

AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA



Carrer dels Forns 10-12, 17527 - Llívia. Telf. 972 896 011 e-mail. ajuntament@llivia.org

P-1.710.100-G

MODIFICACIO PUNTUAL DE PLANEJAMENT

Text Refós. Pla parcial urbanístic del sector discontinu anomenat "Cal Barrier", "Carretera d'Estavar" i "Les Prades del Segre", del municipi de Llívia



MEMÒRIA

1.- Generalitats.

La present modificació de planejament es redacta per tal d'ampliar els usos permesos en la zona de petits tallers del Pla parcial urbanístic del sector discontinu anomenat "Cal Barrier, Carretera d'Estavar i Les Prades del Segre", del municipi de Llívia.

2.-Normativa vigent.

La normativa urbanística vigent per al terme municipal de Llívia és el Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya, i modificacions aprovades amb posterioritat.

Entre elles el Pla parcial urbanístic del sector discontinu anomenat "Cal Barrier, Carretera d'Estavar i Les Prades del Segre", aprovat definitivament en data 29 de juny de 2006, que qualifica els terrenys edificables en dues zones:

- a) Zona d'ús residencial (Zona A) de: "Planta baixa + 2 planta pis" (secció tipus II) o de "Planta baixa + 2 Planta pis + Altell" (secció tipus I).
- b) Zona de petits tallers entre mitgeres (Zona ZT).

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla Intermunicipal de la Cerdanya i en el mateix Pla Parcial, i s'ajustaran amb el previst en la secció Quarta, del Capítol II, del Títol III del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

3.- Objecte de la modificació.

La present modificació pretén exclusivament ampliar els usos admesos en la zona de petits tallers entre mitgeres (Zona ZT). Les activitats admeses seran les sotmeses als règims de comunicació i de llicència ambiental establerts a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Les actualment admeses són les incloses a l'annex III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la intervenció integral de l'Administració Ambiental.

4.- Normativa urbanística vigent:

Article 16.- Determinacions per a la zona de petits tallers entre mitgeres (Zona "ZT"):

1. Tipus d'edificació



Les parcel·les estan destinades a petits tallers entre mitgeres per a activitats de petita indústria i emmagatzematge.

2. Parcel·lació

La parcel·lació s'estableix en el plànol corresponent del present pla, determinant-se 18 tallers i parcel·les independents.

Dins de la parcel·la es distingeixen el sòl ocupat pel taller, els patis de maniobra, els aparcaments i les àrees lliures privades.

3. Ocupació màxima de la parcel·la

L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació es fixa en el 83%.

4. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima neta a la parcel·la serà la fixada en el plànol corresponent d'aquest pla.

L'edificabilitat total d'ús industrial és de 4.527,8 metres quadrats de sostre.

5. Alçada màxima

L'alçada màxima es fixa en 9,00 metres i l'alçada reguladora a comptar des de la rasant del carrer executat fins el punt d'arrencada de la coberta, en 7,00 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis.

No queden subjectes a aquestes limitacions les xemeneies i les altres instal·lacions tècniques o especials, les característiques de les quals necessiten situar-se per damunt de la coberta.

6. Soterranis

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

7. Gàlils i separacions

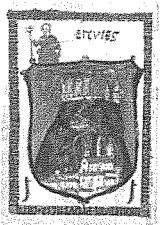
Les edificacions de les 18 unitats industrials tenen una façana i un fons obligatoris d'acord amb el plànol corresponent d'aquest pla.

Les distàncies a vials i a la resta de partions són les establertes en l'esmentat plànol.

8. Usos

Els usos permesos en aquesta zona són els següents:

- A) Industrial fins a la segona categoria.
- B) Ús de tallers i serveis.



- C) Magatzematge.
- D) Oficines pròpies de cada establiment.
- E) Complementaris.

Els usos admesos han de corregir les molèsties dels conceptes I, II, III, IV, V i VI en situació C, segons el previst als articles 34 i següents de les Normes urbanístiques de la Cerdanya (Girona).

Les activitats admeses seran les incloses a l'annex III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental.

9. Aparcament

Es preveu una dotació per aparcament a la calçada de la zona de tallers de més d'una plaça per a cada 100 m² construït de sostre de nau-taller per la qual cosa no serà necessari preveure dins de la parcel·la cap plaça d'aparcament. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 x 5,00 m.

10. Materials

Serà obligatòria la teulada de pissarra. Serà obligatòria la pedra natural o l'aplatat de la mateixa en un sòcol d'alçada entre 0,80 metres i 1,00 metre.

Serà obligatori un projecte constructiu unitari a nivell de façanes i tractament de colors, per cadascun dels conjunts de tallers.

11. Tanques o murs de tancament:

Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer, hauran de ser d'una alçada de 0,45 a 0,60 metres i de material opac. La resta fins a un màxim total de 1'80 metres, podrà complementar-se mitjançant vegetació d'arbustiva o reixes.

L'alçada màxima de la tanca entre parcel·les privades serà de 1,80 metres, essent íntegrament de vegetació arbustiva o reixes, llevat dels pilars per a la sustentació de les portes d'accés i de les reixes esmentades, i les parts de parament necessari per enquibir comptadors, que podran ser també de pedra.

12. Comptadors:

Els comptadors s'hauran de situar bé als tallers o bé a la part massissa de la tanca del carrer; en qualsevol cas, aniran encastats als paramets de la façana corresponent sense sobresortir dels seus límits i de l'alineació de vial. El projecte d'edificació estudiarà llur



integració a la composició de la façana o bé al disseny de la tanca.

13. Residus

Les aigües residuals domèstiques que es generin seran abocades a la xarxa municipal de sanejament.

En cas que les activitats que s'instal·lin als tallers generin aigües residuals no sanitàries, aquestes seran recollides per empreses declarades com a gestores de residus industrials per la Generalitat de Catalunya.

5.- Normativa urbanística modificada:

Article 16.- Determinacions per a la zona de petits tallers entre mitgeres (Zona "ZT"):

1. Tipus d'edificació

Les parcel·les estan destinades a petits tallers entre mitgeres per a activitats de petita indústria i emmagatzematge.

2. Parcel·lació

La parcel·lació s'estableix en el plànol corresponent del present pla, determinant-se 18 tallers i parcel·les independents.

Dins de la parcel·la es distingeixen el sòl ocupat pel taller, els patis de maniobra, els aparcaments i les àrees lliures privades.

3. Ocupació màxima de la parcel·la

L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació es fixa en el 83%.

4. Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima neta a la parcel·la serà la fixada en el plànol corresponent d'aquest pla.

L'edificabilitat total d'ús industrial és de 4.527,8 metres quadrats de sostre.

5. Alçada màxima

L'alçada màxima es fixa en 9,00 metres i l'alçada reguladora a comptar des de la rasant del carrer executat fins el punt d'arrencada de la coberta, en 7,00 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis.

No queden subjectes a aquestes limitacions les xemeneies i les altres instal·lacions tècniques o especials, les característiques de les quals necessiten situar-se per damunt



de la coberta.

6. Soterranis

Es permet la construcció de soterranis o semisoterranis amb la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

7. Gàlibs i separacions

Les edificacions de les 18 unitats industrials tenen una façana i un fons obligatoris d'acord amb el plànol corresponent d'aquest pla.

Les distàncies a vials i a la resta de partions són les establertes en l'esmentat plànol.

8. Usos

Els usos permesos en aquesta zona són els següents:

- F) Industrial fins a la segona categoria.
- G) Ús de tallers i serveis.
- H) Magatzematge.
- I) Oficines pròpies de cada establiment.
- J) Complementaris.

Els usos admesos han de corregir les molèsties dels conceptes I, II, III, IV, V i VI en situació C, segons el previst als articles 34 i següents de les Normes urbanístiques de la Cerdanya (Girona).

Les activitats admeses seran les sotmeses als règims de comunicació i de llicència ambiental establert pel títol III de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

9. Aparcament

Es preveu una dotació per aparcament a la calçada de la zona de tallers de més d'una plaça per a cada 100 m² construït de sostre de nau-taller per la qual cosa no serà necessari preveure dins de la parcel·la cap plaça d'aparcament. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 x 5,00 m.

10. Materials

Serà obligatòria la teulada de pissarra. Serà obligatòria la pedra natural o l'aplatat de la mateixa en un sòcol d'alçada entre 0,80 metres i 1,00 metre.

Serà obligatori un projecte constructiu unitari a nivell de façanes i tractament de colors,



per cadascun dels conjunts de tallers.

11. Tanques o murs de tancament:

Les tanques o murs de tancament de parcel·la amb front al carrer, hauran de ser d'una alçada de 0,45 a 0,60 metres i de material opac. La resta fins a un màxim total de 1'80 metres, podrà complementar-se mitjançant vegetació d'arbustiva o reixes.

L'alçada màxima de la tanca entre parcel·les privades serà de 1,80 metres, essent íntegrament de vegetació arbustiva o reixes, llevat dels pilars per a la sustentació de les portes d'accés i de les reixes esmentades, i les parts de parament necessari per enquibir comptadors, que podran ser també de pedra.

12. Comptadors:

Els comptadors s'hauran de situar bé als tallers o bé a la part massissa de la tanca del carrer; en qualsevol cas, aniran encastats als paramets de la façana corresponent sense sobresortir dels seus límits i de l'alineació de vial. El projecte d'edificació estudiarà llur integració a la composició de la façana o bé al disseny de la tanca.

13. Residus

Les aigües residuals domèstiques que es generin seran abocades a la xarxa municipal de sanejament.

En cas que les activitats que s'instal·lin als tallers generin aigües residuals no sanitàries, aquestes seran recollides per empreses declarades com a gestores de residus industrials per la Generalitat de Catalunya.

Llívia, a 5 de maig de 2011

Xavier Porta Pous, Arqte. Mpal.

