

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
DEL  
PLA INTERMUNICIPAL COORDINADOR DE Cerdanya  
PER  
CANVI DE SÒL LLIURE PERMANENT A AGRÍCOLA RAMADER  
PARCEL.LES 230, 408,410, 411, 412, 413, 414 i 420  
DEL POLÍGON 1 DE CEREJA  
LLÍVIA**

**XAVIER PORTA POUS, ARQTE. MPAL.**

## 1.- MEMÒRIA

### **Generalitats o objectius:**

La present proposta de modificació puntual de planejament del Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya es redacta per tal de procedir al canvi de qualificació urbanística d'un conjunt de parcel·les del polígon 1 del nucli de Cereja, situades al lloc conegut com el Pla de la Serra, terme municipal de Llivia, actualment qualificades com a sòl no urbanitzable lliure permanent (Clau 13) i qualificar-los com a sòl no urbanitzable d'aprofitament agrícola-ramader.

Aquesta modificació es deu a la impossibilitat de poder realitzar la construcció d'una nau ramadera en altres terrenys del municipi de Llivia, si no és en la zona objecte d'aquest estudi, degut a la dificultat d'accessos, i pendents que tenien altres opcions de que es disposava.

La planimetria dels terrenys proposats, la facilitat d'accesos i el nul impacte visual que poden oferir els fa aptes a aquest efecte.

### **Descripció física dels terrenys:**

La zonificació escollida per aquesta modificació, després de la valoració de diferents alternatives, està situada en el Pla de Can Serra, i té una superfície de 44930,00 m<sup>2</sup> segons dades cadastrals, i compren a les parcel·les 230; 408; 409; 410; 411; 412; 413; 414; i 420 del polígon 1 de Llivia.

En l'actualitat la zona objecte de la modificació són camps de conreu en la seva totalitat, amb l'excepció de 3234 m<sup>2</sup> de prat de dall.

Aquestes terres ja han tingut aquests usos durant molt de temps, i fa més de quatre anys que tenen utilització agrícola.

No inclou cap zona forestal o amb massa arbòria.

S'escull aquesta alternativa per donar una coherència territorial i amb el planejament existent, ja que donem continuïtat al sòl agrícola-ramader (Clau 12) amb l'extensió cap a la zonificació objecte d'aquest estudi, aconseguint un dels criteris bàsics en sostenibilitat i una minimització de la dispersió del territori.

També aquesta modificació agafa un caràcter més general ja que s'inclou en aquesta modificació a diferents propietaris, no únicament al interessat, ja que l'única parcel·la de que disposa el sol·licitant en la zona de la modificació és la 408.

Aquesta zona d'estudi no es troba inclosa en cap espai PEIN, ni Xarxa Natura 2000, ni en cap figura de protecció especial.

Hi ha un espai catalogat com a habitat d'interès comunitari no prioritari designat per la directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels habitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per 97/62/CEE). Es

tracta del hàbitat en codi 6510 "Prats de dall de terra baixa i de muntanya mitjana (Arrhenatherion).

Aquest espai no sofrirà cap mena d'actuació en la modificació puntual i per tant encara que estigui dins la zona d'estudi mantindrà el seu estat actual de cobertura vegetal.

Pel que fa a l'interès natural d'aquesta zona, cal dir que no presenta un valor rellevant ni destacable en vers dels terrenys limítrofs i en cap cas la modificació i posterior construcció d'una nau ramadera no farà disminuir la biodiversitat de la zona. Tot i l'actuació prevista es continuaran mantenint mostres suficientment grans dels diferents hàbitats presents i no es fragmentarà el territori, ni es crearan barreres, mantenint-se els corredors biològics.

Aquest àmbit no es situa en una zona amb riscos d'inundació, ni en una zona amb pendents superiors al 20%.

### **Qualificació urbanística:**

Els planejaments urbanístics vigents per al terme municipal de Llivia són el Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya i el Pla Director Urbanístic de Cerdanya.

El Pla Intermunicipal Coordinador de Cerdanya qualifica la parcel·la en qüestió com a sòl no urbanitzable, clau 13 o sòl lliure permanent, quina normativa queda recollida en els articles 276 i 277, que diuen:

#### *Article 276*

##### *Definició*

*1. Comprèn tots aquells sòls que no tenint un valor agrícola, ramader i forestal específic, per les seves característiques topogràfiques i paisatgístiques, fan aconsellable reservar i protegir de l'edificació.*

*2. Podrà canviar-se la qualificació d'aquests sòls sense necessitat de procedir a la Revisió d'aquest Pla només 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 posada en explotació agrícola continuada.*

#### *Article 277*

##### *Usos*

*1.- S'autoritzen els usos forestals, agraris i ramaders i d'esplai.*

*2.- A través de plans especials i sectorials podrà estudiar-se l'obertura de pistes d'esquí i carreteres paisatgístiques i la regulació dels usos permesos, que hauran de tenir en compte en tot cas la protecció i preservació dels valors d'aquests sòls.*

*3.- Queda expressament prohibida l'edificació de qualsevol tipus, excepte la destinada a la protecció del sòl i l'explotació forestal.*

*S'admet així mateix la construcció d'edificis de serveis lligats a les activitats d'oci i de l'esport de l'esquí. Per a això, i en tots els casos, caldrà redactar Plans especials sectorials, quedant expressament prohibit l'ús residencial i hotel·ler.*

El Pla Director Urbanístic de la Cerdanya qualifica els terrenys sobre els que es situa la parcel·la com a sòl de protecció ecològic-paisatgística.

#### *Article 2.6 Sòl de protecció ecològic – paisatgística*

*1. Correspon al sòl que integra els elements característics del paisatge de la Cerdanya. Són àmbits tant naturals i geogràfics com resultants de les explotacions agro-ramaderes, així com indrets remarcables d'entorns urbans.*

*Aquest sòl inclou zones que, a més del seu elevat valor paisatgístic, també tenen funcions mediambientals notables.*

*Els valors i criteris principals tinguts en compte per a la delimitació dels espais qualificats amb aquesta clau han estat els següents:*

*a) Sòls situats a l'entorn d'alguns nuclis històrics amb valor paisatgístic.*

*b) Corredors fluvials.*

*c) Bosc caducifoli.*

*d) Patrons nítids.*

*e) Bocage cerdà. Els embolcalls.*

*f) Frontera muntanya/plana.*

*g) Turons a la plana.*

*h) Enclavaments oberts a la muntanya.*

*2. Aquest sòl es regeix per les normes del PTPAPA dels espais oberts de protecció especial i en relació a les actuacions que es poden autoritzar a l'empara dels punts 4 i 6 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, s'entendrà que està sotmès a un règim especial de protecció al que fa referència el punt 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles les actuacions d'edificació o transformació del sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció.*

#### **Estat actual dels terrenys.**

D'acord amb l'annex presentat amb la sol·licitud de llicència municipal d'obres per la construcció d'una nau agrícola-ramadera en el seu apartat 3 "Justificació de l'emplaçament proposat, s'acredita el fet que durant els últims quatre anys els terrenys objecte de la present modificació han estat en explotació agrícola continuada, d'acord amb la declaració de les DUN, i per altre banda, es justifica l'emplaçament atenent al fet que altres emplaçaments no disposen de la superfície mínima necessària i altres tot i que tenen la superfície necessària, presenten situacions u orografies que fan desaconsellable el seu emplaçament.

#### **Objectius de la proposta**

Es proposa la modificació de la qualificació dels terrenys de clau 13 (Sòl lliure permanent) a clau 12 (Sòl d'aprofitament agrícola-ramader) atenent als fets abans esmentats, sigui per la impropedència d'altres parcel·les per excès de pendents o sigui per manca de superfície. Les parcel·les proposades no presenten cap problemàtica en aquest sentit i s'ajusten en quant al fet que està en explotació agrícola continuada els últims quatre anys d'acord amb la normativa vigent.

Llívia, maig de 2010

Xavier Porta Pous, Arqte.



## **2.-DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA**



1.- Imatge general dels terrenys

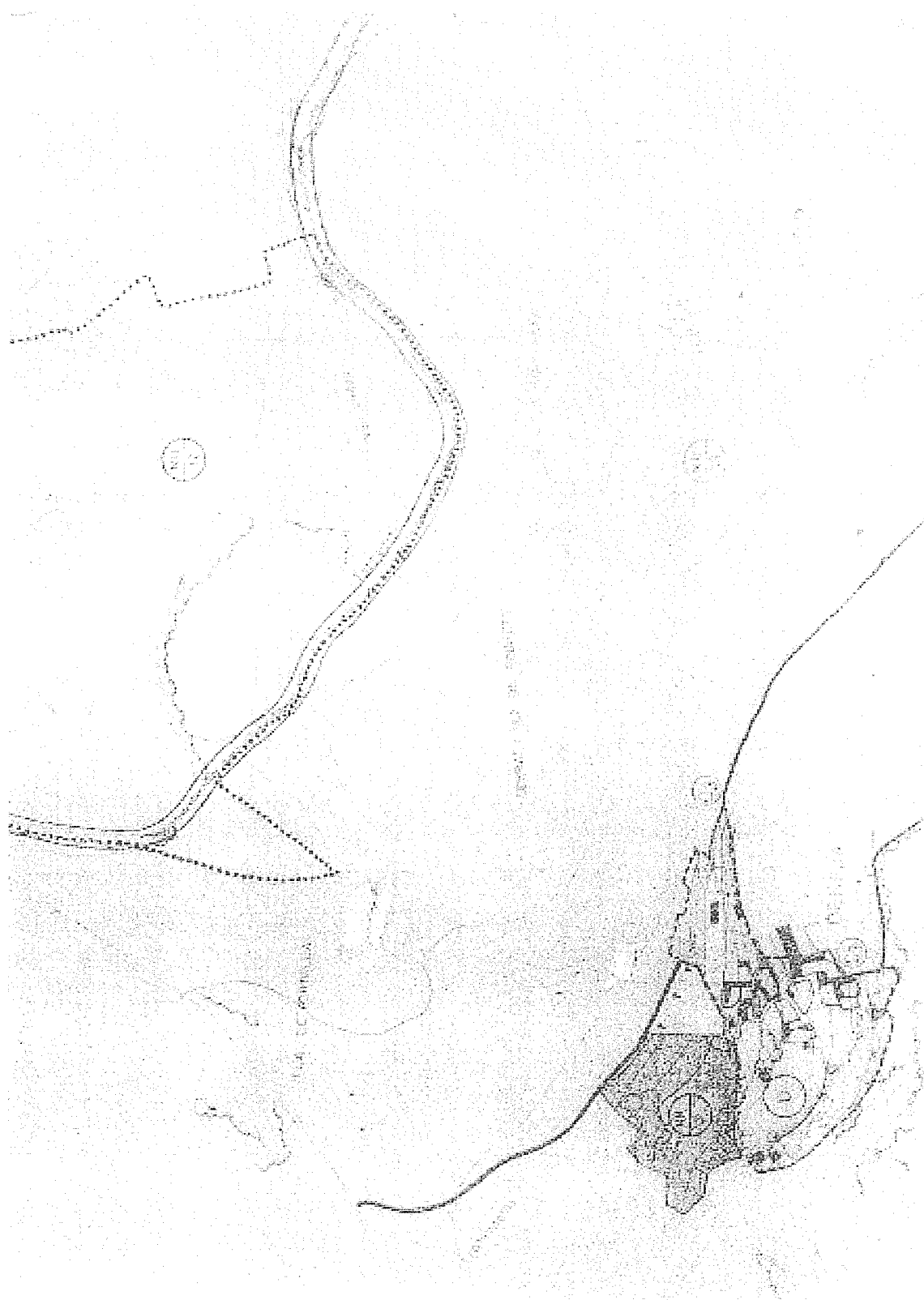


2.- Imatge general dels terrenys

### 3.-PLANOLS

- 3.1.- PLÀNOL DEL P.I.C.C. ESTAT ACTUAL
- 3.2.- PLÀNOL DEL P.I.C.C. PROPOSTA
- 3.3.- PLÀNOL DEL P.D.U.C.

### 3.1.- PLÀNOL DEL P.I.C.C. ESTAT ACTUAL



### 3.2.- PLÀNOL DEL P.I.C.C. PROPOSTA



