

# **PLA PARCIAL DEL SECTOR 1 EN L'ÀMBIT DEL NP-2 DE LLÍVIA**

**ANNEX. INFORME URBANÍSTIC SOBRE LA JUSTIFICACIÓ DE CESSIÓ A  
L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT DEL 15% D'APROFITAMENT MIG DEL  
SECTOR 1 DE L'ÀMBIT NP-2.1**



**APROVACIÓ INICIAL**

Setembre 2022

**Ajuntament de Llivia**



**ÍNDEX**

	Pàgina
<b>1.1. JUSTIFICACIÓ I ESPECIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL 15% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. DETERMINACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL SÒL DE CESSIÓ A RAÓ DEL 15% D'APROFITAMENT URBANÍSTI C .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. ANNEX. PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PPU DEL SECTOR 1 EN L'ÀMBIT NP-2.1 .....</b>	<b>7</b>



## 1.1. JUSTIFICACIÓ I ESPECIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL 15% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

De conformitat amb l'establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, d'ara endavant TRLU, els sectors de sòl urbanitzable delimitat estan obligats a cedir de manera gratuïta a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Llívia, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

*Article 45. Deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat*

*1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels que imposa l'article 44, el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

D'acord amb l'especificat en la proposta d'ordenació del Pla Parcial Urbanístic del sector 1 en l'àmbit NP-2, es delimiten dues zones residencials, de superfície total 11.512,49 m<sup>2</sup> de sòl, per acollir usos residencials i d'altres usos (comercial, serveis i hotelers) segons la següent descripció:

<b>SOSTRE MÀXIM</b>	4.553,71 m <sup>2</sup> st
SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL	4.139,73 m <sup>2</sup> st
SOSTRE MÀXIM HLL	3.456,67 m <sup>2</sup> st
SOSTRE MÍNIM HPO	683,06 m <sup>2</sup> st
SOSTRE MÍNIM ALTRES USOS	413,97 m <sup>2</sup> st
<b>DENSITAT MÀXIMA</b>	20 hab/Ha
NÚMERO HABITATGES	42 hab

Per tant, seguint les determinacions del TRLU, el PPU haurà de cedir de manera gratuïta a l'Ajuntament de Llívia, 683,06 m<sup>2</sup> de sostre, és a dir el 15% del sostre total previst pel Pla parcial, de 4.553,71 m<sup>2</sup>st.

## 1.2. DETERMINACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL SÒL DE CESSIÓ A RAÓ DEL 15% D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

El Pla Parcial Urbanístic del sector 1 en l'àmbit NP-2, d'acord a les condicions de parcel·lació, edificació i ús de la clau urbanística R4-NP2.1, determina l'ordenació detallada del sector, amb la definició de l'ordenació i l'ús de les 10 finques contingudes en el Pla, d'acord amb la descripció del següent quadre i el plànol annex:

núm finca	qualificació	superfície parcel·la (m2s)	sostre edificable (m2st)	núm habitatges	edificabilitat neta (m2st/m2s)
Finca 01	R4 - NP 2.1	1291,35	510,79	5 HLL	0,3955
Finca 02	R4 - NP 2.1	824,70	326,21	3 HLL	0,3955
Finca 03	R4 - NP 2.1	876,19	346,57	3 HLL	0,3955
Finca 04	R4 - NP 2.1	1080,19	427,26	4 HLL	0,3955
Finca 05	R4 - NP 2.1	1009,83	399,43	4 HLL	0,3955
Finca 06	R4 - NP 2.1	1951,40	771,87	8 HLL	0,3955
Finca 07	R4 - NP 2.1	1098,41	434,47	4 HLL	0,3955
Finca 08	R4 - NP 2.1 HPO	760,98	301,00	3 HPO	0,3955
Finca 09	R4 - NP 2.1	888,78	351,55	0	0,3955
Finca 10	R4 - NP 2.1 HPO	1730,66	684,55	3 HLL 5 HPO	0,3955
<b>TOTALS</b>		<b>11.512,49</b>	<b>4.553,71</b>	<b>42</b>	<b>0,3955</b>

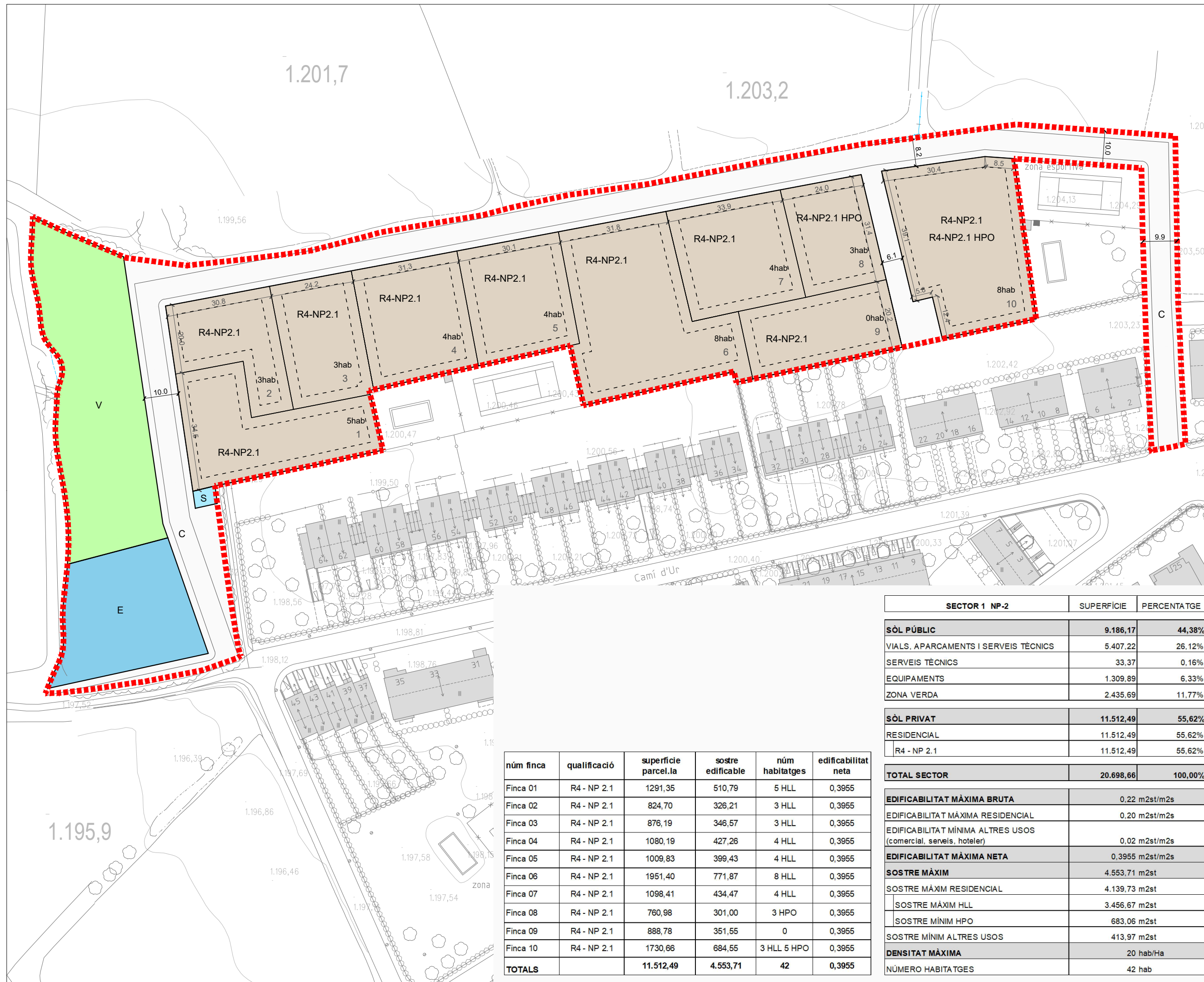
Amb aquesta ordenació, viables econòmicament segons l'Avaluació Econòmica i Financera adjunta en el Pla, es preveu cedir a l'Ajuntament de Llívia la finca número 10, amb un sostre de 684,55 m2 i 0,3955 m2st/m2s d'edificabilitat, equivalents al 15% d'aprofitament mig, calculat en l'apartat anterior (683,06 m2st).

Per tant, amb el desenvolupament d'aquest PPU, l'Ajuntament de Llívia li pertocuen 3 habitatges lliures i 5 habitatges de protecció oficial que o, bé, podrà obtenir els ingressos capitals derivats de l'alineació de cessions per l'aprofitament urbanístic, o bé, podrà procedir directa o indirectament a la construcció i promoció d'aquest sostre via lloguer o explotació a un tercer per un període determinat.

**1.3. ANNEX. PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL PPU DEL SECTOR 1 EN L'ÀMBIT NP-2.1**

---





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



AJUNTAMENT DE LLÍVIA

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

Llívia

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

Número **0 02** Escala A1. 1/500  
A3. 1/1.000  
Data JULIOL 2022

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

Els promotors  
Ajuntament de Llívia