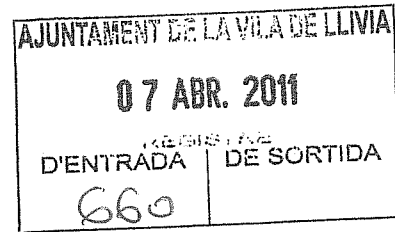




Data: 24 de març de 2011
RV:/
RN: 2011 / 043554 / G/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Llivia
Carrer dels Forns, 10
17527 Llivia
Cerdanya



Assumpte: Modificació del Pla intermunicipal per canvi de sòl lliure permanent a agrícola ramader en la zona del Pla de la Serra de Llivia.

Benvolgut alcalde,

Adjunt us trameto l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Territori i Sostenibilitat, en compliment del que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, en relació amb l'avanç de la Modificació del Pla intermunicipal per canvi de sòl lliure permanent a agrícola ramader en la zona del Pla de la Serra de Llivia.

Rebeu una atenta salutació,


Damià Calvet i Valera
Secretari de Territori i Mobilitat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i
Sostenibilitat (BCN-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03655/12720/2011
Data: 25/03/2011 09:36:50

Resistre de sortida



Expedient: 2011/43554 / G

Assumpte : Modificació de Pla intermunicipal per canvi de sòl lliure permanent a agrícola ramader en la zona del Pla de la Serra

Interessat: Ajuntament de Llivia

Terme municipal: Llivia

Comarca: Cerdanya

Informe urbanístic i territorial

I. Objecte de l'informe

Modificació de Pla intermunicipal per canvi de sòl lliure permanent a agrícola ramader en la zona del Pla de la Serra

II. Introducció

Aquest informe s'emet a l'empara del previst a la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb el previst a aquesta disposició, l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per la legislació urbanística en els aspectes relatius al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental i el seu procediment, sens perjudici del que s'estableix en la pròpia disposició.

La lletra a) de l'esmentada disposició addicional disposa que l'avanç dels plans urbanístics subjectes a avaluació ambiental s'ha de trametre simultàniament a l'òrgan ambiental i al departament competent en matèria d'urbanisme.

D'acord amb la lletra c), el departament competent en matèria d'urbanisme ha de lliurar, en el termini d'un mes, un informe urbanístic i territorial que inclogui la valoració de l'adequació de l'avanç de pla a la legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest informe urbanístic i territorial s'ha d'incorporar com a annex al document de referència.

L'informe consta, en conseqüència, de tres parts:

- valoració de l'adequació de l'avanç del pla a les directrius del planejament territorial.
- valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent
- valoració de l'adequació de l'avanç del pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.



III. Fonaments de dret

- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

IV. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla a les directrius del planejament territorial

4.1 Antecedents

- Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat definitivament en data 25 de juliol de 2006 i publicat al DOGC en data 7 de setembre de 2006.
- Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2008 i publicat al DOGC en data 18 d'agost de 2008.
- Pla Intermunicipal de la Cerdanya, aprovat definitivament en data 17 de gener de 1986 i publicat al DOGC en data 12 de març de 1986.

4.1 Sistema d'espais oberts

Els terrenys actualment classificats com a sòl no urbanitzable qualificats com a zona lliure permanent que es proposen qualificar com a zona d'aprofitament agrícola i ramader, estan contemplats pel Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i pel Pla Director Urbanístic de la Cerdanya tal com s'escriu a continuació:

- Segons el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva.
D'acord amb els articles 2.9 i 2.10 de les normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran, aquest sòl no ha d'estar considerat de protecció especial o de protecció territorial i està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLUC.
- Segons el Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, com a sòl no urbanitzable de protecció especial, protecció ecològico-paisatgística, clau 24b.
D'acord amb l'article 2.5 de les normes del Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, que regula el sòl de protecció especial ecològico-paisatgística, aquest sòl queda sotmès a un règim especial de protecció i seran incompatibles les actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció. En conseqüència, es dota aquest sòl de règim de protecció especial, d'acord amb el règim normatiu del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i per raons principalment paisatgístiques. En aquest sòl, doncs, a banda del



règim normatiu del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran corresponent al sòl de protecció especial, tota autorització haurà de prendre les màximes mesures d'integració paisatgística.

Pel que fa a l'article 2.6, que regula les Precisions per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts:

Apartat 1. Sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, la implantació d'actuacions que aporten valor als espais oberts, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural i d'altres assimilables és admissible en tots els espais oberts, excepte en el sòl de protecció especial específica del paisatge (clau 24a), d'acord amb les condicions que estableixen els articles 2.6 i 2.8 de les Normes del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran. Quan s'ubiquin en sòl de protecció especial o territorial, hauran d'ajustar-se a la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

Aquests terrenys tenen forma rectangular, amb una longitud d'uns 160 m i una amplada de 30 m. La seva superfície és de 4.751 m² de superfície, i estan situats a uns 500 m al nord-est del nucli urbà de Cereja, i delimitats per tots els punts per terrenys de característiques similars, classificats com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de zona lliure permanent. A partir d'uns 20 m a l'est del límit dels terrenys s'inicia una àrea boscosa amb plantació de pi roig.

Des del punt de vista topogràfic, presenten un pendent mitjà de l'ordre del 5%, en sentit ascendent nord-oest/est.

L'accés es produeix per la carretera local de Llivia a Cereja, anomenada camí de Cereja, i des d'aquesta pel camí de Targasona, que discorre a ponent d'aquests terrenys, a uns 7 m en el punt més proper. L'entorn està ocupat per sòl de les mateixes característiques, camps de conreus de cereals de secà, apart de l'àrea boscosa abans esmentada.

4.2 Sistema d'assentaments

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran inclou el nucli de Cereja en la categoria de nuclis històrics i les seves extensions, igual que el Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, i hi considera una estratègia de desenvolupament de millora i compleció.

V. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent

5.1 Planejament vigent

Pel que fa a l'àmbit municipal, el planejament general urbanístic de Llivia actualment vigent es correspon al Pla Intermunicipal de la Cerdanya (PIC).

El PIC classifica l'àmbit objecte de la modificació com a sòl no urbanitzable amb la qualificació de zona lliure permanent, clau 13, igual que l'entorn immediat.



Respecte a antecedents ubicats en aquest àmbit, en el Servei Territorial de Girona no hi consten expedients d'actuacions en sòl no urbanitzable amb la denominació Pla de la Serra.

5.2 Descripció de la proposta

El Pla Intermunicipal de la Cerdanya regula la zona lliure permanent, clau 13 en els articles 276 i 277 de les normes urbanístiques.

L'article 276 defineix aquest tipus de sòl com el que comprèn els terrenys que no tenint un valor agrícola, ramader i forestal específic, per les seves característiques topogràfiques i paisatgístiques, es fa aconsellable reservar i protegir de l'edificació. A la vegada regula la possibilitat de modificar la qualificació de terrenys de clau 13, sense procedir a la revisió del Pla, en els següents supòsits:

- a. A la zona forestal, a proposta de l'Ajuntament per considerar l'àrea de sòl en qüestió, assimilable al mateix.
- b. A la zona agrícola ramadera, als quatre anys de ser posat en explotació agrícola continuada.

La proposta de modificació es planteja en base a l'esmentat article 276 i consisteix en delimitar l'àmbit abans descrit, de 4.751 m² de superfície, i canviar la seva qualificació urbanística, passant a ser zona d'aprofitament agrícola i ramader, clau 12, regulada als articles 269 a 275 de les normes urbanístiques.

La proposta es justifica perquè dona compliment a les determinacions de l'article 276.2.b, que permeten el canvi de qualificació de terrenys de zona clau 13 a clau 12 als quatre anys de ser posats en explotació agrícola continuada (s'esmenta que aquest extrem consta en la declaració de les DUN). D'altra banda l'emplaçament es justifica pel fet que altres parcel·les no disposen de la superfície mínima necessària i altres, tot i tenir-la, presenten situacions u orografies que desconsellen el seu emplaçament.

L'objecte de la modificació és la construcció d'una nau destinada a vacú de carn extensiva, amb una capacitat de 56 caps de bestiar estabulats dins la nau i 22 al cornedís exterior, per a l'explotació Ganaderies Elies Puig. En concret, es proposa pavimentar amb formigó, a la part central dels terrenys, una extensió de 978,50 m², la qual inclourà una nau rectangular de dimensions 43 m x 12,50 m (537,50 m²) i un femer de 17 m per 12,50 m aproximadament.

L'expedient incorpora l'informe ambiental preliminar.

5.3 Valoració

Pel que fa a la proposta presentada, es considera que el canvi de qualificació urbanística plantejat és una actuació prevista pel mateix planejament general (Pla Intermunicipal de la Cerdanya).



No obstant això, convé fer les següents observacions:

- La documentació presentada amb la sol·licitud d'informe d'acord amb la Disposició Addicional 5^a resulta incompleta, de manera que hi manca inclús el plànol de proposta. La valoració ha estat possible perquè es disposa de documentació lliurada a aquest servei amb motiu de la consulta realitzada temps enrere, que és més completa perquè, apart dels plànols de proposta, conté la "Memòria de projecte bàsic i executiu d'una nau per a vaques de carn extensives en l'explotació Ganaderies Elies Puig", emplaçada en els terrenys objecte de la modificació.

- L'Avanç de modificació de Pla general no comprèn cap altra alternativa que la proposada.

- L'àmbit delimitat objecte del canvi de qualificació forma part d'una parcel·la cadastral més gran, però la seva delimitació es produeix de forma indiferenciada respecte a l'entorn immediat i no es recolza en cap característica física ni topogràfica. L'àmbit és constituït per una peça rectangular sense relació amb aquest entorn, la qual no confronta amb el camí d'accés, de manera que queda una peça triangular entre ells, que suposadament es mantindrà amb la qualificació de clau 13.

Així mateix, la superfície de l'àmbit varia en diverses parts de la documentació de què es disposa: a la Memòria és de 4.751 m², i a l'Informe ambiental preliminar coincideix amb la fitxa cadastral i és de 7.988 m², (dels quals 6.677 m² són de conreu i 1.311 m² són forestals, pineda).

A més, la delimitació gràfica de l'àmbit també pot resultar equívoca, perquè en el plànol de planejament vigent hi consta un àmbit molt més extens i irregular, enmig del qual s'inclou la peça rectangular.

Caldrà que es reconsideri i es concreti l'àmbit de manera que s'ajusti a la realitat topogràfica i a les preexistències i que per tant tingui una coherència dins el territori immediat.

Pel que fa a la futura tramitació de la present modificació, s'hauran de tenir en compte les següents observacions:

- El projecte tècnic presentat resulta incomplet.

S'haurà de completar, amb la incorporació del plànol topogràfic de l'àmbit i el seu entorn immediat, dels plànols de proposta sobre la base del PIC (plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable i del sòl urbà), així com de l'acreditació documental de la justificació dels 4 anys d'explotació continuada. Així mateix, caldrà aportar l'Estudi d'impacte i d'integració paisatgística, que haurà de ser informat favorablement per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.

- En relació amb els informes, caldrà aportar els informes favorables de la Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat - Direcció General de Qualitat Ambiental i de l'Agència Catalana de l'Aigua, Direcció general d'Arquitectura i Paisatge, Institut Geològic de Catalunya, Departament de Cultura, Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.



- En relació amb la nau ramadera proposada, supera el líndar de l'ocupació en planta (més de 500 m²), de l'article 50 del RLUC. Pel que fa als materials i acabats, caldrà seguir els determinacions del TRLUC per tal de garantir al màxim la seva integració paisatgística.
- Respecte a l'emplaçament de la nau, només es justifica per raons d'accessibilitat i de topografia. D'acord amb el TRLUC, caldrà que es justifiqui per raons paisatgístiques, en l'Estudi d'impacte i d'integració paisatgística. Cal que l'edificació s'emplaci, en la mesura del possible, en la zona de contacte entre els conreus i les masses forestals, per tal que l'afectació sobre les visuals sigui mínima.

VI. Valoració de l'adequació de l'avanç del pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el previst a l'article 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees naturals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'avanç del pla, un cop tingudes en compte les observacions que es fan en els apartats anteriors, es pot adequar als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest informe s'emet sens perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

Barcelona, 21 de març de 2011

Camil Cofan i Amiel

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Girona

Ferran Miralles i Sabadell

Programa per al Planejament Territorial