

Modificació Puntual
del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llívia per a la
delimitació de dos sectors



APROVACIÓ INICIAL

Gener de 2.018

Ajuntament de Llívia

ÍNDEX

	Pàgina
1. MEMÒRIA.....	5
1.1. ANTECEDENTS.....	7
1.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	8
1.3. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	8
1.4. MARC LEGAL.....	9
1.5. OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	10
1.6. PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR.....	10
1.7. PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT.....	11
1.8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	13
1.8.1. Estructura de la propietat.....	14
1.8.2. Paràmetres dels sectors.....	16
1.8.3. Ordenació indicativa dels sectors.....	16
1.8.4. Quadres dels sectors.....	17
1.9. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS.....	19
1.10. AGENDA.....	19
1.11. APROFITAMENT URBANÍSTIC.....	19
1.12. INFORME AMBIENTAL.....	19
2. NORMATIVA.....	23
CAPITOL I. NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA.....	25
Article 1 - Àmbit de la modificació puntual.....	25
Article 2 - Vigència i aplicació de la modificació.....	25
Article 3 - Objecte de la modificació puntual.....	25
Article 4 - Marc Legal.....	25
Article 5 - Contingut.....	26
CAPITOL II. GESTIÓ DEL PLA.....	26
Article 6 - Delimitació de sectors.....	26
Article 7 - Paràmetres bàsics del SECTOR 1.....	26
3. PLÀNOLS.....	28
ANNEX 1. Acords dels propietaris per executar el planejament, la reparcel·lació i la urbanització.....	31
ANNEX 2. Cadastre del sector.....	37
ANNEX 3. Títols de propietat de l'àmbit. Notes simples.....	45

- MP del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llívia per a la delimitació de dos sectors -

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

Llivia és un municipi ubicat a la comarca de la Cerdanya, a 1.223 metres sobre el nivell del mar, enmig dels Pirineus. Creua el seu terme el riu Segre, que en el terme municipal rep les contribucions fluvials dels rius Er, Targasona i Éguet.

El terme municipal de Llivia es troba envoltat de territori francès arrel del tractat dels Pirineus.

El municipi de Llivia té 1.456 habitants l'any 2015.

Llivia és un municipi amb un fort atractiu turístic, al igual que la resta de municipis de la Cerdanya, degut principalment a la seva situació enmig dels Pirineus, amb moltes possibilitats de desenvolupar-hi activitats de muntanya, i a la proximitat de les pistes d'esquí, tan catalanes com franceses. Aquest atractiu ha provocat un creixement per a segones residències durant el segle XX, que ha sigut principalment format per habitatge unifamiliar en filera i plurifamiliar, a diferència de molts altres municipis de la comarca on s'hi han desenvolupat principalment habitatges unifamiliars aïllats.

Llivia, segons dades de l'IDESCAT de 2011, disposa de 2598 habitatges, dels quals 700 són principals (26,9%), 1553 són secundaris (59,8%) i 345 són buits (13,3%). Aquestes dades fan palesa la important atracció turística del municipi.

S'accedeix al municipi des de la carretera N-154, que enllaça el municipi amb Puigcerdà, municipi des del qual es relaciona amb la resta de la xarxa comarcal i territorial de carreteres.

El Pla Inter municipal Coordinador de la Cerdanya o Pla General Inter municipal de la Cerdanya (PICC), aprovat el 17 de gener de 1986, classifica el sòl objecte d'aquest document com a sòl urbanitzable no programat.

L'any 2009 l'Ajuntament de Llivia va tramitar una Modificació Puntual del PICC en l'àmbit de la NP-2 i NU que va ser aprovada definitivament, amb l'objectiu de delimitar i programar l'àmbit del NP-2 així com permetre la instal·lació de l'equipament esportiu privat (camp de golf) en l'àmbit del NU. Aquest pla no s'ha dut a terme.

No cal estendre's en les motivacions de la no tramitació del PPU i del PEU corresponent a aquest Pla, però a mode d'antecedents, i de forma succinta, es pot explicar a partir dels greus problemes financers del promotor format per tres accionistes: Caja Castilla La Mancha -que va acabar intervinguda-, Caixa Nova i Campus Empresarial Alcarreño SL - que va entrar en situació de concurs de creditors-.

Atesa la paralització, l'Ajuntament va acordar la suspensió de llicències i tramitació de plans en el context de revisió del planejament. Una vegada esgotat el termini de suspensió potestativa, els nous accionistes del citat promotor van interposar reclamació patrimonial contra l'Ajuntament de Llívia que avui es segueix davant del Jutjat Contenciós Administratiu número 2 de Girona, recurs 335/2015.

Amb independència del que s'ha exposat, l'Ajuntament de Llívia manté l'interès públic en aquella modificació del PICC que li permetia obtenir equipaments, zones verdes i els corresponents aprofitaments que generen una nova centralitat compacta al casc urbà.

Abandonats aquells projectes i transcorreguts els anys, cal ajustar aquella modificació a la realitat econòmica actual i en els termes que tot seguit es descriuen en la present memòria, donada la inviabilitat present d'un sector de més de 250 habitatges, no ajustat a les possibilitats de l'estructura de propietat que el fa absolutament inexecutable.

1.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

L'àmbit de la modificació puntual és de 196.506,00 m², coincident amb l'àmbit del sector NP-2, classificat com a sòl urbanitzable delimitat.

1.3. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El pla parcial delimitat NP-2 és de gran superfície i la situació econòmica actual fa que sigui difícil de desenvolupar, per no dir gairebé inviable. Aquesta Modificació Puntual planteja fragmentar aquest pla parcial en dos sectors i establir la desvinculació del desenvolupament simultani del NP-2 i de l'equipament en sòl no urbanitzable que es va apuntar en la modificació aprovada.

Els propietaris dels terrenys al sud de l'àmbit tenen la voluntat de desenvolupar de forma immediata, sempre i quan el sector tingui unes dimensions més reduïdes.

Així es delimiten dos sectors dins l'àmbit, el sector 1 objecte de desenvolupament immediat, tenint en compte que la superfície d'aquests faci viable el seu desenvolupament, la seva proximitat al sòl urbà i l'estructura de la propietat actual, mantenint la resta del sòl dins d'un segon sector.

S'aposta també per un model d'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat i hotelier que actualment te demanda al municipi.

El Sector 1 té possibilitats reals de desenvolupar-se atenent a l'interès de la propietat i a la manifesta necessitat per part de l'Ajuntament de disposar de sòl en aquesta zona del

municipi per tal d'ubicar-hi un equipament que desestacionalització els usos esportius i del lleure per tal de buscar un ús generador de riquesa vinculat a un equipament que pugui generar activitat econòmica, d'acord amb les determinacions del PDUC i el PTPAPA.

Així doncs, els objectius que persegueix la proposta que es redacta són:

- Dividir el sector NP-2 en dos sectors de menor superfície per facilitar-ne el desenvolupament, tenint en compte l'estructura de la propietat i la connexió amb la trama urbana i mantenint la lògica d'aquesta divisió en quan a sistemes generals i serveis del sector total.
- Apostar per un model d'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat i hotelier.

1.4. MARC LEGAL

El marc normatiu es regeix pel Pla Inter municipal Coordinador de la Cerdanya (PICC) aprovat el 17 de gener de 1986, i el Text refós del PICC aprovat l'any 2005 o Pla General Inter municipal de la Cerdanya.

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

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

Aquesta modificació puntual es redacta seguint els criteris establerts en l'article 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. D'acord amb aquest article aquest document inclourà com a mínim els següents aspectes:

- Justificació de la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics (article 94 TRLU)

La modificació ha d'estar integrada per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

1.5. OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

L'article 97 del TRLU, "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic", obliga a raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació es redacta per tal de facilitar el desenvolupament del NP-2, que en el seu dia va promoure la pròpia corporació, dividint el sector en dos de superfície més adequades al desenvolupament urbanístic d'un municipi com Llivia.

L'oportunitat i conveniència ve justificada per la voluntat dels propietaris del sòl situat al sud de l'àmbit de desenvolupar una part del sector NP-2, així com la voluntat de l'Ajuntament d'obtenir sòl per equipaments propers al camí d'Ur.

En aquesta voluntat conjunta, cal inscriure el compromís de signatura d'un conveni urbanístic per tal de cedir els metres quadrats d'equipament degudament urbanitzats i construïts amb dues pistes de pàdel i instal·lacions annexes. Així es dona compliment a l'anteriorment esmentada necessitat per part de l'Ajuntament de disposar de sòl en aquesta zona del municipi per tal d'ubicar-hi un equipament que desestacionalitzi els usos esportius i del lleure, d'acord amb les determinacions del PDUC i el PTPAPA.

1.6. PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

El municipi de Llivia té el següent planejament territorial vigent que afecta l'àmbit d'aquesta Modificació:

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, estableix un seguit de determinacions que han de contenir els àmbits funcionals de planificació. Aquest àmbits són:

- a) Àmbit Metropolità: el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.
- b) Àmbit de les Comarques Gironines: l'Alt Empordà, el Baix Empordà, la Garrotxa, el Gironès, el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Selva.
- c) Àmbit del Camp de Tarragona: l'Alt Camp, el Baix Camp, la Conca de Barberà, el Priorat i el Tarragonès.

- d) Àmbit de les Terres de l'Ebre: el Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre i la Terra Alta.
- e) Àmbit de Ponent: les Garrigues, la Noguera, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià i l'Urgell.
- f) Àmbit de les Comarques Centrals: el Bages, el Berguedà, Osona, el Solsonès i els municipis de l'Anoia adscrits en virtut del procediment establert per la lletra h.
- g) Àmbit de l'Alt Pirineu i Aran: l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell, la Cerdanya, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà i la Vall d'Aran.
- h) Àmbit del Penedès: l'Alt Penedès, el Baix Penedès, el Garraf i l'Anoia, excepte els municipis d'aquesta comarca que així ho manifestin d'acord amb el procediment que s'estableixi per reglament, els quals resten adscrits a l'Àmbit de les Comarques Centrals.

A l'àmbit d'actuació del municipi de Llívia, comarca de la Cerdanya, s'ha redactat el Pla territorial parcial de l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat el 25 de juliol de 2006. Aquest Pla proposa per a cadascun dels nuclis de població i per a l'escenari 2026 un paper territorial determinat. I per aconseguir els seus objectius assigna a cadascun dels nuclis de població l'estratègia de desenvolupament urbanístic que es detalla a continuació. Així, de Llívia s'especifica que: *<<Directament relacionat amb la capital, Llívia té espai suficient per admetre un creixement mitjà. A més la seva condició d'enclavament dins l'estat francès el fa més atractiu per a una demanda exògena de demanda residencial>>*.

1.7. PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT

El municipi de Llívia té el següent planejament urbanístic vigent que afecta l'àmbit d'aquest document:

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, preveu els Plans directores urbanístics. Tanmateix, l'anteriorment citat PTPAPA preveu l'elaboració de Plans directores urbanístics específics d'abast comarcal, entre ells el de la Cerdanya.

El Pla director urbanístic de la Cerdanya (PDUC), s'aprova l'1 d'agost de 2008, concreta la dimensió de les propostes del PTPAPA, aportant mesures d'aplicació a les revisions de planejament vigents als municipis de la comarca, i també per al cas de Llívia.

El planejament urbanístic inferior vigent és el Pla Inter municipal Coordinador de la Cerdanya (PICC) aprovat el 17 de gener de 1986, i el Text refós del PICC aprovat l'any 2005 o Pla General Inter municipal de la Cerdanya.

Pla General Inter municipal de la Cerdanya

Aquest Pla classifica el sòl de l'àmbit en qüestió com a sòl urbanitzable no programat i estableix sobre aquest sector:

ART. 261 - Sòl Urbanitzable No Programat, número 2. LLIVIA.

Al marge dels creixements immediats a les àrees Consolidades per l'edificació, el Pla proposa la zonificació d'una àrea de 179.000 m² de superfície, situada al nord de la població, segons s'especifica en els plànols d'ordenació urbana. Amb el fi que la trama urbana resulti coherent amb l'existent es grafia en el citat plànol una proposta de vialitat i cessions, que haurà de presidir el desenvolupament del Programa d'Actuació.



Durant la vigència del PICC al terme de Llivia s'ha tramitat més d'una quinzena d'expedients de modificacions puntuals del Pla, entre d'elles la modificació puntual del Pla General Intermunicipal de la Cerdanya en l'àmbit de la NP-2 i NU.

Modificació Puntual del Pla General Intermunicipal de la Cerdanya en l'àmbit de la NP-2 i NU.

L'any 2009 l'Ajuntament de Llivia va tramitar una Modificació Puntual del PICC en l'àmbit

de la NP-2 i NU que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 1 d'abril de 2009.

L'objectiu d'aquesta modificació era delimitar i programar l'àmbit del NP-2 així com permetre la instal·lació de l'equipament esportiu privat (camp de golf) en l'àmbit del NU, actualment d'aprofitament agrícola i ramader, pas previ a la posterior redacció i tramitació del PPU i del PEU que no s'han arribat a aprovar mai de forma definitiva, tal i com s'exposa en l'apartat 1.1 de la memòria.

Els paràmetres urbanístics generals que fixava la Modificació puntual són:

Superfície:	196.506,00 m ²
Edificabilitat:	0,20 m ² sostre / m ² de sòl per a ús residencial (39.301,20 m ² sostre)
Ús:	residencial habitatge unifamiliar i plurifamiliar
Densitat:	14,98 habitatges / hectàrea (294 habitatges)



1.8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Els sectors delimitats són:

- Sector 1

Ubicat al sud de l'àmbit. Limita al sud en part per la trama urbana residencial i en part pel camí d'Ur, a l'est per la prolongació del carrer de Bell-lloc, al nord per un rec existent i a l'oest per un torrent sense nom.

Superfície del sector: 21.185,83 m

- Sector 2

Ubicat al Nord i sud-est de l'àmbit. Limita al sud per la trama urbana residencial i el Sector 1, a l'est per la mateixa trama urbana i pel camí prolongació del carrer d'Angostrina i a l'oest amb el sòl no urbanitzable.

Superfície del sector: 175.320,17 m²

La modificació puntual preveu una estructura viària bàsica que dóna coherència a la totalitat dels sectors. El traçat dels vials proposats és indicatiu però la connexió viària entre els diferents sectors és vinculant. En tot cas, es manifesta el compromís de què el projecte d'urbanització que es redactarà en el moment processal oportú respongui adequadament a la globalitat de l'àmbit.

El desenvolupament del sector 1 permetrà:

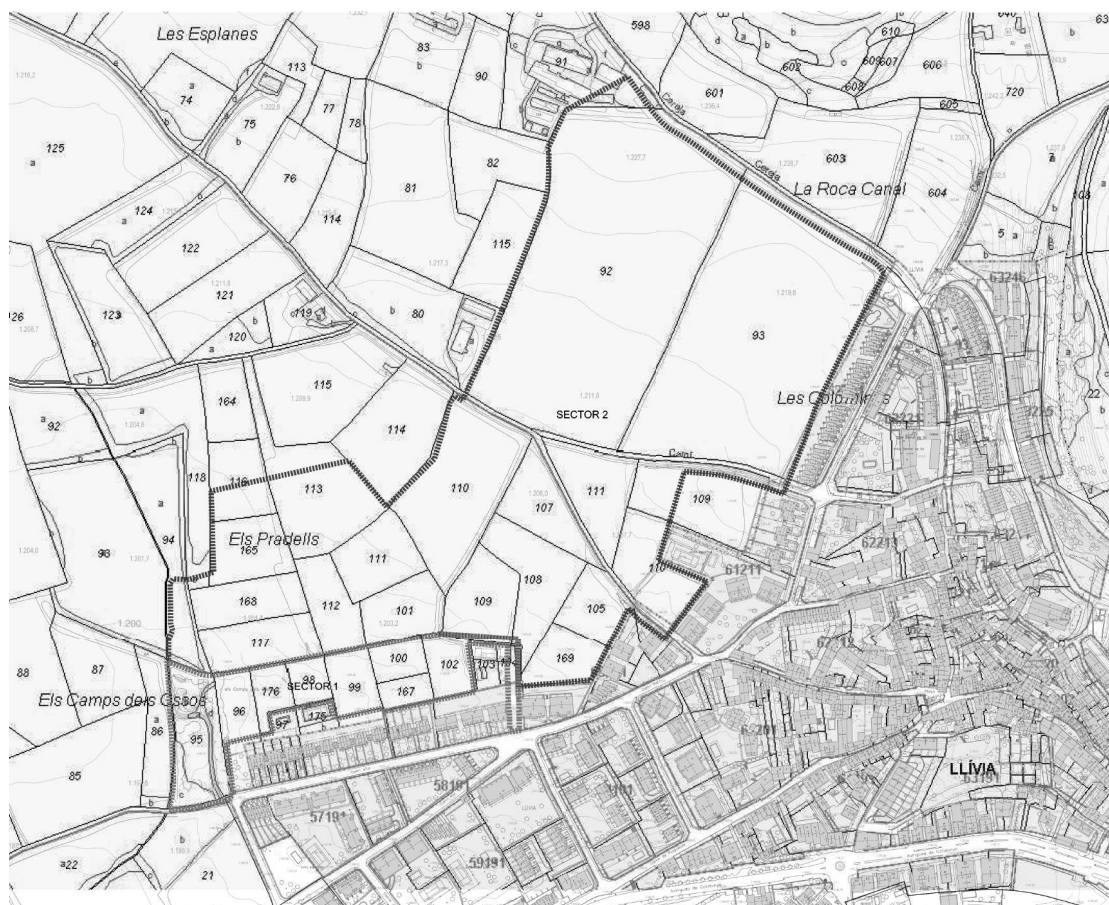
- Relligar els vials prolongació del carrer de Bell-lloc i el carrer sense nom a l'oest a través d'un nou vial al nord del sector. I enllaç fins el camí d'Ur.
- Completant l'illa existent amb una tipologia d'habitatge semblant als ubicats al carrer Camí d'Ur.
- Obtenir sostre per habitatge de protecció oficial.
- Obtenir sòl per equipaments al costat del Camí d'Ur, que és un punt estratègic al costat d'un dels camins d'entrada del municipi i al costat del sòl no urbanitzable.

El sector 2 ajudarà a potenciar l'estructura urbana d'aquesta zona del nucli de Llivia, donant continuïtat al carrer d'Angostrina i connectant-lo amb el nou vial nord del sector 1, finalitzant l'illa residencial entre els carrers Camí d'Ur, prolongació del carrer de Bell-lloc i carrer d'Angostrina.

1.8.1. Estructura de la propietat

La parcel·lació segons dades de la web de Cadastre és la següent:

- MP del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llívia per a la delimitació de dos sectors -



Les parcel·les cadastrals que formen el sector 1 són les següents:

SECTOR 1
NÚMERO CADASTRAL
17101A006000950000DS
17101A006000960000DZ
17101A006001760000DF
17101A006000980000DH
17101A006000990000DW
17101A006001000000DW
17101A006001670000DY
17101A006001020000DB
17101A006001090000DF
17101A006001080000DT
17101A006001690000DQ

El 73,80% dels propietaris inclosos en l'àmbit del sector 1 tenen la voluntat de desenvolupar el sector immediatament.

1.8.2. Paràmetres dels sectors

- Sector 1

Superfície del sector: 21.185,83 m²

Edificabilitat bruta: 0,20m²st/m²s

Densitat màxima: 14,98 hab/Ha

Sòl públic mínim: 29,52%

Sòl privat màxim: 70,48%

Sistema d'actuació: Reparcel·lació amb la modalitat de compensació bàsica

Usos principals admesos: residencial unifamiliar i plurifamiliar

1.8.3. Ordenació indicativa dels sectors

Es proposa una estructura viària bàsica que dóna coherència a la totalitat dels sectors. El traçat dels vials proposats és indicatiu però la connexió viària entre els diferents sectors és vinculant. En tot cas, es manifesta el compromís de què el projecte d'urbanització que es redactarà en el moment processal oportú respongui adequadament a la globalitat de l'àmbit.

Es proposa també una ordenació indicativa del sector 1, que és el sector que es desenvoluparà en primer lloc.

L'ordenació proposada pel sector 1 planteja un vial paral·lel al carrer Camí d'Ur que s'enllaça amb aquest a través de la prolongació del carrer sense nom a l'oest i la prolongació del carrer Bell-lloc a l'est. Al sud del vial s'hi ubiquen les parcel·les residencials unifamiliars, concentrant les cessions per a sòl de zona verda i equipaments a l'oest de l'àmbit. Els habitatges plurifamiliars s'ubiquen a l'est, en contacte amb el sòl on ja hi ha habitatges plurifamiliars.

1.8.4. Quadres dels sectors. Equidistribució de càrregues i beneficis.

	PLANEJAMENT VIGENT		MODIFICACIÓ PUNTUAL		SECTOR 1	
	SUPERFÍCIE	%	SUPERFÍCIE	%	SUPERFÍCIE	%
SÒL PÚBLIC	58.000,88	29,52%	58.008,57	29,52%	6.254,06	29,52%
VIALS, APARCAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	21.932,60	11,16%	21.930,07	11,16%	2.364,34	11,16%
EQUIPAMENTS	12.025,30	6,12%	12.026,17	6,12%	1.296,57	6,12%
ZONA VERDA	24.042,98	12,24%	24.052,33	12,24%	2.593,15	12,24%
SÒL PRIVAT	138.505,12	70,48%	138.497,43	70,48%	14.931,77	70,48%
RESIDENCIAL	138.505,12	70,48%	138.497,43	70,48%	14.931,77	70,48%
TOTAL SECTOR	196.506,00	100,00%	196.506,00	100,00%	21.185,83	100,00%
EDIFICABILITAT MÀXIMA	0,2 m2st/m2s		0,2 m2st/m2s		0,2 m2st/m2s	
SOSTRE MÀXIM	39.301,20 m2st		39.301,20 m2st		4.237,17 m2st	
DENSITAT MÀXIMA	14,98 hab/Ha		14,98 hab/Ha		14,98 hab/Ha	
NÚMERO HABITATGES MÀXIM	294 hab		294 hab		31 hab	

Són paràmetres normatius el percentatge mínim de sòl públic, el percentatge màxim de sòl privat, l'edificabilitat bruta màxima i la densitat màxima.

Són paràmetres indicatius el percentatge de sòl de zones verdes, equipaments i vials, el sostre màxim i el número d'habitatges màxim. Pel que fa a les zones verdes i equipaments caldrà complir com a mínim els estàndards fixats pel Text refós de la Llei d'urbanisme

- MP del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llivia per a la delimitació de dos sectors -

CÀRREGUES

		IVA 21%	
COST D'URBANITZACIÓ NP2	7.606.679,00 €	1.597.402,59 €	9.204.081,59 €
DESPESES DE GESTIÓ			1.199.109,46 €
TOTAL			10.403.191,05 €

		IVA 21%	
COST D'URBANITZACIÓ SECTOR 1	820.000,00 €	172.200,00 €	992.200,00 €
DESPESES DE GESTIÓ			129.264,00 €
TOTAL			1.121.464,00 €

QUADRE RESUM				
	TOTAL SECTOR NP2		SECTOR 1	
SUPERFÍCIES SECTOR (m2)	196.506,00	100%	21.185,83	10,78%
COST D'URBANITZACIÓ	10.403.191,05 €	100%	1.121.464,00 €	10,78%

1.9. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

Les xarxes de serveis que es projectin en el sector 1 tindran en compte per al seu dimensionament els habitatges que es podran construir en el sector 2, ja que aquest sector s'haurà de connectar a la xarxa existent en part a través d'aquests sectors. En tot cas, es manifesta el compromís de què el projecte d'urbanització que es redactarà en el moment processal oportú respongui adequadament a la globalitat de l'àmbit.

Es sol·licitarà informes a la totalitat de les companyies subministradores i en el moment de redactar el pla parcial i pels serveis bàsics a contemplar es tindrà en compte la totalitat del sector NP2.

1.10. AGENDA

Es programa el desenvolupament dels sectors delimitats en aquesta modificació puntual en funció de la prioritat del seu desenvolupament:

Primer quadrienni: Sector 1

Segon quadrienni: Sector 2

1.11. APROFITAMENT URBANÍSTIC

En els corresponents projectes de reparcel·lació dels sectors es cedirà a l'administració actuant gratuïtament el sòl necessari per a edificar-hi el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector

1.12. INFORME AMBIENTAL

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

En tot cas, aquesta modificació no restarà subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada si, per les característiques que té i la poca entitat, es constata, sense

necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no es produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

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

En cas d'obligatorietat i subjecció a l'avaluació ambiental estratègica simplificada determinada en la disposició addicional vuitena, apartat 6, lletra b) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, s'estarà a allò determinat a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a excepció expressa dels terminis que venen determinats per la disposició addicional vuitena, apartat 3 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol.

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

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

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*

- g) *La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) *Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) *Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) *Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

- MP del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llívia per a la delimitació de dos sectors -

2. NORMATIVA

CAPITOL I. NATURALESA, AMBIT I VIGENCIA.

Article 1 - Àmbit de la modificació puntual

L'àmbit de la modificació puntual és de 196.506,00 m², coincident amb l'àmbit del sector NP-2, classificat com a sòl urbanitzable delimitat.

Article 2 - Vigència i aplicació de la modificació

D'acord amb el que estableix l'article 106 del TRLU, aquesta modificació entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al diari oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Article 3 - Objecte de la modificació puntual

El pla parcial delimitat NP-2 és de gran superfície i la situació econòmica actual fa que sigui difícil de desenvolupar, per no dir gairebé inviable. Aquesta Modificació Puntual planteja fragmentar aquest pla parcial en dos sectors i establir la desvinculació del desenvolupament simultani del NP-2 i de l'equipament en sòl no urbanitzable que es va apuntar en la modificació aprovada.

Els propietaris dels terrenys al sud de l'àmbit tenen la voluntat de desenvolupar de forma immediata, sempre i quan el sector tingui unes dimensions més reduïdes.

Així es delimita un sector dins l'àmbit (sector 1) tenint en compte que la superfície d'aquest faci viable el seu desenvolupament, la seva proximitat al sòl urbà i l'estructura de la propietat actual, mantenint la resta del sòl dins d'un segon sector.

Els objectius que persegueix la proposta que es redacta són:

- Dividir el sector NP-2 en dos sectors de menor superfície per facilitar-ne el desenvolupament, tenint en compte l'estructura de la propietat i la connexió amb la trama urbana.
- Apostar per un model d'habitatge unifamiliar aïllat o aparellat i hotelier.

Article 4 - Marc Legal.

Aquesta modificació s'acull a allò que disposa l'article 5 del Text Refós de la Normativa urbanística de la Pla Intermunicipal de la Cerdanya publicat el 14 de desembre de 2.005.

Article 5 - Contingut.

Aquesta modificació està integrada pels següents documents:

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

CAPITOL II. GESTIÓ DEL PLA.

Article 6 - Delimitació de sectors

Es delimiten dos sectors atenent a la gran superfície que té l'actual NP2.

Article 7 - Paràmetres bàsics del SECTOR 1

Superfície del sector: 21.185,83 m²

Edificabilitat bruta: 0,20m²st/m²s

Densitat màxima: 14,98 hab/Ha

Sòl públic mínim: 29,52%

Sòl privat màxim: 70,48%

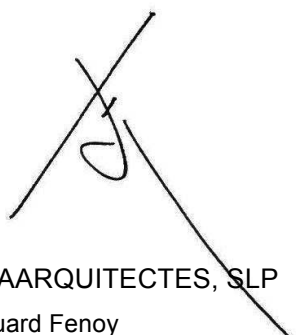
Sistema d'actuació: Reparcel·lació amb la modalitat de compensació bàsica.

Usos principals admesos: residencial unifamiliar, plurifamiliar i hotelier.

Gener de 2.018



NOVA CELONA, SL
Josep Rovira



EFAARQUITECTES, SLP
Eduard Fenoy

- MP del PICC en l'àmbit del NP-2 de Llívia per a la delimitació de dos sectors -