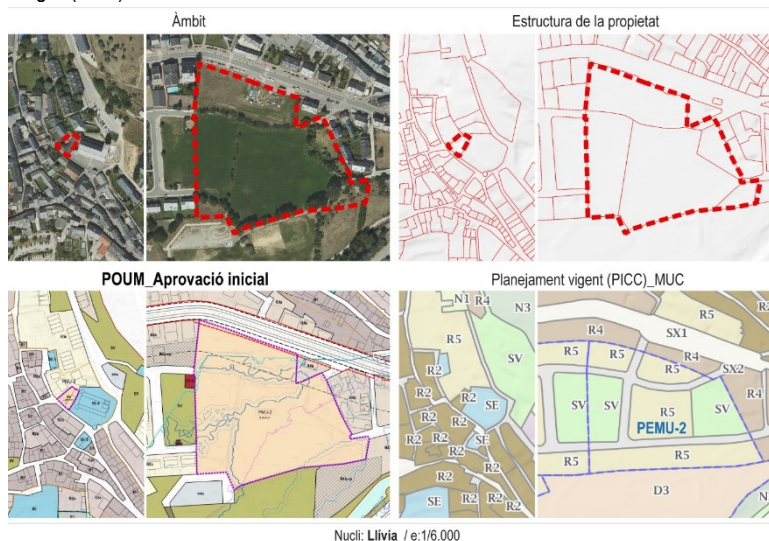
PAU-4. Travessera del Raval – carrer Estavar (Llívia). Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb ús residencial situat al nucli de Llívia, al carrer Travessera del Raval, amb façana al carrer Estavar, 24. Aquest PAU té una superfície de 1.508,84 m²sl, de la qual es preveu destinar el 22,39% a sistema de comunicacions i el 77,61% restant a sòl d'aprofitament privat. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu la seva ordenació amb les qualificacions R3 (Ordenació tancada) i R4a (Ordenació oberta. Grau 1) d'acord amb el teixit preexistent en aquesta banda del nucli. Aquest PAU té una edificabilitat de 1,68 m²st/m²sl que determina un sostre màxim de 2.510,31 m²st i un potencial màxim de 20 habitatges. Aquest PAU no contempla reserva de sostre per HPP donat que el seu objectiu és resoldre la mobilitat i la connectivitat per al vianant i no varia la previsió fixada pel planejament general vigent. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PAU en el segon sexenni.



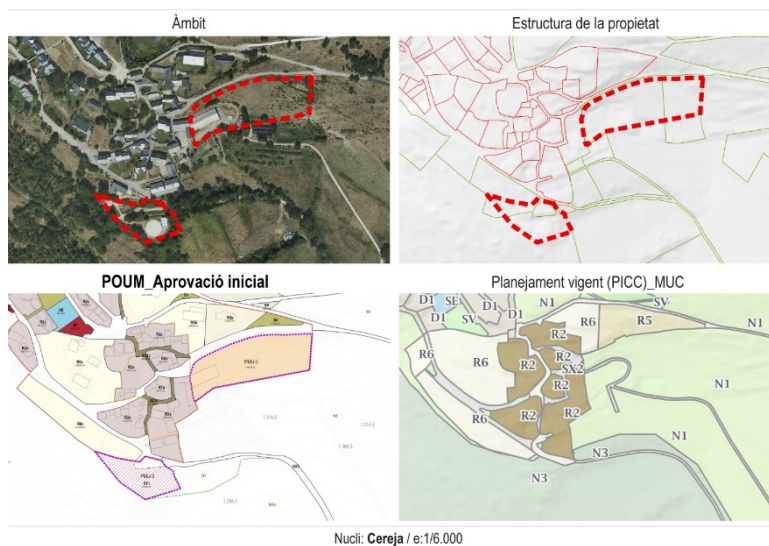
PMU-1. Av. Catalunya (Llívia). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat situat al nucli de Llívia, a l'avinguda Catalunya, 27-31. Aquest PMU té una superfície de 1.490,15 m²sl, de la qual es preveu destinar el 15,77% a sistema de comunicacions i el 84,23% restant a sòl d'aprofitament privat. Aquest PMU té una edificabilitat de 1,68 m²st/m²sl que determina un sostre màxim residencial de 2.510,31 m²st i un potencial màxim de 20 habitatges. Aquest PMU no estableix reserva de sostre per HPP donat que el seu objectiu es adaptar la volumetria de l'edificació existent per tal de garantir l'alineació de la façana resultant amb l'entorn sense incrementar els habitatges previstos pel planejament general vigent. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PMU en el segon sexenni.



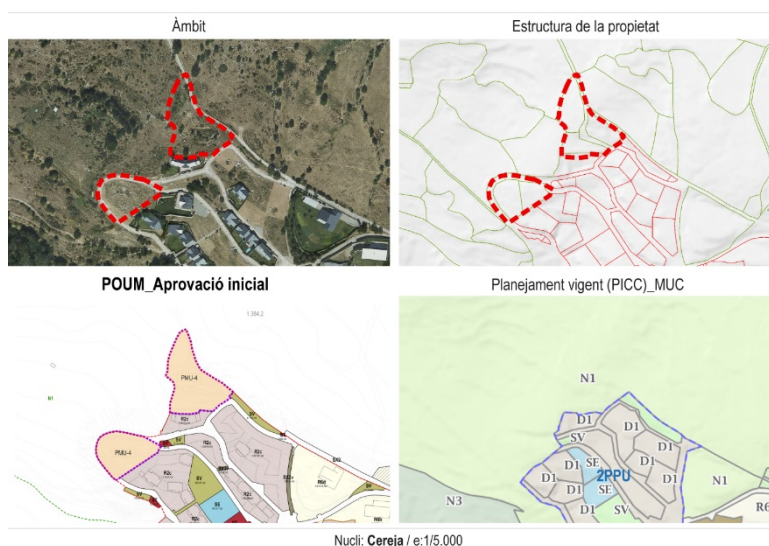
PMU-2. Sant Guillem Nord (Llívia). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb ús residencial integrat per dos àmbits discontinus i situat al nucli de Llívia. L'àmbit de major superfície està situat entre l'avinguda Catalunya i el parc de Sant Guillem, mentre que l'altre àmbit de menor superfície delimita la parcel·la corresponent a la rectoria de l'església parroquial de la Mare de Déu dels Àngels. Aquest PMU-2 amb dos àmbits discontinus té una superfície de 32.871,00 m²sl, de la qual es preveu destinar el 50% a sistemes urbanístics i el 50% restant a sòl d'aprofitament privat. Pel que fa als sistemes urbanístics, es preveu reservar per a sistema de comunicacions un 20% del sector amb l'objectiu de garantir la continuïtat de la xarxa viària existent. En quant al sistema d'espais lliures, es preveu reservar un 15% de la superfície del sector a repartir entre el sòl de la rectoria i els límits amb el Parc de Sant Guillem. Finalment, es contempla una reserva del 15% per a sistema d'equipaments comunitaris que se situarà preferentment limitant amb el parc de Sant Guillem i podrà tenir ús docent. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat el POUM assigna una superfície de 16.435,50 m²sl i una edificabilitat de 0,33 m²st/m²sl que determina un sostre màxim residencial de 10.683,08 m²st. El POUM fixa una densitat màxima de 27,95 hab/Ha que resulta en un potencial màxim de 85 habitatges. Aquest PMU preveu la reserva del 30% del sostre per HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent que equivalen a un mínim de 32 habitatges. Els 60 habitatges restants són de renda lliure. D'acord amb la importància d'aquest sector el POUM contempla que es pugui desenvolupar al segon sexenni. Aquest sector, a més, haurà d'incorporar els estudis d'inundabilitat que l'òrgan gestor determinat consideri adient al situar part del seu àmbit dins la zona de domini públic hidràulic (DPH) fixat per la Conca Hidrogràfica del Segre (CHE).



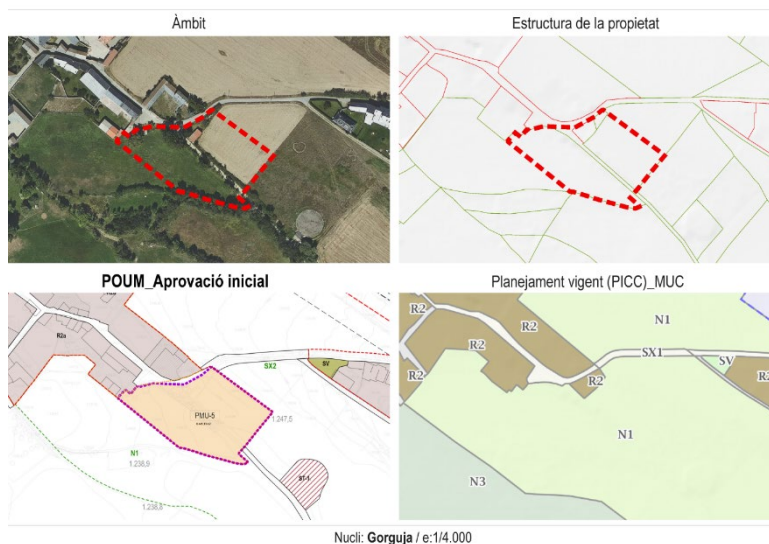
PMU-3. Dipòsit (Cereja). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb ús residencial integrat per dos àmbits discontinus i situat a la banda de llevant del nucli de Cereja. Aquest PMU-3 amb dos àmbits discontinus té una superfície de 11.759,53 m²sl, de la qual es preveu destinar a sistemes urbanístics el 44,8% i la resta a sòl d'aprofitament privat. El POUM preveu una reserva de sòl per a sistema de comunicacions del 24% del sector, per a espais lliures del 14,1% i per a equipaments comunitaris del 6,7%. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, amb una superfície de 6.491,26 m²sl, el POUM assigna una edificabilitat de 0,18 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 2.142,12 m²st i en un potencial màxim de 17 habitatges. La densitat d'aquest PMU se situa en 14,72 hab/Ha. Aquest PMU fixa una reserva de sostre per HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent que equival a un mínim de 5 habitatges. Els 12 habitatges restants son de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PMU en el segon sexenni.



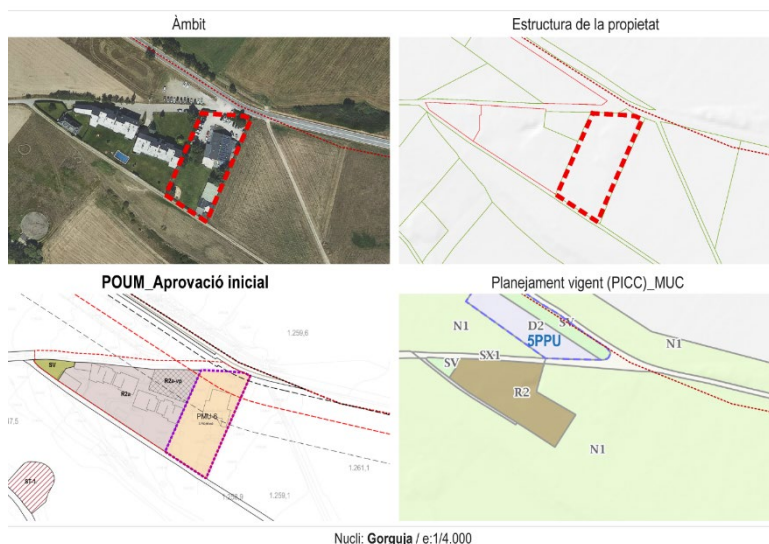
PMU-4. Esqueres (Cereja). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb ús residencial integrat per dos àmbits discontinus i situat a la banda de ponent del nucli de Cereja. Aquest PMU-4 amb dos àmbits discontinus té una superfície de 5.156,00 m²sl, de la qual es preveu destinar a sistema d'espais lliures el 50%, un 5% per a equipaments i un 3% per a ajustos al sistema de comunicacions i la resta a sòl d'aprofitament privat. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu una superfície màxima de 2.165,52 m²sl i una edificabilitat de 0,14 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 714,62 m²st i un potencial màxim de 6 habitatges. La densitat d'aquest PMU és de 11,2 hab/Ha. D'acord amb la legislació urbanística vigent, aquest PMU fixa una reserva de sostre per HPP del 30% que equival a un mínim de 2 habitatges i un màxim de 4 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PMU en el primer sexenni.



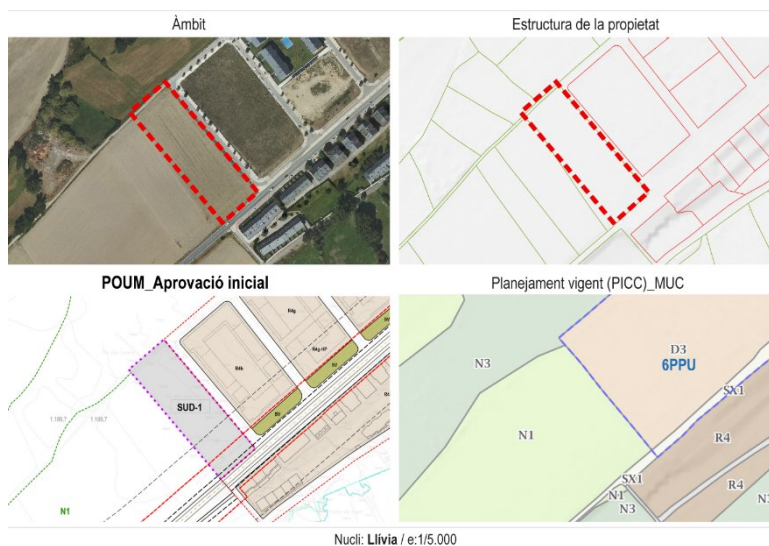
PMU-5. Carrer Puigmal (Gorguja). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb ús residencial situat al límit de llevant del nucli de Gorguja, donant continuïtat al carrer Puigmal. Aquest PMU-5 té una superfície de 6.445,13 m²sl, de la qual un 23,2% es destina a sistema de comunicacions intern, un 10% a espais lliures i un 7,2% a resoldre la manca d'equipaments comunitaris al nucli. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu una superfície màxima de 3.841,30 m²sl i una edificabilitat de 0,2 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim residencial de 1.267,63 m²st i un potencial màxim de 10 habitatges. La densitat d'aquest PMU és de 15,9 hab/ha. D'acord amb la legislació urbanística vigent, aquest PMU fixa una reserva de sostre per HPP del 30% que equival a un mínim de 3 habitatges i un màxim de 7 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PMU en el tercer sexenni, un cop s'hagin desenvolupat bona part dels potencials previstos pel POUM.



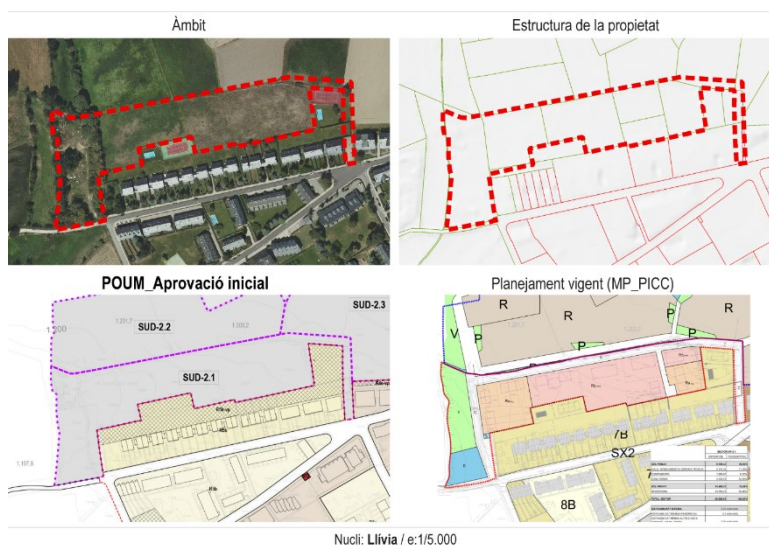
PMU-6. Formatgeria (Gorguja). Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat amb ús d'activitat econòmica situat a l'extrem de llevant del nucli de Gorguja, amb front a la carretera N-154 i que integra la granja Puiggener. Aquest PMU-6 té una superfície de 3.759,95 m²sl, de la qual, un 10% es preveu destinar a sistema d'espais lliures de tancament al sòl no urbanitzable, un 5% a equipaments comunitaris i un 3% a sistema de comunicacions per tal de millorar l'accés a la N-154. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM preveu una superfície màxima de 3.083,16 m²sl i una edificabilitat de 0,49 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim d'activitat econòmica de 1.849,90 m²st. Aquest PMU no preveu reserva de sostre per a ús d'habitatge i, per tant, tampoc per a HPP. El POUM programa el desenvolupament d'aquest PMU en el primer sexenni. Aquest PMU haurà de donar compliment a les determinacions sectorials en matèria de carreteres, donat que limita amb la N-154 i la seva ordenació interna està condicionada per les diferents línies i zones de protecció de carreteres de titularitat de l'estat espanyol.



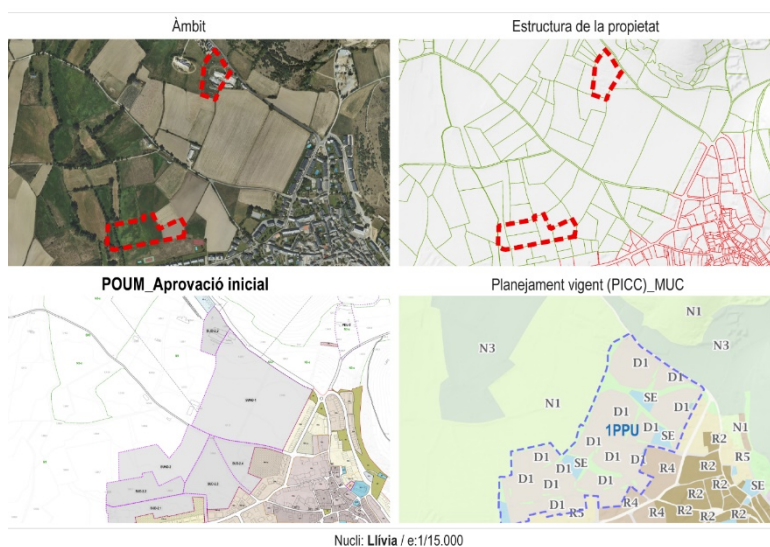
SUD-1. Font de Tots (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a l'extrem oest del nucli urbà de Llívia que completa la façana del carrer Font de Tots, i limita pel sud amb la carretera N-154, a llevant amb el sòl parcialment edificat de Cal Barrier, a nord i oest amb sòl no urbanitzable amb sòl de protecció ecològic-paisatgística (clau N3-c) i sòl de protecció preventiva (clau N1) respectivament. Aquest SUD-1 té una superfície de 8.123,72 m²sl, de la qual es preveu destinar un 20% a sistema de comunicacions (aparcament dissuasiu), un 10% a espais lliures i un altre 10% a equipaments. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, el POUM considera clau reforçar la mixticitat d'usos, i per tant, estableix en aquest sector un màxim del 70% de la superfície per destinar a ús d'habitatge i el 30% restant a sòl d'activitat econòmica que podrà tenir ús comercial. El POUM determina per aquest sector una densitat màxima de 24,5 hab/Ha i una edificabilitat de 0,42 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim per habitatges de 2.388,37 m²st i per a activitat econòmica de 1.023,59 m²st. Aquest SUD preveu un potencial màxim de 20 habitatges i la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 6 habitatges de protecció i un màxim de 14 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el tercer sexenni.



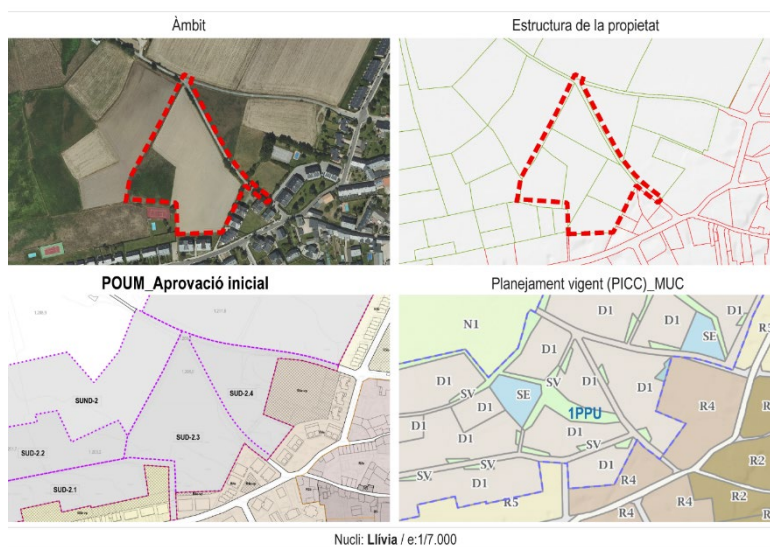
SUD-2.1. Camí d'Ur (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-oest del nucli de Llívia i que té accés des del camí d'Ur. Aquest àmbit limita a sud amb sòl d'aprofitament privat amb front al camí d'Ur, a nord amb el sector SUD-2.2, a est amb el sector SUD-2.3 i a oest amb sòl no urbanitzable de protecció preventiva (N1). Aquest SUD-2.1 té una superfície de 20.698,66 m²sl, de la qual es preveu destinar un 12,24% a sistema d'espais lliures, un 11,16% a sistema de comunicacions i un 6,12% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 14.588,42 m²sl, de la qual 13.129,57 amb ús d'habitatge (90%) i 1.458,84 m²sl (10%) destinat a activitat econòmica. El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,22 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 4.139,73 m²st per a ús d'habitatge i de 413,97 m²st per activitat econòmica. La densitat es fixa en 20,29 hab/Ha i un nombre màxim de 42 habitatges que seran de renda lliure. En quant a les reserves mínimes obligatòries de sostre d'HPP, el sostre residencial d'aquest sector no es considerarà de nova implantació sempre que abans de l'aprovació definitiva del POUM disposi de planejament urbanístic derivat i projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior (art. 57 del TRLUC). El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el primer sexenni.



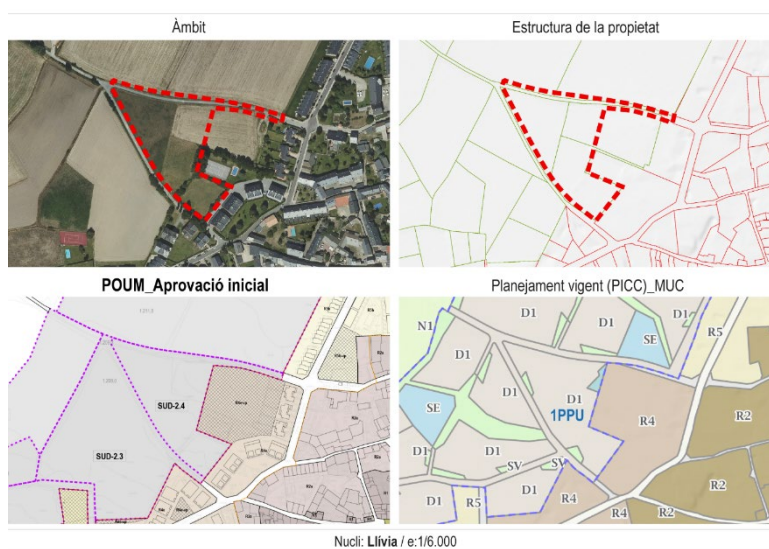
SUD-2.2. Els Pradells 1 (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat integrat per dos àmbits discontinus situats al nord-oest i nord del nucli de Llívia. L'àmbit de major superfície correspon al situat al nord-oest i limita pel sud amb el sector SUD-2.1, a oest amb sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau N1), a llevant amb el sector SUD-2.3 i pel nord amb el sector SUND-2. L'àmbit de menor superfície correspon al situat al nord i limita per ponent amb el cementiri municipal, a sud amb sòl de protecció preventiva (clau N1), a llevant amb el sector SUND-1 i a nord amb el camí de Cereja. Aquest SUD-2.2 té una superfície de 27.753,00 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 4% a sistema de comunicacions i un 23,4% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 17.373,38 m²sl, de la qual 15.636,04 m²sl amb ús d'habitatge (90%) i 1.737,34 m²sl (10%) és destinat a activitat econòmica. El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,18 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 4.221,73 m²st per a ús d'habitatge i de 868,67 m²st per activitat econòmica. La densitat es fixa en 20,28 hab/Ha i un nombre màxim de 56 habitatges. Aquest SUD preveu la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 16 habitatges de protecció i un màxim de 40 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el segon sexenni.



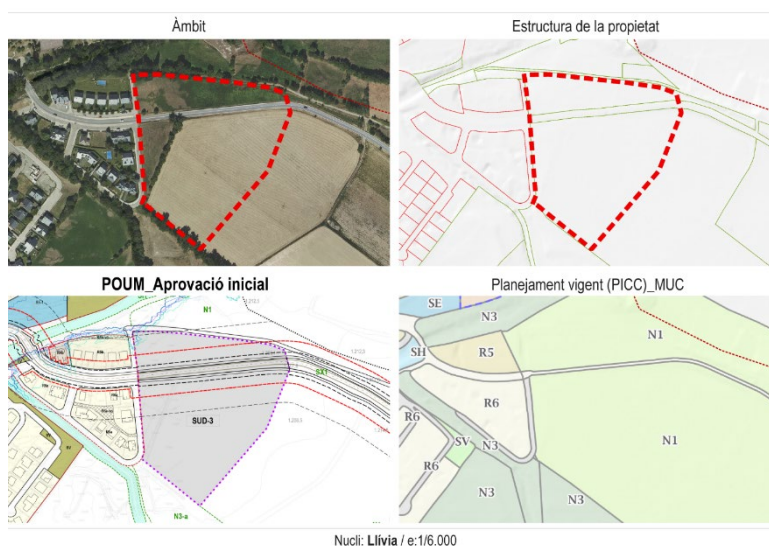
SUD-2.3. Camí d'Angostrina (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a la banda nord-oest del nucli de Llívia amb accés des del camí de Ral i el carrer d'Angostrina. Aquest àmbit limita per ponent amb els sectors SUD-2.1 i 2.2, a llevant amb el SUD-2.4, a nord amb el SUND-1 i a sud amb illes amb fronts al camí Ral. Aquest SUD-2.3 té una superfície de 24.750,00 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 2% a sistema de comunicacions i un 5% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 20.542,50 m²sl, de la qual 18.488,25 m²sl amb ús d'habitatge (90%) i 2.054,25 m²sl (10%) és destinat a activitat econòmica. El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,2 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 3.882,53 m²st per a ús d'habitatge i de 1.027,13 m²st per activitat econòmica. La densitat es fixa en 20,92 hab/Ha i un nombre màxim de 52 habitatges. Aquest SUD preveu la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 16 habitatges de protecció i un màxim de 36 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el tercer sexenni.



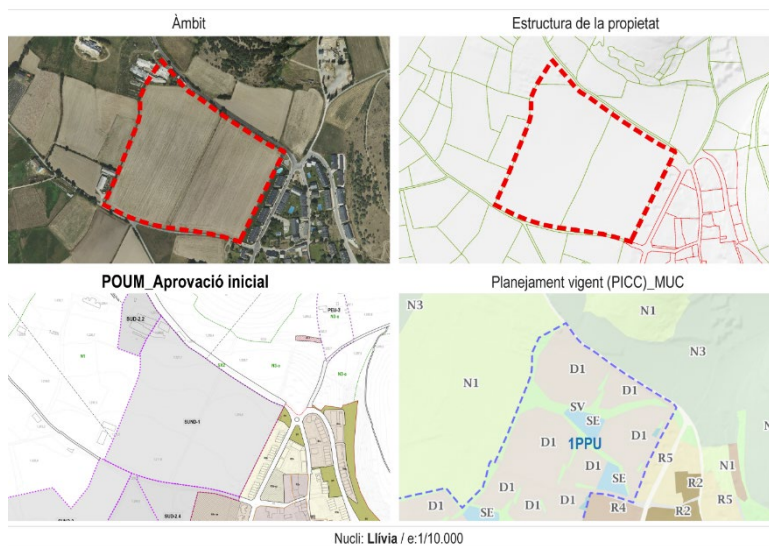
SUD-2.4. Les Bulloses (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a la banda nord-oest del nucli de Llívia amb accés des del carrer de Les Bulloses. Aquest àmbit limita per ponent amb el sector SUD-2.3, a llevant i sud amb illes edificades amb fronts al carrer de les Bulloses i a nord amb el SUND-1. Aquest SUD-2.4 té una superfície de 14.293,00 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 16% a sistema de comunicacions i un 5% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 9.862,17 m²sl, de la qual 8.875,95 m²sl amb ús d'habitatge (90%) i 986,22 m²sl (10%) és destinat a activitat econòmica. El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,22 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 2.218,99 m²st per a ús d'habitatge i de 986,22 m²st per activitat econòmica. La densitat es fixa en 20,70 hab/Ha i un nombre màxim de 30 habitatges. Aquest SUD preveu la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 9 habitatges de protecció i un màxim de 21 habitatges de renda lliure. El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el tercer sexenni.



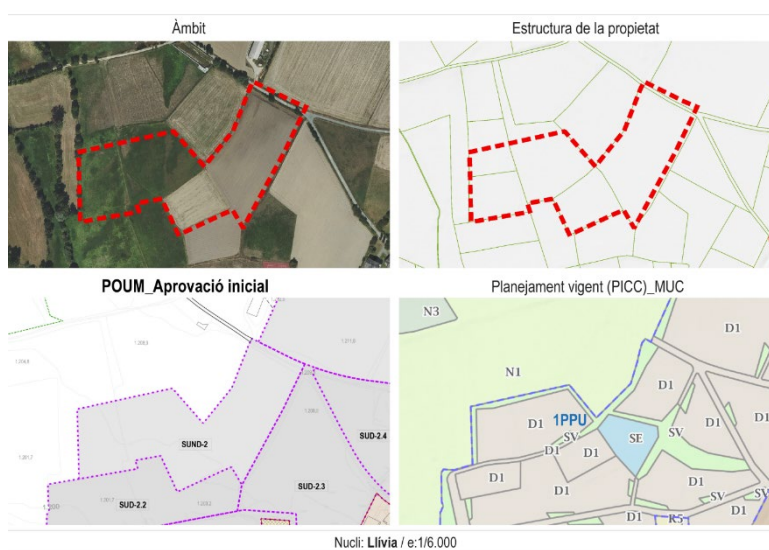
SUD-3. Carretera a Sallagossa (Llívia). Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a la banda est del nucli de Llívia, a la carretera a Gorguja i Sallagossa. Aquest SUD-3 té ús industrial i una superfície de 32.607,21 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 38% a sistema de comunicacions i un 5% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 15.325,39 m²sl, que es destina totalment ús d'activitat econòmica. El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,38 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 12.260,31 m²st per activitat econòmica. Aquest SUD no preveu cap tipus de reserva de sostre per habitatge, i per tant tampoc cap tipus de reserva de sostre per a HPP. El POUM programa el desenvolupament d'aquest SUD en el segon sexenni.



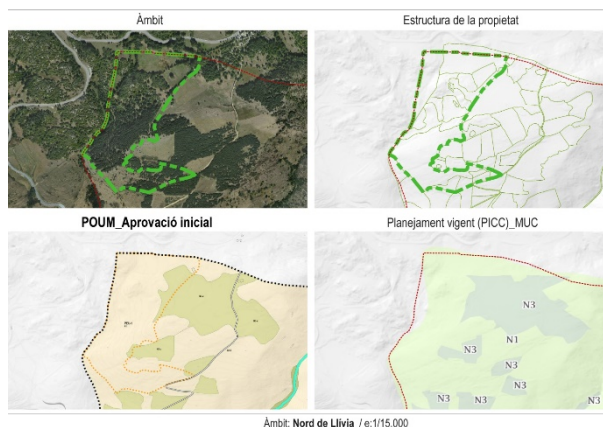
SUND-1. Camí de Cereja (Llívia). Sector de sòl urbanitzable no delimitat situat al nord del nucli de Llívia, limitant amb la carretera a Cereja. Aquest SUND-1 té un ús residencial i per a activitat econòmica, i una superfície de 87.588,00 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 15% a sistema de comunicacions i un 5% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 61.311,60 m²sl, que es destina a ús residencial (50%) i a ús d'activitat econòmica (50%). El POUM determina per aquest sector una edificabilitat de 0,19 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 10.729,53 m²st per a ús d'habitatge i de 6.131,16 m²st per a activitat econòmica. La densitat es fixa en 12,25 hab/Ha i un nombre màxim de 107 habitatges. Aquest SUND preveu la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 32 habitatges de protecció i un màxim de 75 habitatges de renda lliure. Aquest sector consta en l'agenda com a sector no programat.



SUND-2. Els Pradells 2 (Llívia). Sector de sòl urbanitzable no delimitat situat al nord del nucli de Llívia, i que limita pel nord i oest amb sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau N1), a llevant amb els sectors SUND-1 i SUD-2.3, i a sud amb els sectors SUD-2.2. Aquest SUND-2 té un ús residencial i per a activitat econòmica, i una superfície de 29.275,00 m²sl, de la qual es preveu destinar un 10% a sistema d'espais lliures, un 15% a sistema de comunicacions i un 5% a sistema d'equipaments comunitaris. Pel que fa al sòl d'aprofitament privat, aquest té una superfície de 20.492,50 m²sl, que es destina a ús residencial (75%) i a ús d'activitat econòmica (25%). El POUM determina per a aquest sector una edificabilitat de 0,22 m²st/m²sl que resulta en un sostre màxim de 5.379,28 m²st per a ús d'habitatge i de 1.024,63 m²st per a activitat econòmica. La densitat es fixa en 18,38 hab/Ha i un nombre màxim de 54 habitatges. Aquest SUND preveu la reserva del 30% del sostre destinat a habitatge a HPP d'acord amb la legislació urbanística vigent i que resulta en un mínim de 16 habitatges de protecció i un màxim de 38 habitatges de renda lliure. Aquest sector consta en l'agenda com a sector no programat.

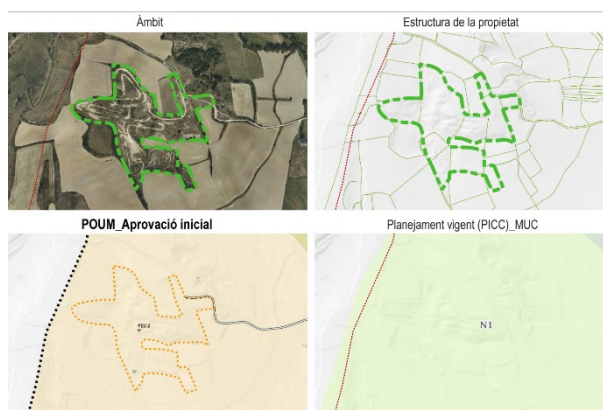


PEU-1. Camp Solar. Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable situat al límit nord del terme municipal de Llívia, i que limita a ponent i nord amb sòl de l'estat francès. Aquest àmbit delimita sòls de titularitat pública a l'indret anomenat Prat del Rei. Aquest PEU-1 té una superfície de 150.000 m²sl (15 Ha) i fixa les condicions del sòl per a la implantació d'un camp fotovoltaic de titularitat municipal que garanteixi la captació de la llum solar i la seva transformació pel consum humà.



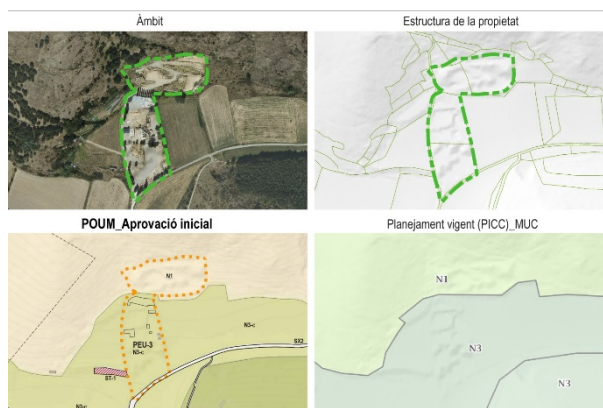
Àmbit: Nord de Llívia / e:1/15.000

PEU-2. Circuit. Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable situat a l'oest del terme municipal de Llívia, al paratge conegut com la Clota i en l'entorn de la Costa d'en Calbera. Aquests sòls son en l'actualitat un circuit per a la pràctica del motocròs. Aquest PEU-2 té una superfície de 58.294 m²sl (5,8 Ha) i fixa les condicions al sòl per a implantar una activitat de circuit de motocròs amb tots els requisits tècnics, esportius i d'activitats que siguin necessàries per a desenvolupar-se.



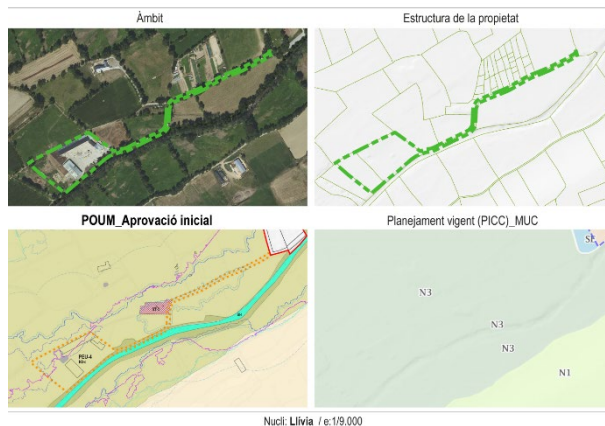
Àmbit: Oest de Llívia / e:1/10.000

PEU-3 Roca Canal. Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable situat al nord del nucli urbà de Llívia, al paratge de Roca Canal i amb accés des del camí d'Estaüja. aquest àmbit delimita el sòl de la pedrera Roca Canal. Aquest PEU-3 té una superfície de 18.075 m²sl (1,8 Ha) i fixa les condicions al sòl per a restaurar el sòl de l'activitat existent d'explotació de recursos naturals, per a corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu i regular els usos per a implantar una activitat vinculada amb l'aprofitament d'aigües termals.

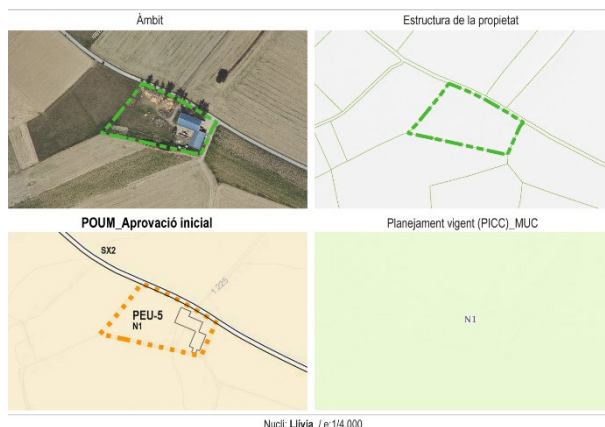


Nucli: Llívia / e:1/6.000

PEU-4 Aigua de Llívia. Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable situat a ponent del nucli urbà de Llívia, al paratge conegut com Salitas, a tocar del Riu Segre. Aquest àmbit delimita sòl ocupat per una instal·lació agropecuària en desús i pel seu camí d'accés. Aquest PEU-4 té una superfície de 20.135,85 m²sl (2,1 Ha) i fixa les condicions al sòl per a la transformació de l'activitat agropecuària existent en una activitat d'explotació i d'envàs d'aigua mineral, d'acord amb l'expedient iniciat per a la declaració, com mineral natural, de l'aigua de la captació de Sant Guillem. (X: 416.197 Y: 4.701.283 Z: 1.188,47) «BOE» núm. 280, de 23 de octubre de 2020.



PEU-5. Camí de Travis. Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable situat al sud-est del nucli urbà de Llívia, al paratge de Pla de Forques. Aquest àmbit delimita el sòl corresponent a la parcel·la 39 del polígon 4 (referència cadastral 17101A004000390000DI).

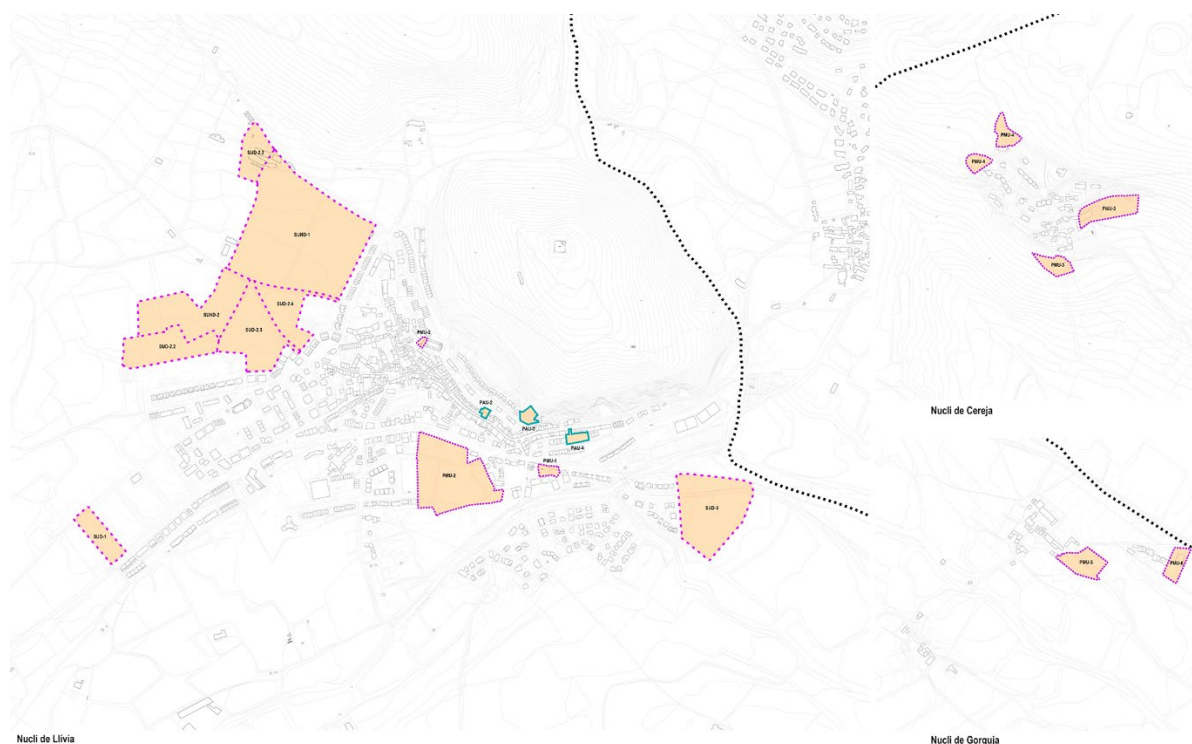


8.SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

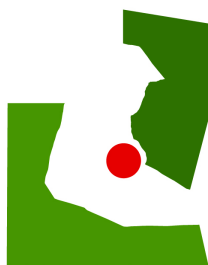
L'aprovació inicial del POUM comporta l'obligació de l'Ajuntament de Llivia d'acordar la suspensió preceptiva de l'atorgament de llicències en els àmbits del municipi on les noves determinacions comportin modificacions del règim urbanístic del sòl. El termini d'aquesta suspensió pot ser d'un o de dos anys, en funció de si s'havia adoptat l'acord previ de suspensió (potestativa) abans de l'aprovació inicial o no. En total el termini màxim de suspensió és de dos anys.

El POUM preveu la suspensió de llicències als següents àmbits; aquesta informació queda inclosa al plànol d'ordenació O.5.

PAU-2	Colomina - Raval (Llivia)	498,00
PAU-3	Horts de la Colomina (Llivia)	1.545,12
PAU-4	Travessera del Raval - c. Estavar (Llivia)	1.508,84
PMU-1	Av. Catalunya (Llivia)	1.490,15
PMU-2	Sant Guillem Nord (Llivia)	32.871,00
PMU-3	Dipòsit (Cereja)	11.759,53
PMU-4	Esqueres (Cereja)	5.156,00
PMU-5	Carrer Puigmal (Gorguja)	6.445,13
PMU-6	Formatgeria (Gorguja)	3.759,95
SUD-1	Font de Tots (Llivia)	8.123,72
SUD-2.1	Camí d'Ur (Llivia)	20.698,66
SUD-2.2	Els Pradells 1 (Llivia)	27.753,00
SUD-2.3	Camí d'Angostrina (Llivia)	24.750,00
SUD-2.4	Les Bulloses (Llivia)	14.293,00
SUD-3	Carretera a Sallagossa (Llivia)	32.607,21
SUND-1	Camí de Cereja (Llivia)	87.588,00
SUND-2	Els Pradells 2 (Llivia)	29.275,00



Imatge 10. Àmbits en suspensió de llicències. Elaboració: AVRA



Document compresiu

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llívia
Document per a aprovació inicial

Novembre de 2021

