



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL COORDINADOR DE Cerdanya

AJUST DE LA QUALIFICACIÓ D'UNA PARCEL·LA

DOCUMENT COMPRENSIU I MEMÒRIA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Promotor

Redactor

Signatura manuscrita de Jaume Tuset.

Jaume Tuset
Arg. col.legiat 23495/8

Ajuntament de Llívia

Serveis Tècnics Municipals

Signatura manuscrita del Servei Tècnic Municipal.

Gener de 2020

AJUST DE LA QUALIFICACIÓ D'UNA PARCEL·LA

ÍNDEX GENERAL

0.DOCUMENT COMPRENSIU

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. Peticionari

1.2. Objecte

1.3. Marc Legal de la Modificació

1.4. Situació i estructura de la propietat

1.5. Ordenació vigent

1.6. Ordenació proposada

1.7. Justificació de la solució adoptada

1.8. Justificació del compliment d'altres determinacions

1.8.1. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

1.8.2. Determinacions de les normes urbanístiques proposades

1.8.3. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

1.8.4. Memòria social

1.8.5. Estudis de mobilitat

1.8.6. Informe de sostenibilitat econòmica

1.8.7. Avaluació ambiental - informe ambiental

1.9. Tramitació de la modificació puntual i suspensió de llicències

0. DOCUMENT COMPRENSIU

Als efectes d'allò que es determina a l'article 10.1.5 del D.L. 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, entenem que atès l'abast limitat de la modificació normativa que es proposa en aquest document no procedeix la redacció d'un document comprensiu que resumeixi el seu contingut.

Amb tot als efectes oportuns considerem necessari aclarir el que segueix:

a). Resum de l'actuació: Es pretén l'ajust de la qualificació urbanística d'una parcel·la per tal d'ajustar-la a la realitat física de la mateixa.

La parcel·la objecte de la modificació està situada al carrer Carretera de Gorguja, núm. 1 de Llivia. Es tracta d'una parcel·la situada en sòl urbà quina qualificació urbanística en resultar allunyada de la realitat física de la construcció existent no permet la realització de cap tipus d'operació com noves divisions, ampliacions, etc.,

La construcció existent data de l'any 1975 i està destinada a una edificació plurifamiliar amb divisió de propietat horitzontal.

El Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya, la va qualificar com a sòl urbà, clau 7B o residencial entre mitgeres grau II, quina normativa és la següent:

Article 174

Definició

Correspon a determinades àrees de sòl urbà en les que s'estableix la tipologia d'edificació unifamiliar entre mitgeres, sobre les quals a cada habitatge se li afecta una porció de solar que es defineix com a parcel·la mínima.

Article 175

Densitat

La densitat neta per parcel·la es fixa en un habitatge per cada 250 m² de solar.

Article 176

Condicions d'edificació

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

- 1. S'estableix la parcel·la mínima edificable en 250 m².*
- 2. S'estableix un índex d'edificabilitat net màxim de 0,50 m² sostre/ m² solar. L'alçària màxima de l'edificació serà de 9 metres inclosa la coberta.*
- 3. L'índex d'ocupació màxim, incloses edificacions i annexos serà del 40% de la parcel·la.*
- 4. L'ample mínim de parcel·la a vial serà de 5 m.*

Article 177

Condicions d'ús

- 1. Ús principal
Residencial unifamiliar entre mitgeres*
- 2. Usos admissibles*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL COORDINADOR DE Cerdanya a LLÍVIA

Comercial, tallers i serveis fins a 150 m² de superfície, corregint conceptes 1, 2, 3 i 4 en situació A i B

La proposta de modificació vol qualificar-la com a sòl urbà, plurifamiliar grau II, clau 6B, quina normativa és la pròpia del PICC modificant l'edificabilitat que seria la mateixa de la zona 7B i quedaria com segueix:

Article 153

Definició

Correspon al tipus d'edificació segons edificació aïllada.

Article 154

Condicions d'edificació

- 1. La parcel·la mínima es fixa 800 m².*
- 2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la, es fixa en 0,85 m² sostre/ m² solar.*
- 3. L'ocupació màxima de la parcel·la, es fixa en un 40% del solar*
- 4. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,00 metres, corresponents a 3 plantes.*
- 5. La façana mínima del solar es fixa en 14 m.*
- 6. Les separacions de l'edificació es fixen en 3 m., tant als límits laterals com a fons de parcel·la i a vial.*

Article 155

Condicions d'ús

- 1. Ús principal*
Residencial en habitatge plurifamiliar i unifamiliar. Hoteler
- 2. Usos complementaris*
Comercial, tallers i serveis corregint conceptes 1,2,3 i 4 en situació A, B i C. Oficines i recreatius c i d en situació A. Socio-cultural i docent limitat a guarderia.

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1. PETICIONARI

Aquesta modificació puntual es redacta per iniciativa de l'Ajuntament de la Vila de Llivia recollint la voluntat dels propietaris de la finca objecte de la modificació. El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació, en relació dels interessos públics i privats concurrents. La redacció del present document ha estat realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

1.2. OBJECTE

El planejament vigent és el Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya, que va ser aprovat definitivament en data 17 de gener de 1986 i publicat el 12 de març de 1986 per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya. En el període de vigència del PIC de la Cerdanya, des de la data de la seva aprovació definitiva la seva aplicació ha posat de manifest una sèrie d'aspectes que creen disfuncions en la seva gestió. Per tal de resoldre aquesta situació, l'Ajuntament de Llivia ha pres la determinació de iniciar la redacció d'un nou POUM. No obstant aquestes petites disfuncions no poden restar pendents de procediments tant farragosos i llargs de terminis. Per tant es proposa la redacció de la present modificació

Es redacta la present modificació puntual en base a criteris de coherència entre la realitat física i el planejament vigent dins d'aquest àmbit.

1.3. MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya, que va ser aprovat definitivament en data 17 de gener de 1986 i publicat el 12 de març de 1986 per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat per acord del Govern GOV/78/2006 de 25 de juliol
- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 31 de juliol de 2008.
- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del suelo

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer

- Article 96 Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliure, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectius s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*

- Article 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit a que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic*

de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

- Article 117 Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.
2. Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.
3. La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

- Article 118 Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

1. Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:
 - a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
 - b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
 - d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.
2. El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.
3. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL COORDINADOR DE Cerdanya a LLÍVIA

4. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

1.4. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Es detalla a continuació la relació dels titulars actuals de les finques incloses dins de la parcel·la objecte d'aquesta Modificació Puntual :

LISTADO DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

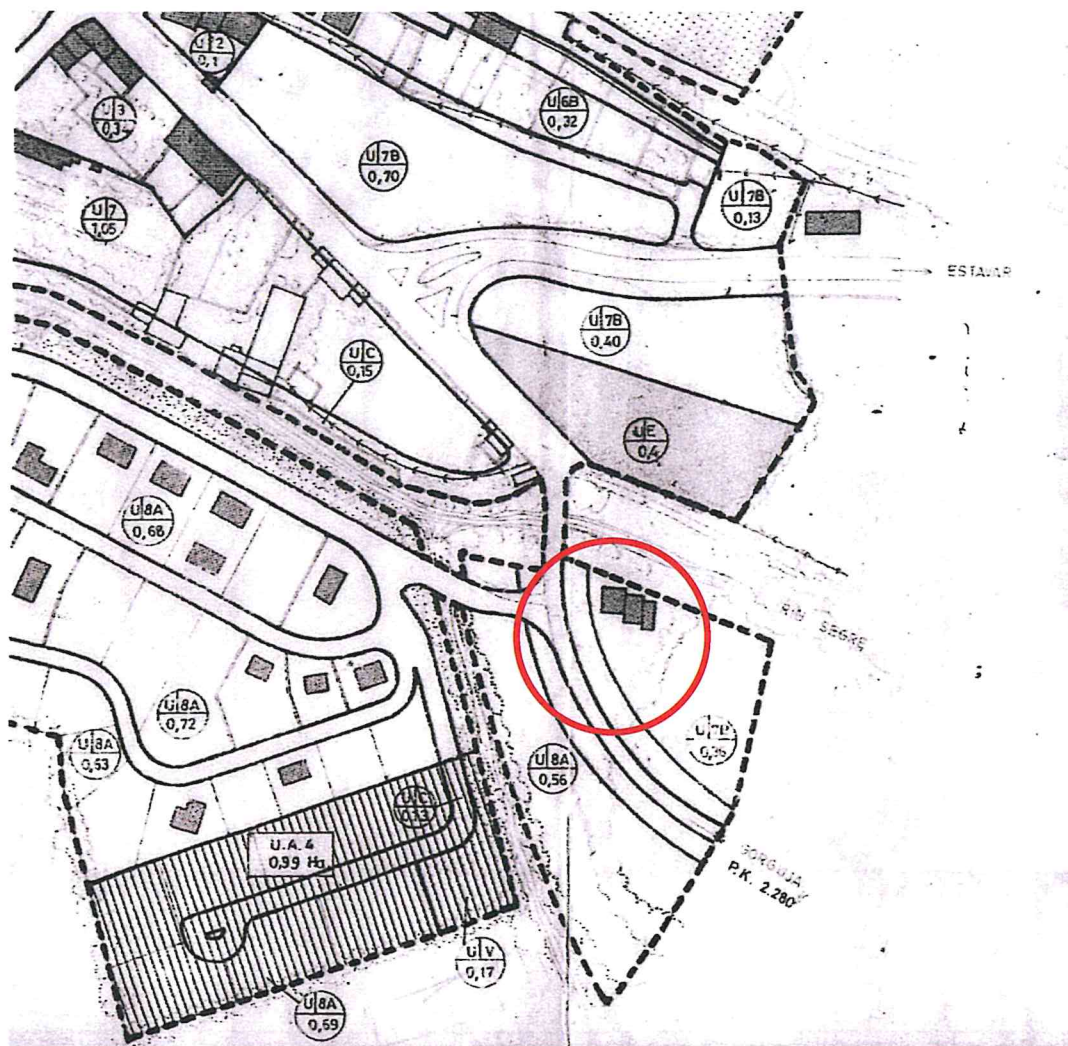
REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	USO	SUP. CONSTRUÍDA (m2)	AÑO PARTICIPACIÓN DEL INMUEBLE	NIF	TITULAR
6917101DH1061N0001ZU	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:00 Pl:01	Almacén-Estacionamiento	230	1975 17,00	78145081P	PEREZ GONZALEZ FRANCISCO Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0002XI	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:01 Pl:01	Residencial	53	1975 4,90	40543979N	RAVETLLAT ISERN JOAQUINA Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0003MO	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:01 Pl:02	Residencial	61	1975 5,70	36972541H	FORTUNY BUSQUETS JOSEP MARIA
6917101DH1061N0004QP	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:01 Pl:03	Residencial	123	1975 9,35	36403598A	VALLVERDU FARGAS MONTSERRAT Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0005WA	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:01 Pl:04	Residencial	69	1975 6,50	44000281L	GINER FERNANDEZ JORGE
6917101DH1061N0006ES	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:01 Pl:05	Residencial	69	1975 6,55	77071742F	SANGLAS VIÑETA ROSER Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0007RD	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:02 Pl:01	Residencial	53	1975 4,90	46571445X	RAMOS BUDIA JERONIMO
6917101DH1061N0008TF	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:02 Pl:02	Residencial	61	1975 5,70	Y2825219M	MORENO ESTEBAN MIGUEL
6917101DH1061N0009YG	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:02 Pl:03	Residencial	94	1975 9,35	38210585H	ROISET NOLLA MARIA CINTA
6917101DH1061N0010RD	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:02 Pl:04	Residencial	69	1975 6,50	36912016Y	MARIN FERNANDEZ PEDRO JOSE Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0011TF	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:02 Pl:05	Residencial	69	1975 6,55	47150919E	LOPEZ QUINTANA LLUIS Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0012YG	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:AT Pl:01	Residencial	132	1975 8,50	17815385E	LOPEZ GIL MARIA VICTORIA Y OTROS TITULARES
6917101DH1061N0013UH	CR GORGUJA, DE 1 Es:1 Pl:AT Pl:02	Residencial	130	1975 8,50	37626879Y	COLOM BATISTE-ALENTORN EDUARDO Y OTROS TITULARES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL COORDINADOR DE Cerdanya a LLÍVIA

Segons l'establert en el 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, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost), no es necessària la incorporació de la relació de les persones propietàries o titulars dels drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i als títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys; ja que no es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.

1.5. ORDENACIÓ VIGENT

L'ordenació vigent de l'àmbit objecte de la modificació és la següent:



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL DE LA
CERDANYA DE GIRONA A L'ÀMBIT DEL TERME MUNICIPAL DE LLÍVIA, PEL QUE FA A LA
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA.

PLÀNOL D'ORDENACIÓ ACTUAL. E: 1/2000

Com es veu en l'ordenació vigent, es molt probable que l'equip redactor del PICC consideres el fet que es podia tractar d'edificacions unifamiliars entre mitgeres per l'estructura aparent de l'edificació, quan en realitat es tracta de un edifici plurifamiliar amb diversos habitatges per planta.

Normativa vigent:

Article 174

Definició

Correspon a determinades àrees de sòl urbà en les que s'estableix la tipologia d'edificació unifamiliar entre mitgeres, sobre les quals a cada habitatge se li afecta una porció de solar que es defineix com a parcel·la mínima.

Article 175

Densitat

La densitat neta per parcel·la es fixa en un habitatge per cada 250 m² de solar.

Article 176

Condicions d'edificació

A més de les condicions generals, seran de compliment obligat les següents condicions particulars:

- 1. S'estableix la parcel·la mínima edificable en 250 m².*
- 2. S'estableix un índex d'edificabilitat net màxim de 0,50 m² sostre/ m² solar.*
- L'alçària màxima de l'edificació serà de 9 metres inclosa la coberta.*
- 3. L'índex d'ocupació màxim, incloses edificacions i annexos serà del 40% de la parcel·la.*
- 4. L'ample mínim de parcel·la a vial serà de 5 m.*

Article 177

Condicions d'ús

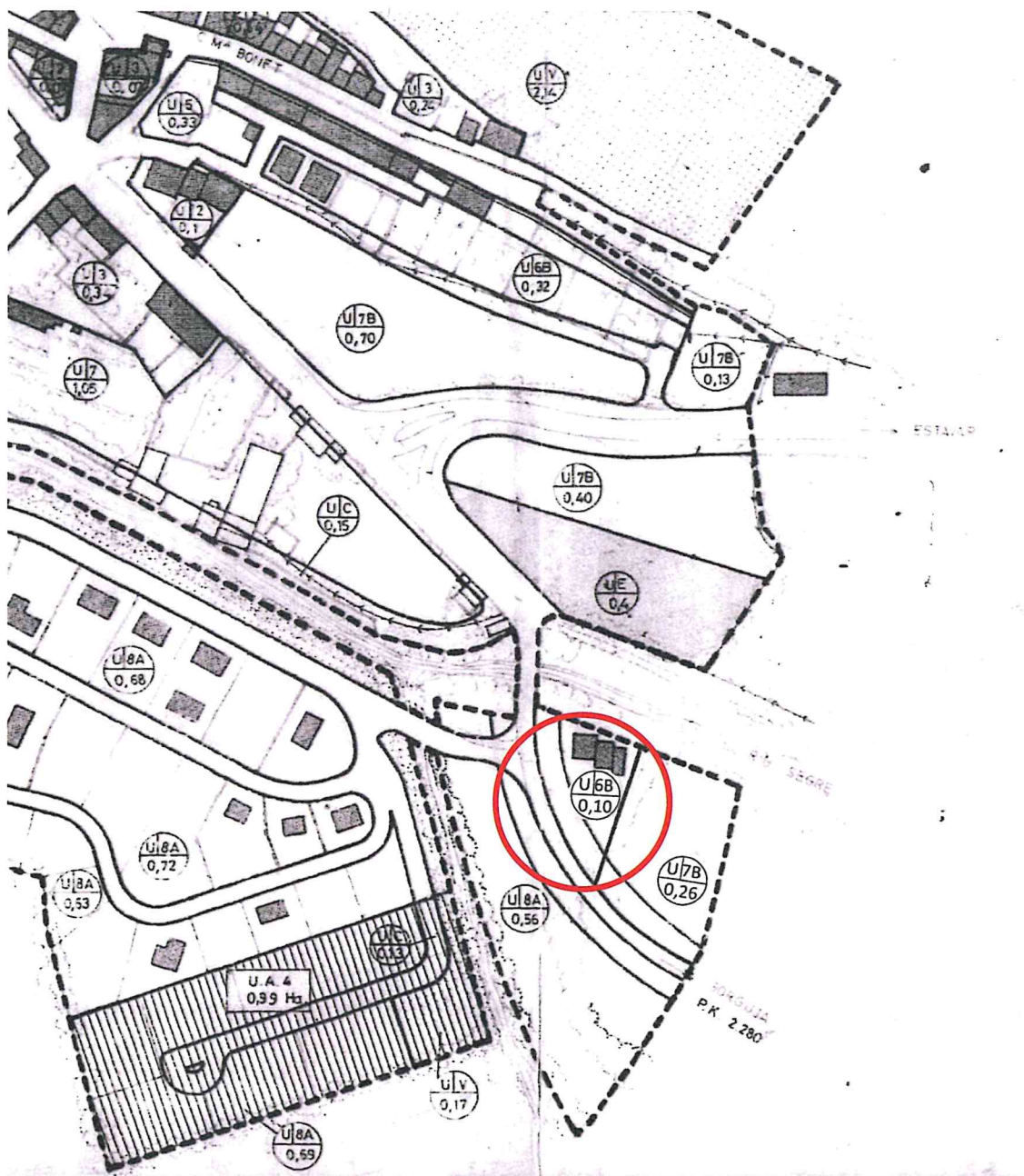
- 3. Ús principal*

Residencial unifamiliar entre mitgeres

- 4. Usos admissibles*

Comercial, tallers i serveis fins a 150 m² de superfície, corregint conceptes 1, 2, 3 i 4 en situació A i B

1.6.-ORDENACIÓ PROPOSADA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA INTERMUNICIPAL DE LA
CERDANYA DE GIRONA A L'ÀMBIT DEL TERME MUNICIPAL DE LLÍVIA, PEL QUE FA A LA
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA.

PLÀNOL D'ORDENACIÓ PROPOSADA. E: 1/2000

Normativa proposada:

Article 153

Definició

Correspon al tipus d'edificació segons edificació aïllada.

Article 154

Condicions d'edificació

- 1. La parcel·la mínima es fixa 800 m².*
- 2. El coeficient d'edificabilitat net per parcel·la, es fixa en 0,85 m² sostre/ m² solar.*
- 3. L'ocupació màxima de la parcel·la, es fixa en un 40% del solar*
- 4. L'alçària màxima de l'edificació es fixa en 11,00 metres, corresponents a 3 plantes.*
- 5. La façana mínima del solar es fixa en 14 m.*
- 6. Les separacions de l'edificació es fixen en 3 m., tant als límits laterals com a fons de parcel·la i a vial.*

Article 155

Condicions d'ús

- 5. Ús principal*
Residencial en habitatge plurifamiliar i unifamiliar. Hoteler
- 6. Usos complementaris*
Comercial, tallers i serveis corregint conceptes 1,2,3 i 4 en situació A, B i C. Oficines i recreatius c i d en situació A. Socio-cultural i docent limitat a guarderia.

1.7 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

La parcel·la objecte de la modificació està situada al carrer Carretera de Gorguja, núm. 1 de Llívia. Es tracta d'una parcel·la situada en sòl urbà quina qualificació urbanística en resultar allunyada de la realitat física de la construcció existent no permet la realització de cap tipus d'operació com noves divisions, ampliacions, etc.,

La construcció existent data de l'any 1975 i està destinada a una edificació plurifamiliar amb divisió de propietat horitzontal.

La normativa actual i vigent la qualifica per habitatges unifamiliars entre mitgeres amb un sostre de 0,5 m²/m². I una densitat de 1 habitatge cada 150 m² de solar.

La proposta s'adequa a l'edificació existent amb un sostre de 0,85 m²/m² i sense cap clàusula de densitat.

Per tant la proposta de modificació s'adequa a l'edificació existent, en considerar una tipologia plurifamiliar, un sostre similar a l'existent (1213 m²) que no permet augmentar la nova normativa.

La modificació proposada tot i que comporta un augment de sostre segons normativa no es així en la realitat ja que es tracta d'edificació consolidada. La modificació reflecteix un ajust de la normativa a la realitat existent. Per aquest motiu no es proposa cap tipus de cessió d'aprofitament, zones verdes o altres atès que no es aquest l'objectiu.

1.8. Justificació del compliment d'altres determinacions

1.8.1. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

La proposta de modificació puntual es reflectirà en el present document i es recollirà en la redacció del nou POUM

1.8.2. Determinacions de les normes urbanístiques proposades

S'inclou la nova qualificació i plànols en el present document.

1.8.3. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als efectes d'allò que es diu als articles 96 i 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la modificació del PICC de Llívia que es planteja en aquest document, incorpora els documents i justificacions específiques d'acord amb la finalitat perseguida i reuneix les següents característiques: - No suposen un increment del sostre edificable ni la transformació d'usos anteriorment establerts. - Les modificacions proposades no entren en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del PICC

1.8.4. Memòria social

La modificació proposada no afecta a altres determinacions del PICC vigent, respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

1.8.5. Estudis de mobilitat

La modificació proposada no comporta una nova classificació del sòl urbà ni urbanitzable, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada

1.8.6. Informe de sostenibilitat econòmica

Al efectes d'allò que es determina a l'article 12 de la Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, la modificació que es proposa no té influència efectiva respecte de les infraestructures públiques, i, per tant no es tradueix en l'augment de la prestació dels serveis necessaris per a l'administració, per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica

1.8.7. Avaluació ambiental - informe ambiental

D'acord amb la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació Puntual del PICC de Llívia, no està subjecte a tràmit d'avaluació ambiental, atès que es tracta d'una modificació no substancial del planejament urbanístic general

1.9. Tramitació de la modificació puntual i suspensió de llicències

Atesa la poca importància de la modificació i el fet que no es tracta de sòl urbà consolidat que no admet cap tipus d'augment de sostre amb la normativa vigent no es considera necessari procedir a la suspensió de llicències.



