



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica
**Direcció General d'Ordenació
del Territori, Urbanisme
i Arquitectura**

Aprovat inicialment pel Ple
en data 22/06/2026.

**MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE TÍRVIA
per a l'adaptació al PDU de RSNS de l'Alt Pirineu i del sistema
d'equipaments**

MEMÒRIA



Document per a l'aprovació inicial 2a

Maig 2026

Equip Redactor

Serveis tècnics de la Direcció general d'ordenació del territori urbanisme i arquitectura.

Col·laboradors

Ricard A. Casademont Altimira, Arquitecte.

Alberto Laidler Brezmes, Economista.

Pau Rovira Bonet, Enginyer Agrònom.

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE TÍRVIA PER A L'ADAPTACIÓ AL PDU DE RSNS DE L'ALT PIRINEU

Document per a l'aprovació inicial

Índex del document

Document I **MEMÒRIA**

Document II **NORMATIVA**

Document III **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

Document IV **DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC / DAE**

Document V **ESTUDI DE VIABILITAT, RENDIBILITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Document VI **ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

Document VII **PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

Document VIII **ANNEXES**

A.1.- Estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Tírvia

A.2.- Estudi inundabilitat

A.3.- Certificacions

Document IX **DOCUMENT COMPRENSIU**

Índex de continguts

1	PRESENTACIÓ. OPORTUNITAT I INICIATIVA DEL PLA.....	1
1.1	Introducció	1
1.2	Objecte del document	2
1.3	Àmbit	2
1.4	Antecedents	2
1.4.1	El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu (PDU)	2
1.4.2	Les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia (NS)	3
1.5	Conveniència i oportunitat	5
1.6	Marc legal, tramitació i contingut del pla.....	5
1.6.1	Marc legal	5
1.6.2	Tramitació	7
1.6.3	Contingut i redacció	8
2	MARC NORMATIU VIGENT.....	10
2.1	Planejament territorial parcial i planejament director urbanístic que incideixen en el municipi de Tírvia.....	10
2.1.1	Determinacions del PTP de l'Alt Pirineu i Aran	10
2.1.1.1	<i>Determinacions del PTP de l'Alt Pirineu i Aran al municipi de Tírvia.....</i>	<i>11</i>
2.1.2	Determinacions del PDU del Pallars Sobirà.....	11
2.1.2.1	<i>Determinacions del PDU del Pallars Sobirà al municipi de Tírvia.</i>	<i>12</i>
2.1.3	Determinacions del PDU RSNS de l'Alt Pirineu.	12
2.1.3.1	<i>Determinacions del PDU RSNS de l'Alt Pirineu al municipi de Tírvia.....</i>	<i>13</i>
2.2	Paisatge.....	14
2.2.1	Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran	14
2.2.1.1	<i>Determinacions del CPAPiA en el municipi de Tírvia.</i>	<i>15</i>
2.3	Planejament general	15
2.3.1	Tírvia.....	15
2.3.2	Terveu	16
3	MEMÒRIA	17
3.1	Descripció de l'àmbit territorial del document.....	17
3.1.1	Tírvia	17
3.1.2	Terveu	20
3.2	Memòria social.....	22
3.2.1	Economia i demografia	22
3.2.2	Indicadors de l'ús del temps, amb perspectiva de gènere	24
3.2.3	Previsions d'habitatge protegit	25
4	OBJECTIUS DEL DOCUMENT.....	27
4.1	Objectius general i específics.....	27

5	ALTERNATIVES DEL DOCUMENT D'AVANÇ	27
5.1	Alternatives considerades.....	27
5.1.1	Alternativa 0- Conservar el planejament vigent.....	28
5.1.2	Alternativa 1- Aplicació de les determinacions i directrius del PDU	28
5.1.3	Alternativa 2- Aplicació de les determinacions, de les directrius i de les recomanacions del PDU	28
5.1.4	Alternativa 3- Desclassificació de tots els àmbits.....	28
5.2	Valoració de les alternatives	29
6	PROPOSTA	30
6.1	Adaptacions dels àmbits als PDU RSNS AP i PDU PS.....	30
6.2	Tírvia	31
6.2.1	UA-3 Tírvia	31
6.2.2	UA-2 Tírvia.....	33
6.2.3	SAU-1 Tírvia.....	35
6.2.4	SAU-2 de Tírvia.....	38
6.3	Terveu	39
6.3.1	UA-1 Terveu.....	39
6.4	Altres modificacions associades a l'adaptació al PDU	41
6.5	Adaptacions del sistema d'equipaments.....	41
7	ORDENACIÓ DE DETALL	43
7.1	SAU-1 Tírvia.	43
7.1.1	Estructura viària. Característiques de traçat.	44
7.1.2	Sistemes d'espais lliures i equipaments.....	44
7.1.3	Zones edificables. Estudi tipològic.	45
7.2	UA-1 Terveu	47
7.3	Normes específiques de protecció paisatgística	49
7.4	Normativa sectorial	50
7.5	Quadres	52
7.6	Serveis i característiques de les obres d'urbanització.	55
7.7	Gestió urbanística, Agenda i Pla d'etapes.....	57
8	PERSPECTIVA DE GÈNERE.....	58
9	JUSTIFICACIÓ QUANTITATIVA I QUALITATIVA DEL CANVI DE ZONES VERDES	59
9.1	Tírvia	59
9.1.1	Plaça de les Eres	59
9.1.2	Carretera.....	61
9.1.3	Nova zona verda a la Plaça Major	62
9.2	Terveu	63
10	SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES	64
11	JUSTIFICACIÓ JURÍDICA	65

11.1.1	Reserva d'habitatge protegit.....	66
11.1.2	Tramitació, participació ciutadana	67
11.1.3	Interès Públic de la Proposta de Planejament	67

1 Presentació. Oportunitat i iniciativa del Pla

1.1 Introducció

El promotor d'aquest document és l'Ajuntament de Tírvia, en el redactat del qual col·labora la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura (DGOTU), com a prova pilot per valorar els recursos necessaris per a realitzar un document urbanístic per a l'adaptació dels planejaments generals al Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu (en endavant PDU), aprovat el 2020, en municipis rurals d'escassa complexitat.

En aquest sentit, cal recordar que la Disposició Addicional Segona (DA 2a) del PDU estableix:

Disposició Addicional Segona

1. Pel que fa al PDURSNS_AP, d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins l'àmbit territorial definit per l'article 2 d'aquestes normes hauran d'adaptar el planejament urbanístic general propi a les normes d'aquest document dins el termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva.
2. L'incompliment d'aquests terminis pot comportar l'adopció de les mesures previstes als articles 82.3 i 90 del TRLUC.
3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les modificacions de planejament urbanístic general en tramitació a l'entrada en vigor del present PDURSNS_AP s'han d'adaptar a les normes d'aquest si en aquella data no haguessin estat resolts definitivament.

Altrament, a instàncies de l'Ajuntament, s'aprofita el tràmit per tal de modificar la regulació dels Sistemes de les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia (en endavant NS), aprovades l'any 2003, per adaptar-la a determinats canvis legislatius i a les necessitats públiques que han sorgit amb el pas dels anys.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària que va tenir lloc en data 25 d'abril de 2025 va acordar l'aprovació inicial de la "Modificació de les Normes Subsidiàries de Tírvia per a l'adaptació al PDU de RSNS de l'Alt Pirineu i del sistema d'equipaments" i es va exposar al públic i es demanaren els informes sectorials.

Del resultat de la participació ciutadana s'ha considerat necessari realitzar un seguit d'ajustos en el document que comporten una nova aprovació inicial que es vehicula amb aquest document. En concret, els aspectes nous que comporten una nova inicial són:

- S'ha inclòs en el document la finca en l'entrada de Tírvia, a la cantonada de la carretera i el carrer de la Colònia, afectada parcialment de zona verda per tal de desafecta-la de forma coherent amb la supressió de la zona verda en forma de passeig del SAU-2, un cop s'ha desclassificat aquest sector.
- Es proposa mantenir la feixa confrontant a les bordes de la UA-2 Tírvia de les NS per tal de millorar la continuïtat del sòl urbà amb els equipaments i la funcionalitat d'aquests, tot respectant la directriu del PDU de reduir com a mínim el 50% de la polígon origina i preveient models adequats a ordenació menys intensiva i amb tipologies més adaptats a les pròpies del lloc, ordenant-se de la manera següent:
 - S'amplien els espais lliures a l'entorn de l'equipament per millorar la funcionalitat d'aquests, amb una major àrea pública per a les activitats ciutadana.
 - Es fixa una zona residencial amb la menor edificabilitat possible, d'acord amb el PDU i d'acord amb l'estudi d'integració paisatgística, el qual indica que aquest és un espai sensible visualment, per tal de millorar la integració amb el teixit urbà i evitar l'isolament dels equipaments.
- Es proposa, atès el problema social al país de manca d'habitatge i per tal de facilitar-ne la creació, i en concret d'habitatge protegit, es proposa mantenir la densitat del SAU-1 de les Normes subsidiàries per al nou sector urbanitzable, és a dir una densitat de 40 htg/ha, en compte de la de 30 htg/ha previst en el document aprovat el 2025, millorant la viabilitat social i econòmica del nou sector

1.2 Objecte del document

La Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Tírvia es redacta amb l'objectiu general de fer l'adaptació de les NSP a les determinacions, directrius i recomanacions del PDU RSNS AP, d'acord amb els objectius municipals d'una millor adaptació de l'ordenació dels creixements a les necessitats socials, així com ajustar els usos i modalitats dels equipaments municipals a la nova legislació urbanística existent:

Aquests objectius general es concreta en quatre objectius específics:

1. Redefinir la UA-1 Terveu tot reduint l'àmbit, els paràmetres i l'ordenació.
2. Definir un únic sector de sòl urbanitzable a Tírvia, provinent de la reducció dels àmbits SAU-1 i UA-2, per assolir una millor ordenació urbana conjunta, establint els paràmetres de l'antic sector.
3. Fer el reconeixement de l'edificació existent en la UA-3 Tírvia desclassificada i desafectar de zona verda l'edificació a l'entrada de Tírvia
4. Ampliar els usos del sistema d'equipaments i els usos complementaris i compatibles, tot fixant l'ús d'allotjament dotacional en les edificacions següents:
 - Escola de Tírvia: ús docent en planta baixa i allotjament dotacional en les plantes pis.
 - Consultori: ús sanitari assistencial en planta baixa i allotjament dotacional en plantes pis.
 - Xalet el Racó: ús d'allotjament dotacional.

1.3 Àmbit

L'àmbit objecte de modificació abasta els sòls afectats per les determinacions del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu, en concret pels terrenys situats al nord del nucli urbà de Tírvia i al sud del nucli de Terveu. Corresponen a àrees situades fora de l'estructura urbana consolidada on el Pla director estableix directrius i recomanacions a fi de mantenir l'estructura urbana consolidada i establir estratègies de millora i compleció. Així mateix, el pla incorpora determinacions normatives sobre el sistema d'equipaments que afecten als sòls qualificats de sistema d'equipaments previstos en el planejament.

L'àmbit de modificació abasta una superfície de 6,87 ha i inclou l'antic polígon UA-3 Tírvia i l'antic sector SAU-2 desclassificats pel PDU als efectes de confirmar les determinacions del PDU, i així mateix, inclou els polígons UA-1 Terveu i UA-2 Tírvia i el sector SAU-1 al efectes de concretar les directrius i recomanacions del PDU.

1.4 Antecedents

1.4.1 El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu (PDU)

La Comissió de Territori de Catalunya en sessió de 24 de juliol de 2020 va adoptar l'acord d'aprovar definitivament el Pla director urbanístic de revisió de sòl no sostenibles de l'Alt Pirineu que afecta els termes municipals d'Alp, Llívia, Puigcerdà, Alt Àneu, Arsèguel, la Vall de Boí, Bellver de Cerdanya, Espot, Isòvol, Lladorre, Llavorsí, Llimiana, Conca de Dalt, la Pobla de Segur, el Pont de Suert, Rialp, Salàs de Pallars, Sarroca de Bellera, Senterada, la Seu d'Urgell, Sort, Talarn, Tírvia, la Torre de Cabdella, Vall de Cardós i Josa i Tuixén, redactat per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori i tramitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

El document va ser sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa va ser considerada prèvia la seva resolució definitiva.

El document va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 8217 del 3 de setembre de 2020.

D'acord amb la normativa del PDU en el municipi de Tírvia es van establir actuacions d'extinció per al polígon UA-3 Tírvia i SAU-2, de modificació per als polígons UA-1 Terveu, UA-2 Tírvia i recomanacions per la SAU-1 Tírvia.

El PDU determina en la Disposició Addicional Segona (DA 2a) un termini de dos anys per fer l'adaptació del planejament general a les normes del PDU.

Durant aquest període de vigència del PDU s'han produït els requeriments, recursos, sentències següents:

- **Requeriments**

Lladorre, Tírvia, Torre de Cabdella, Vall de Cardós, i Alt Àneu.

- **Recursos contenciosos administratius**

Alp (1), Bellver de Cerdanya (1) i Alt Àneu (1).

- **Sentències**

Tres sentències favorables al PDU en els municipis d'Alp (àmbit de Font Moreu), Alt Àneu (respecte tots els àmbits) i Bellver de Cerdanya (àmbit nucli de Sant Julià de Pedra).

Pel que fa a les adaptacions que el PDU determina en la DA 2a cal assenyalar que se n'han fet tres de caire puntual per adaptar determinats sectors o nuclis però en cap cas un municipi sencer. Les adaptacions esmentades són les següents:

- **Rialp**

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per adaptació del sector SUI-1C a les determinacions del PDUSNS-AP i ordenació detallada

- **Llívia**

Modificació puntual del Pla Intermunicipal Coordinador de la Cerdanya en l'àmbit NP-2

- **Sort**

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per adaptació dels sectors aptes per a urbanitzar dels nuclis de Llessui i Saurí a les directrius del PDU.

1.4.2 Les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia (NS)

Les NS de Tírvia de l'any 2003 són vigents per als àmbits del municipi, i defineixen els equipaments en els articles 63 i 64, dins el Capítol 2 *Regulació i desenvolupament de sistemes* i Secció 4 *Sistemes generals d'equipaments comunitaris i centres públics*, de la manera següent:

Article 63

Disposicions generals

Per la finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i de centres públics, clau E.

Article 64

Sistema d'equipaments, clau E

1.- Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats per les Normes amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, d'acord amb les categories següents:

- *E1 Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques...*
- *E2 Docent: centres maternals i pre-escolars, d'EGB, de BUP, de formació professional...*
- *E3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residència.*
- *E4 Religios: temples i centres religiosos*
- *E5 Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai...*
- *E6 Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...*
- *E7 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*
- *E8 Cementiri*
- *E9 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.*

2.- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

3.- La tipologia de l'edificació serà la mateixa que la de les parcel·les veïnes, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.

4.- L'edificabilitat neta per als nous equipaments serà la major que resulta de considerar l'edificabilitat de les zones confrontants.

En aquest sentit, des de l'aprovació de les NS l'any 2003 s'han redactat i aprovat diverses lleis (Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme; Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme) i diverses modificacions puntuals d'aquestes, que han incorporat noves regulacions i usos en els sistemes públics entre altres aspectes.

Així, la legislació vigent (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les seves modificacions) determina el següent:

Article 34

Sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

3. [No vigent]

4. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi.
- d) Afectació per una actuació urbanística.

5 bis. A l'efecte de l'apartat 5, són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:

- a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.
- b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica renovable amb una potència superior a 100 kW estiguin o no connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat.
- c) Les instal·lacions destinades a la gestió de residus.

5 ter. Perquè els particulars puguin promoure un equipament d'allotjament dotacional en terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, es requereix:

- a) Que aquesta Llei o el planejament urbanístic no exigeixin la titularitat pública de l'equipament.
- b) Que el planejament urbanístic general determini per al conjunt del municipi els àmbits en què es poden situar els equipaments d'allotjament dotacional d'iniciativa privada i la quantitat màxima de sòl que s'hi pot destinar.
- c) Que, a l'efecte d'acreditar l'interès públic o social de l'allotjament dotacional, concertin amb una Administració competent en matèria d'habitatge com a mínim:

1r. Els col·lectius concrets de persones a què es destina.

2n. Els criteris de selecció dels usuaris, el règim d'ús temporal o rotatori de l'allotjament i el barem de preus que els usuaris han de satisfer com a màxim.

3r. Les característiques fonamentals de l'allotjament, incloent-hi els serveis comuns o assistencials de què ha de disposar.

4t. La constitució i inscripció en el Registre de la Propietat del dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració que formalitza el concert sobre el sòl i l'edificació destinats a l'equipament, per temps indefinit per a la primera transmissió onerosa i per deu anys en segones i ulteriors transmissions oneroses.

d) Que el pla especial urbanístic que correspon elaborar per desenvolupar l'equipament d'allotjament dotacional d'iniciativa privada en justifiqui l'interès públic o social i la idoneïtat de la localització i, amb caràcter normatiu, contingui els aspectes essencials de l'allotjament concertats amb l'Administració, així com la prohibició de dividir horitzontalment l'edificació afectada.

6. El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3.

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada expropiatòria, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

9. Les infraestructures relatives als sistemes urbanístics s'han d'implantar als terrenys que el planejament urbanístic reservi amb aquesta destinació. Tanmateix, aquestes infraestructures es poden implantar sense que el pla estableixi la reserva prèvia en els casos següents:

a) En cas que la legislació sectorial corresponent reguli instruments específics per a l'execució de la infraestructura que siguin vinculants per al planejament urbanístic.

b) Les infraestructures d'equipament comunitari en cas que, d'acord amb el planejament urbanístic, s'admeti tant l'ús de l'equipament com altres usos d'aprofitament privat en terrenys que tenen la condició de solar.

c) Els centres destinats a prestar serveis d'interès públic o social en cas que, d'acord amb el planejament, s'admetin tant l'ús de l'equipament com altres usos, d'aprofitament privat, en les construccions a què fa referència l'article 47.3 o, si no està admès expressament, si concorren les circumstàncies de l'article 47.3 ter.

d) Els serveis tècnics en sòl no urbanitzable en els supòsits a què fa referència l'article 48 bis i els que comportin exclusivament l'execució d'obres de connexió simple d'una actuació legalment implantada a la xarxa pública del servei corresponent, en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

1.5 Conveniència i oportunitat

En primer lloc, el termini establert pel PDU en la DA 2a per tal de fer l'adaptació del planejament general a les determinacions, directrius i recomanacions del PDU finia el 3 de setembre de 2022, i per tant ha estat superat sense que el municipi de Tírvia hagi iniciat el document d'adaptació.

És en aquest sentit que iniciar la Modificació d'adaptació de les NS de Tírvia al PDU per tal de donar compliment al planejament director vigent és convenient i oportú.

En segon lloc, l'adaptació a la legislació vigent pel que fa a les noves modalitats d'equipaments públics es considera adequat i necessari per donar resposta a les noves necessitats socials així com flexibilitzar els usos en els equipaments per facilitar la gestió i destí d'aquests segons les necessitats públiques que l'ajuntament consideri.

1.6 Marc legal, tramitació i contingut del pla

1.6.1 Marc legal

La figura de la Modificació de les figures de planejament urbanístic es defineix en el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i consolidat amb les modificacions introduïdes per diferents textos legals, des de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a la Llei 5/2020, de 20 d'abril, en endavant, el TRLU.

D'acord amb l'article 55 del TRLU, la planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que és integrat pels plans directors urbanístics, els plans d'ordenació urbanística municipal i les normes de planejament.

La formulació i tramitació de les figures de planejament es regula al Capítol II del Títol Tercer del TRLU, articles 73 a 93.

Tal com disposa l'article 82 els plans d'ordenació urbanística municipal s'han de formular en els terminis que fixi el planejament territorial o el pla director urbanístic.

El TRLU regula les modificacions de planejament urbanístics a la Secció quarta del Capítol II del Títol Tercer, articles 96 a 100.

Tal com disposa l'article 96 del TRLU, 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 estableix l'article i el reglament.

L'article 97 del TRLU disposa que 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.

Els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, regulen amb més precisió els aspectes documentals i de tramitació dels articles del TRLU esmentats.

D'altra banda, aquesta modificació es base en tota la normativa territorial, urbanística i sectorial aplicable. Amb caràcter enunciatiu i no exhaustiu, es llisten, per matèries, els fonaments de dret tinguts en compte:

Territorial

- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPiA), aprovat el 25 de juliol de 2006.

Urbanisme

- Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i consolidat amb les modificacions introduïdes per diferents textos legals, des de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a la Llei 5/2020, de 29 d'abril.
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. (article 20.2).
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, i les modificacions posteriors d'aquest.
- Pla director urbanístic del Pallars Sobirà (PDUPS), aprovat l'1 d'agost de 2008.
- Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu i Aran, aprovat el 24 de juliol de 2020.

Medi ambient

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya
- Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental
- Llei 21/2015, de 20 de juliol que modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural
- Decret 191/2015, de 25 d'agost, pel qual es rectifica la delimitació de diversos espais del Pla d'espais d'interès natural (PEIN)
- Acord de Govern 112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen la llista definitiva de zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC) que configuren la Xarxa Natura 2000

Aigua

- Reial Decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació de la Llei d'aigües
- Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya
- Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals

Riscos

- Directiva marc 2008/68/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 24 de setembre de 2008, sobre el transport terrestre de mercaderies perilloses

- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya
- Acord GOV/14/2015 de 10 de febrer, pel qual s'aprova la revisió del Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya (INUNCAT)
- Acord GOV/71/2024, de 26 de març, pel qual s'aprova la revisió del Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT)
- Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, pel que fa al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril, així com el punt 5 de l'annex A d'aquesta Resolució

Paisatge

- Conveni europeu del paisatge (2000)
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge

Mobilitat

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada

Gènere

- Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes

1.6.2 Tramitació

La tramitació de les modificacions puntuals de planejament general és regulada als articles 96, 73 i 85 del TRLU i als articles 101, 106 i 107 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Pel que fa a la tramitació ambiental del Pla, són d'aplicació l'article 86 bis i la Disposició transitòria divuitena del TRLU i els articles 70 i 115 del RLU, com també els articles 5 i 17 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental dels plans i programes, pel que fa al procediment i requisits d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic.

D'acord amb el que estableixen els articles esmentats, per a l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica, amb caràcter previ a l'aprovació inicial, cal redactar un document ambiental estratègic (DAE) i un document d'objectius i propòsits generals (Avanç de pla) del referit instrument de planejament, que ha de ser sotmès a la consulta de l'òrgan ambiental, efectuant les consultes necessàries, si s'escau. Aquest document constitueix l'inici del procediment de formulació del Pla. A tal efecte, l'Ajuntament de Tírvia va trametre la documentació d'Avanç de Pla i DAE a l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental de Lleida pel corresponent informe.

En data de 07 d'octubre de 2024, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya emet l'Estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Tírvia, les conclusions i recomanacions del qual s'inclouen en l'annex corresponent i que es resumeixen en què l'anàlisi de la perillositat ha permès identificar l'existència d'àrees amb perillositats mitjanes per lliscaments i baixes per desprendiments als àmbits de Tírvia i Terveu i que les perillositats descrites tenen una afectació marginal i limitada en els sectors urbans i urbanitzables.

En data de novembre de 2024 s'aporta per part de l'ICGC l'Estudi d'inundabilitat en el municipi de Tírvia segons els quals es determina que els àmbits de modificació que estan afectes a transformació urbana resten fora de les àrees d'inundabilitat tant del període de retorn T100 com el de T500.

Les determinacions d'aquests informes i estudis han estat incorporades en el DAE i en el document urbanístic tant en la memòria com en les NNUU. Així mateix, l'OTAA ha emès informe, les determinacions del qual han estat incorporades en el DAE i a l'articulat normatiu de la present modificació de planejament general.

De l'anàlisi de les determinacions sectorials s'elabora el present document per a la corresponent aprovació inicial que incorpora la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb el que estableixen els articles 73 i 74 del TRLU, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma. Pel que fa a la formulació i terminis de la suspensió, s'ha d'estar a les determinacions que disposen els articles 102 i 103 del RLU.

Atès que el present document se sotmet a avaluació ambiental simplificada, també s'ha de donar compliment als tràmits de consulta i d'informació pública propis d'aquest procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a la formulació de l'informe ambiental estratègic (IAE).

La informació pública del document i del DAE ha de ser d'un mes, i s'han de sol·licitar els informes preceptius als departaments interessats i organismes afectats per raó de les competències sectorials que exerceixen. Aquest tràmit garanteix la participació de la ciutadania en relació amb el document.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària que va tenir lloc en data 25 d'abril de 2025 va acordar l'aprovació inicial de la "Modificació de les Normes Subsidiàries de Tírvia per a l'adaptació al PDU de RSNS de l'Alt Pirineu i del sistema d'equipaments".

De la informació pública en resulta unes modificacions del document que comporten una nova aprovació inicial.

Posteriorment, i d'acord amb l'article 81 del TRLU correspon a l'ajuntament l'aprovació provisional del document i d'acord amb l'article 80 la comissió territorial d'urbanisme farà l'aprovació definitiva.

1.6.3 Contingut i redacció

El present document ha estat redactat pels serveis tècnics de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en coordinació i conjuntament amb l'Ajuntament de Tírvia.

El marc legal estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, en concret:

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:

- 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.*
- Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, 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.*
- 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.*
- 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 respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.*
- En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial*

d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

D'altra banda, l'article 118 del RLU estableix que les modificacions 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.

En aquest sentit, el present document conté la documentació següent:

Document I	MEMÒRIA
Document II	NORMATIVA
Document III	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
Document IV	DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (DAE)
Document V	ESTUDI DE VIABILITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
Document VI	ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
Document VII	ANNEXES
	A.1.- Estudi per a la identificació de Riscos Geològics de Tírvia
	A.2.- Estudi inundabilitat
	A.3.- Certificacions
Document VIII	PARTICIPACIÓ
Document IX	DOCUMENT COMPRENSIU

2 Marc normatiu vigent

2.1 Planejament territorial parcial i planejament director urbanístic que incideixen en el municipi de Tírvia

Els instruments de planejament territorial parcial i director urbanístic vigents, les determinacions dels quals afecten l'objecte del present Pla director urbanístic són els següents:

- El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, que es va aprovar definitivament el 25 de juliol de 2006, i l'Acord corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al DOGC núm. 4714, de 7 de setembre de 2006.
- El Pla director urbanístic del Pallars Sobirà, que es va aprovar definitivament el 31 de juliol de 2008, i l'Acord corresponent i la Normativa es van publicar al DOGC núm. 5196, de 18 d'agost de 2008.
- Pla director urbanístic de revisió del sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu, que es va aprovar definitivament el 24 de juliol de 2020, i l'Acord corresponent i la Normativa es van publicar al DOGC núm. 8217, de 3 de setembre de 2020.

2.1.1 Determinacions del PTP de l'Alt Pirineu i Aran

El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran considera com a assentaments les ocupacions humanes del territori d'una certa entitat, ja en siguin la urbanització i edificació efectives o planificades per ser desenvolupades en el futur. Bàsicament, reconeix dues categories d'assentaments: els nuclis històrics i les seves extensions, i les àrees especialitzades.

En desenvolupament d'una estratègia general comuna, estableix una estructura nodal jerarquitzada de polaritats i nuclis a partir del reconeixement del paper territorial de cada assentament i d'acord amb el model territorial adoptat, i assenyala a cada assentament l'estratègia de desenvolupament més adequada segons aquest mateix model. Aquestes estratègies tenen el caràcter de directrius per al planejament general urbanístic, que les ha de concretar mitjançant delimitacions i ordenacions específiques de sòl urbà i/o urbanitzable.

Tanmateix, amb l'objectiu de facilitar un desenvolupament més articulat i satisfactori del territori d'acord amb les determinacions que estableix, el Pla territorial propugna la cooperació i gestió supramunicipals en tants àmbits com sigui possible. Per afavorir-les, sense perjudici que es puguin adoptar les unitats territorials més convenients en cada cas, recomana que aquestes siguin els sistemes i subsistemes plurimunicipals d'assentaments que identifica i proposa a partir, sobre tot, de l'anàlisi funcional del territori i de l'evolució esperada, però, també, de la pròpia voluntat de projecte.

Aquests sistemes i subsistemes, que el Pla territorial fa servir també per al tractament de les dades i la presentació de la informació i de les pròpies determinacions, són els que es detallen a l'apartat 3.1.

Les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran no incorporen algunes determinacions introduïdes per plans territorials parcials vigents aprovats posteriorment, però que s'apliquen per analogia. Les més destacades són les següents:

- Per a les estratègies de creixement mitjà i moderat, l'admissibilitat de sobrepassar l'extensió màxima establerta si es justifica per la provisió de sòl de cessió per a sistemes de parc urbà i equipament superiors als estàndards exigibles d'acord amb la legislació vigent aplicable.
- Per a l'estratègia de creixement moderat, el factor de correcció per al càlcul de la superfície de l'extensió màxima admissible aplicable als nuclis de dimensió molt petita.
- Per a l'estratègia de creixement de reequilibri –que el de l'Alt Pirineu i Aran és l'únic dels plans territorials parcials vigents que la inclou–, en aplicar-la, s'assimila a la de creixement moderat quan les dades estadístiques per al càlcul corresponent no són gaire representatives.
- Per a l'estratègia de millora i compleció, l'obligatorietat que les extensions que es proposin només es puguin classificar com a sòl urbà i tinguin una ordenació precisa de

l'edificació definida, tot i que s'admet que aquestes ordenacions puguin ser constitutives de polígons d'actuació quan calgui algun procés de reparcel·lació per a la cessió del carrer o algun element públic.

El PTPAPiA, com tots els plans territorials parcials, assenyalava les estratègies als diferents nuclis a partir dels sistemes urbans. El municipi de Tírvia és inclòs en el sistema urbà següent:

- Sistema de Sort: Alt Àneu, Espot, Lladorre, Llavorsí, Rialp, Sort, Tírvia i Vall de Cardós

2.1.1.1 Determinacions del PTP de l'Alt Pirineu i Aran al municipi de Tírvia.

El Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran assenyalava l'estratègia de millora i compleció al nucli de Terveu i l'estratègia de reequilibri al nucli de Tírvia.

D'acord amb el PTP APiA, l'estimació de les necessitats d'habitatge per al sistema urbà de Sort en 2026 seria de 523 habitatges.

Altrament, la construcció d'habitatges en el període 2002-2018 ha estat de 2.410 unitats, cosa que significa un excés de 1.887 habitatges (el 361% d'increment), mentre que la població ha crescut en 917 persones (el 16%) per arribar a les 6.604.

En el municipi de Tírvia, l'augment de població ha estat de 24 habitants en el període 2006-2023 (el 12% respecte del municipi) per assolir els 144, i els habitatges han crescut en un nombre de 14 (11 des 2001 Idescat -132 htg). El 0,7% de l'augment del sistema urbà i un 10% del habitatges del municipi).

Municipi de Tírvia. Àrea urbana, potencial del planejament urbanístic, extensió admissible i diferència entre les dues darreres variables

Assentament urbà	(A) Àrea urbana existent (ha)	(1) Superfície sòl d'extensió (ha)				(E) Extensió urbana admissible (ha)				Diferència entre el PTPiAP i el planejament vigent (ha)
	Superfície	Sòl urbà	Sòl urbanitzable	Total	%	Estratègia	(2)	Superfície		
Tírvia	6,86	3,52	2,89	6,41	93	Reequilibri		2,06	30,00	-4,35
Terveu	0,45	0,41	0	0,41	90	Millora i compleció				

Font: Elaboració pròpia.

L'estratègia de Reequilibri s'assimila al creixement moderat i significa un màxim del 30% del sòl urbà existent consolidat, que en el cas de Tírvia significa 2,06 ha.

2.1.2 Determinacions del PDU del Pallars Sobirà.

El Pla director urbanístic del Pallars Sobirà determina que:

Art. 54.4 Gradualitat i continuïtat en l'extensió de l'àrea urbana existent

En aquells nuclis que el planejament aprovat prevegi una superfície de sòl d'extensió de l'àrea urbana existent superior la que resultaria d'aplicació de les condicions d'estratègia de desenvolupament urbanístic establerta pel PTPAPiA, el sòl d'extensió en execució no sobrepassarà, en cap moment, la superfície equivalent al 50% del sòl urbà consolidat o urbanitzat del nucli ni contindrà un nombre d'habitatges superior al 50% dels habitatges existents en el moment de l'aprovació d'aquest pla director. L'ajuntament pot prioritzar aquells sectors que, de forma motivada, consideri de major interès públic.

Per al nuclis que el PTPAPiA els determina l'estratègia de *Millora i compleció* determina que les extensions dels nuclis que proposi el planejament urbanístic municipal només es poden classificar com a sòl urbà (article 56 Normativa PDU PS).

Per al nuclis que el PTPAPiA els determina l'estratègia de desenvolupament urbanístic de *Reequilibri*, el PDU PS determina que quan no es tinguin dades estadístiques fiables l'estratègia es pot assimilar amb l'estratègia de creixement moderat (art. 58 Normativa PDU PS).

El PDU PS també estableix la directriu de consolidació i rehabilitació en el sòl urbà (article 60.2 Normativa PDU PS). Així com que s'ha de tenir cura i una especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant del lloc. (art. 61 Normativa PDU PS)

El PDUPS estableix determinacions concretes sobre els sectors en sòl urbanitzable sense pla parcial aprovat i els identifica a la Normativa i els Plànols. Per al sòl urbanitzable, estableix tres possibles determinacions per al planejament urbanístic municipal:

- Sòl urbanitzable no afectat.
- Sòl urbanitzable subjecte a modificacions.

- Sòl urbanitzable a desclassificar.

Tot i que inclou els sòls del municipi en la categoria de sòl urbanitzable no afectat, recomana l'adaptació del planejament general a aquells municipis amb un o més nuclis en què la superfície actual de sòl urbanitzable presenta desajustos significatius respecte de l'extensió admissible per l'estratègia de desenvolupament assignada pel PTPAPiA i, específicament, fa referència al municipi de Tírvia (Normativa, article 67.2).

2.1.2.1 Determinacions del PDU del Pallars Sobirà al municipi de Tírvia.

Per al municipi de Tírvia el pla determina

Art. 67 Sòl urbanitzable no afectat

1.- (...)

2.- Per aquells municipis que tenen un o varis nuclis en el que la superfície de sòl urbanitzable que disposen actualment presenta desajustos significatius respecte el possible sòl d'extensió que resultaria d'aplicar l'estratègia de desenvolupament assignada pel PTPAPiA i amb l'objectiu de mantenir les condicions de proporció i coherència amb els assentaments existents, es recomana l'adaptació del planejament general. Aquesta directriu es considera especialment necessària per als municipis següents:

- Alt Àneu
- Espot
- Vall de Cardós
- Tírvia

2.1.3 Determinacions del PDU RSNS de l'Alt Pirineu.

El Pla director urbanístic de revisió de sòl no sostenibles de l'Alt Pirineu determina en la Disposició Addicional Segona (DA 2a) que els municipis hauran d'adaptar el planejament urbanístic general al PDU en un termini de dos anys.

En aquest sentit, cal tenir present la regulació de les actuacions previstes pel PDU:

Article 14. Determinacions d'aplicació directa

1. El PDURSNS_AP fixa determinacions d'execució directa a aplicar en alguns dels àmbits, les quals inclouen el canvi de règim de sòl, sense necessitat de revisió o modificació prèvia del planejament general vigent.

2. El canvi de règim de sòl es determina segons els aspectes següents:

a. Els àmbits que passen a integrar el règim de sòl no urbanitzable queden vinculats al sistema d'espais oberts del planejament territorial, la categoria dels quals es justificarà cas a cas en base a l'entorn. En el cas de les comarques de la Cerdanya i el Pallars Sobirà, es vinculen a les categories d'espais oberts regulades pels plans directores urbanístics respectius. Els àmbits afectats per aquesta determinació es detallen en els capítols següents d'aquestes normes, es justifiquen en la memòria específica per municipis i queden llistats en el quadre 1 de l'article 12.2.

(...)

Article 15. Directrius per al planejament municipal

1. El present PDURSNS_AP estableix directrius d'obligat compliment que, per fer-les executives, s'han d'incorporar en l'adaptació del planejament urbanístic general dels municipis inclosos en l'àmbit. El planejament municipal s'hi ha d'adaptar obligatòriament per qualsevol de les maneres que disposa la legislació urbanística.

2. Són directrius pel planejament municipal la qualificació proposada pels sòls d'extensió pels que es disposa l'actuació d'extinció, i pels que el present PDU determina la classificació de règim del sòl no urbanitzable. Aquesta qualificació que es proposa d'acord amb la vigent a l'entorn es podrà assumir o bé modificar justificadament en el moment de l'adaptació. Els sòls d'extensió afectats per aquesta directriu es llisten en el quadre 1 de l'article 12.2

....

6. L'abast de les directrius a introduir en el planejament urbanístic municipal es detalla per a cada sector, polígon i àmbit en els següents títols d'aquestes normes i es justifiquen en l'apartat de memòria específica de cadascun dels sòls d'extensió. El document que en faci l'adaptació les ha d'estudiar en major detall a l'escala que li és pròpia i, si s'escau, n'adaptarà els requeriments. Els sòls d'extensió afectats per aquesta directriu es llisten en els quadres 3 i 4 de l'article 12.3

7. També són directrius pel planejament municipal la incorporació en les condicions de desenvolupament dels sectors, polígons i àmbits dels estudis següents: a) Estudi d'integració paisatgística per justificar la correcta implantació de les noves edificacions respecte l'entorn i/o respecte els elements patrimonials propers, si així ho estableix la regulació concreta en cadascun dels sectors, polígons i àmbits pels que aquestes normes proposen una actuació de modificació.

b) Estudi geològic de detall que avaluï el risc i en determini les mesures de protecció necessàries, quan així ho ha determinat l'Estudi per a la identificació de riscos geològics annexat a aquest PDU, i així ho estableix la regulació concreta en cadascun dels sectors, polígons i àmbits pels que aquestes normes proposen una actuació de modificació i, pels que no es proposa cap altre actuació, d'acord amb el quadre 5 de l'article 18.1

c) Estudi d'inundabilitat quan així ho ha determinat l'òrgan competent, i així ho estableix la regulació concreta en cadascun dels sectors, polígons i àmbits pels quals aquestes normes proposen una actuació de modificació i, pels quals no es proposa cap altre actuació, d'acord amb el quadre 6 de l'article 18.2

(...)

Article 16. Recomanacions per al planejament general o derivat

1. El present PDURSNS_AP fa diverses recomanacions que considera adients per a un desenvolupament ordenat i sostenible del territori però que entén sotmeses a les valoracions d'oportunitat o conveniència que l'administració competent pugui fer en el moment de l'actuació, amb el benentès que cal, quan s'escaigui, justificar en el projecte tècnic corresponent els motius pels quals no se segueixen les recomanacions del present PDURSNS_AP.

Article 17. Desenvolupament i escala de treball

1. Aquest document s'ha elaborat amb la informació i l'escala de treball disponible en el moment de redacció, les quals són diferents segons els criteris definits i la legislació d'aplicació.

2. Els sòls d'extensió inclosos en l'àmbit del present PDURSNS_AP tant si se'ls determina actuacions com si no se'ls en determina cap actuació, no queden exempts, en el desenvolupament, de la justificació i compliment de la legislació d'aplicació territorial, urbanística, sectorial i paisatgística segons l'escala de treball del document de desenvolupament. Igualment, no queden exempts del tràmit d'avaluació ambiental estratègica que correspongui en cada cas.

3. Qualsevol actuació prevista en desenvolupament del present PDURSNS_AP complirà amb la normativa sectorial vigent en matèria de carreteres, ferrocarril, aigües, usos industrials, usos comercials, usos turístics, residus, riscos, prevenció i control ambiental de les activitats, contaminació acústica i lumínica, patrimoni cultural i qualsevol altra normativa que sigui d'aplicació.

2.1.3.1 Determinacions del PDU RSNS de l'Alt Pirineu al municipi de Tírvia.

El Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu estableix que el nucli de Tírvia es troba sobredimensionat respecte l'estratègia del PTPAPiA i les necessitats demogràfiques previstes, i per tant proposa una reducció dels àmbit de creixement d'aquest nucli, en concret:

UA 2 Tírvia (Fitxa 98)

Es proposa la directriu per al planejament municipal de reducció com a mínim el 50% de l'àmbit exclouent la part situada a la cota més alta, sense perjudici que es puguin mantenir els coberts existents com a cessió municipal. Cal refer els paràmetres del polígon d'actuació, preveient models adequats a ordenació menys intensiva i amb tipologies més adaptats a les pròpies del lloc.

Caldrà preveure usos d'activitat econòmica, turística de serveis i/o comercials per diversificar l'oferta i fer més complexa el teixit del nucli.

En el document d'adaptació a aquesta directriu caldrà aportar una ordenació concreta amb un estudi d'integració paisatgística.

La possible afecció de risc geològic s'haurà d'estudiar en el marc del planejament municipal.

UA 3 Tírvia (Fitxa 99)

Es proposa la determinació de desclassificar els sòls del sector UA-3 i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts, dins la categoria de sòl de protecció preventiva estratègic segons l'article 23 del PDUPS, dins del règim sòl no urbanitzable.

Es proposa la directriu pel planejament municipal de qualificació de zona de sòl no urbanitzable de protecció del nucli urbà, clau NU-2, regulada a l'article 113 de les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia.

Es preveu la possibilitat que per mitjà d'una revisió o modificació del planejament general es pugui reconèixer estrictament l'edificació existent i el seu accés rodat com a sòl urbà.

SAU-1 Tírvia

Es recomana reduir la superfície de l'actuació o bé el nombre d'habitatges resultants d'aquest sector.

SAU-2 Tírvia (Fitxa 100)

Es proposa la determinació de desclassificar els sòls del sector SAU-2 i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts, dins la categoria de sòl de protecció preventiva estratègic segons l'article 23 del PDUPS, dins del règim sòl no urbanitzable.

Es proposa la directriu pel planejament municipal de qualificació de zona de sòl no urbanitzable de protecció del nucli urbà, clau NU-2, regulada a l'article 113 de les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia.

Així mateix, les determinacions del PDU suposa l'eliminació de la vialitat prevista per donar accés al sector UA-3 no inclosa en cap dels sectors previstos per les Normes subsidiàries de planejament.

En el nucli de Terveu el PDU RSNS de l'Alt Pirineu també identifica que el creixement previst per les NS vigents és sobredimensionat respecte l'estratègia del PTP APiA i les necessitats demogràfiques previstes, i per tant proposa una reducció de l'àmbit de creixement d'aquest nucli, en concret:

UA 1 Terveu (Fitxa 97)

Es proposa la directriu per al planejament urbanístic municipal de reducció de la UA-1, tot excloent els terrenys amb pendent superior al 20%, adequant-se a l'estratègia de millora i compleció assignada pel PTPAPiA a similitud dels polígons 1 i 2 de Terveu, ajustant-ne els habitatges i la superfície de sostre i estudiant la possibilitat de canviar l'ús a activitat econòmica turística.

S'ha d'incloure un estudi paisatgístic que garanteixi l'encaix del nou model de l'àmbit amb el nucli i el manteniment dels objectius i aplicació dels criteris del CPAPiA.

El desenvolupament de l'àmbit queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament per adaptar-lo al present PDURSNS_AP.

La possible afecció de risc geològic s'haurà d'estudiar en el marc del planejament.

2.2 Paisatge

El TRLU, a l'article 3, defineix el concepte de desenvolupament sostenible, tot remarcant la importància de la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge significa el reconeixement jurídic del paisatge i estableix el marc normatiu de les polítiques i actuacions en relació amb la matèria.

Aquesta Llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics, en un marc de desenvolupament sostenible.

Amb aquesta finalitat, impulsa la plena integració del paisatge per part dels poders públics en el planejament i en les polítiques d'ordenació territorial i urbanístiques, com també en les altres polítiques sectorials que hi incideixen de manera directa o indirecta, tot adoptant els principis del Conveni europeu del paisatge (Consell d'Europa, Florència, octubre 2000).

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, detalla, entre altres, els procediments d'aprovació dels Catàlegs del paisatge i d'aprovació de les directrius de paisatges; així mateix es regulen els estudis d'impacte paisatgístic.

Així, la Llei i el Reglament donen rang normatiu a les polítiques de paisatge i regulen els instruments que han de fer possible accions i intervencions efectives i tangibles en aquest terreny. També, vetllen per la protecció del paisatge i defineixen els instruments dels quals el Govern es dota per reconèixer-ne jurídicament els valors i per promoure actuacions per conservar-lo i millorar-lo. La Llei estableix tres instruments principals per assolir els propis objectius: els catàlegs de paisatge, les directrius del paisatge i les cartes de paisatge:

Els Catàlegs de paisatge, inspirats en l'articulat del Conveni europeu del paisatge, són documents de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia de paisatges de cadascun dels àmbits territorials funcionals de Catalunya, n'expliciten els valors i l'estat, i estableixen uns objectius de qualitat paisatgística per a cadascuna de les unitats de paisatge prèviament identificades i determinades.

Les Directrius del paisatge, d'altra banda, són les determinacions que, tot basant-se en els catàlegs de paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials.

Finalment, les Cartes de paisatge són instruments de concertació voluntària entre els agents públics i privats del territori per tal de promoure accions i estratègies de valoració del paisatge.

2.2.1 Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran

El Catàleg de paisatge de l'Alt Pirineu i Aran¹ (CPAPiA) es va redactar posteriorment a l'elaboració i aprovació del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran. S'aplica, però, sobre el mateix àmbit territorial i aporta al Pla un conjunt d'objectius de qualitat, i de propostes de criteris i accions orientades a la protecció, gestió i ordenació del paisatge, com també una base per a la definició de les Directrius del paisatge corresponents que s'han d'incorporar al Pla territorial parcial. D'aquesta manera, dona compliment al que preveu la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. El Catàleg estableix, literalment, que les esmentades Directrius *exigiran l'adaptació*

¹ Es va aprovar definitivament en 2013.

del Pla territorial en el seu moment², tal com ja preveu el propi Pla a l'article 6.6 de les Normes d'ordenació territorial.

En aquest sentit, es considera oportú tenir en compte en aquest document les propostes d'objectius de qualitat paisatgística del CPAPiA, atès que representen la base per a les Directrius del paisatge.

2.2.1.1 Determinacions del CPAPiA en el municipi de Tírvia.

El CPAPiA inclou el municipi dins la unitat de paisatge Altes Nogueres i el classifica Tírvia dins els nuclis encimbellats dalt d'un turó, dels quals, literalment, diu que són aquells que *es diferencien per estar assentats a dalt de petits turons o cims que en condicionen la fesomia i on normalment destaca el campanar situat al capdamunt del turó. Són fàcilment visibles i sovint formen part de l'imaginari col·lectiu de la població de l'Alt Pirineu i Aran* (Memòria, capítol 13, objectiu de qualitat paisatgística 1).

El CPAPiA proposa uns objectius de qualitat i adopta uns criteris, entre els quals el següent: *Impedir la localització de construccions d'alt impacte en les visuals que, per alçada, colors, etc., puguin afectar els perfils urbans dels nuclis encimbellats i dels que tenen campanars destacats o les fites constituïdes per castells, torres o cases fortes citats en l'objectiu de qualitat paisatgística* (Memòria, capítol 14, criteri 10.2).

El CPAPiA proposa uns objectius de qualitat, entre els quals que les noves implantacions no han de distorsionar els nuclis tradicionals ni els escenaris de què gaudeixen, i que s'han d'estudiar les tipologies arquitectòniques i estructures urbanes de cadascun dels nuclis de població i assentaments dispersos per poder adaptar les normes urbanístiques que es derivin de les diverses figures legals del planejament en els sistemes d'assentaments, al caràcter de les construccions preexistents d'arrel històrica (Memòria, capítol 14, criteri 1.1).

2.3 Planejament general

El planejament urbanístic municipal vigent són les Normes subsidiàries de planejament de Tírvia, aprovades en data 4 de juny de 2003.

Posteriorment s'han aprovat 2 modificacions puntuals del planejament general:

- Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit de les Malloles en relació amb el sòl no urbanitzable, aprovada el 10 d'octubre de 2006. Correspon a un canvi de qualificació urbanística en SNU.
- Modificació de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb varis àmbits diferents, aprovada el 10 de febrer de 2018. Correspon a petits ajustos del límit del sòl urbà per tal d'incorporar-hi algunes finques o bé per resoldre un sistema viari o aparcament, o bé per excloure les UA-2 i UA-3 de Terveu a canvi de delimitar els nous PAU-1 i PAU-2, més ajustats a les necessitats del nucli.

Així mateix, es s'han tramitat dues correccions d'errades materials.

Tot i que les modificacions es van fer en plena vigència dels PTPAPiA i PDUPS, no aporten cap plantejament global per el municipi per tal d'incorporar les determinacions del Pla.

En relació amb el planejament derivat, només s'ha tramitat el Pla parcial del SAU-1, amb data d'aprovació de 12 de juny de 2008, el qual no s'ha desenvolupat. El pla d'etapes corresponent estableix el primer quadrienni a partir de l'aprovació dels instruments de planejament i gestió com a termini d'execució de les obres d'urbanització.

2.3.1 Tírvia

En el nucli de Tírvia el planejament urbanístic municipal, un cop incorporades les determinacions del PDU RSNS APiA, té delimitades cinc unitats d'actuació i un sector en sòl urbanitzable, que,

² De fet, els dos últims plans territorials parcials aprovats (el de les Terres d'Ebre i el de les Comarques gironines) incorporen les Directrius del paisatge com a annex a les Normes d'ordenació territorial respectives i un defecte formal va excloure-les de les del de l'Àmbit metropolità de Barcelona.

en total, sumen 6 ha. Aquesta xifra representa un 87% d'extensió respecte de l'àrea urbana existent, i comporta una capacitat d'acollida de 232 nous habitatges.

La superfície d'extensió en sòl urbà no urbanitzat és superior a la superfície dels sectors en sòl urbanitzable i, a més, algunes unitats d'actuació tenen pitjors condicions que unes altres i que els sectors de sòl urbanitzable per desenvolupar-se. En relació amb el sòl d'extensió, es troben desenvolupades les UA-4, UA-5 i UA-6 i queden pendents de desenvolupament les UA-1, UA-2 i el SAU-1, que comporta una superfície de 3,2 ha i un nombre de 163 habitatges, que són molts més dels que es necessiten per creixement de població.

El sector de sòl apte per urbanitzar SAU-1 és un sector residencial amb el pla parcial urbanístic corresponent aprovat en per acord de la CTULL en sessió de 6 de setembre de 2007 i publicat el 19 d'agost de 2008. Està situat a llevant del nucli i en contigüitat amb aquest, en un àmbit on el 30,5% presenta un pendent superior al 20%. El sector té 1,74 ha de superfície, amb un índex d'edificabilitat de 0,40 m²st/m²s i una densitat de 40 htg/ha, cosa que possibilita la construcció de 69 nous habitatges. El Pla parcial urbanístic corresponent disposa els habitatges en contigüitat amb el teixit del nucli i reserva els espais lliures al límit amb el sòl no urbanitzable, i inclou un pla d'etapes que fixa un termini de 4 anys a partir de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació i urbanització. El projecte de reparcel·lació i d'urbanització es va aprovar per l'ajuntament, si bé no es va acabar d'inscriure al Registre de la Propietat.

2.3.2 Terveu

El planejament urbanístic municipal té delimitats tres polígons d'actuació, que, en total, sumen 0,41 ha, equivalents al 90% de l'àrea urbana existent.

Pel que fa a l'entitat urbana situada més a l'oest, el planejament urbanístic vigent és una modificació, aprovada en 2018, per tal d'eliminar les antigues unitats d'actuació UA-2 i UA-3, que representaven una extensió sobrepassada en relació amb les necessitats del nucli, i, a canvi, delimitar dos nous polígons d'actuació. Aquests, els PAU-1 i PAU-2, són de petita dimensió i tenen l'objectiu de resoldre les necessitats d'aparcament al nucli i d'acollir un total de 4 habitatges, cosa per la qual s'entén que compleixen la funció de millora i compleció.

En canvi, la UA-1, localitzada en l'entitat més petita situada a l'est, encara que la mateixa modificació de planejament fa ajustos del límit de l'àmbit, té una funció d'extensió, amb un potencial de 22 habitatges on actualment n'hi ha un.

L'objectiu de l'àmbit és ampliar el nucli de població i destinar-lo a l'ús d'habitatge plurifamiliar, amb un sostre potencial de 1.987 m² (0,59 m²st/m²s) i 22 habitatges, cosa que representa un estàndard de 90 m²st/htg.

El planejament urbanístic municipal dibuixa un vial que coincidiria en part amb el camí d'accés a les edificacions existents i que hauria de configurar-se com una nova traça del vial d'accés al nucli superior de Terveu, com a variant de l'accés actual.

El terreny no ha estat objecte d'execució del planejament urbanístic ni ha assolit el grau d'urbanització que aquest determina.

Les Normes subsidiàries no inclouen ni un pla d'etapes ni un programa d'actuació que fixin terminis per als sectors ni per revisar-les, però han passat 21 anys des de l'aprovació definitiva i publicació, sense que s'hagi desenvolupat.

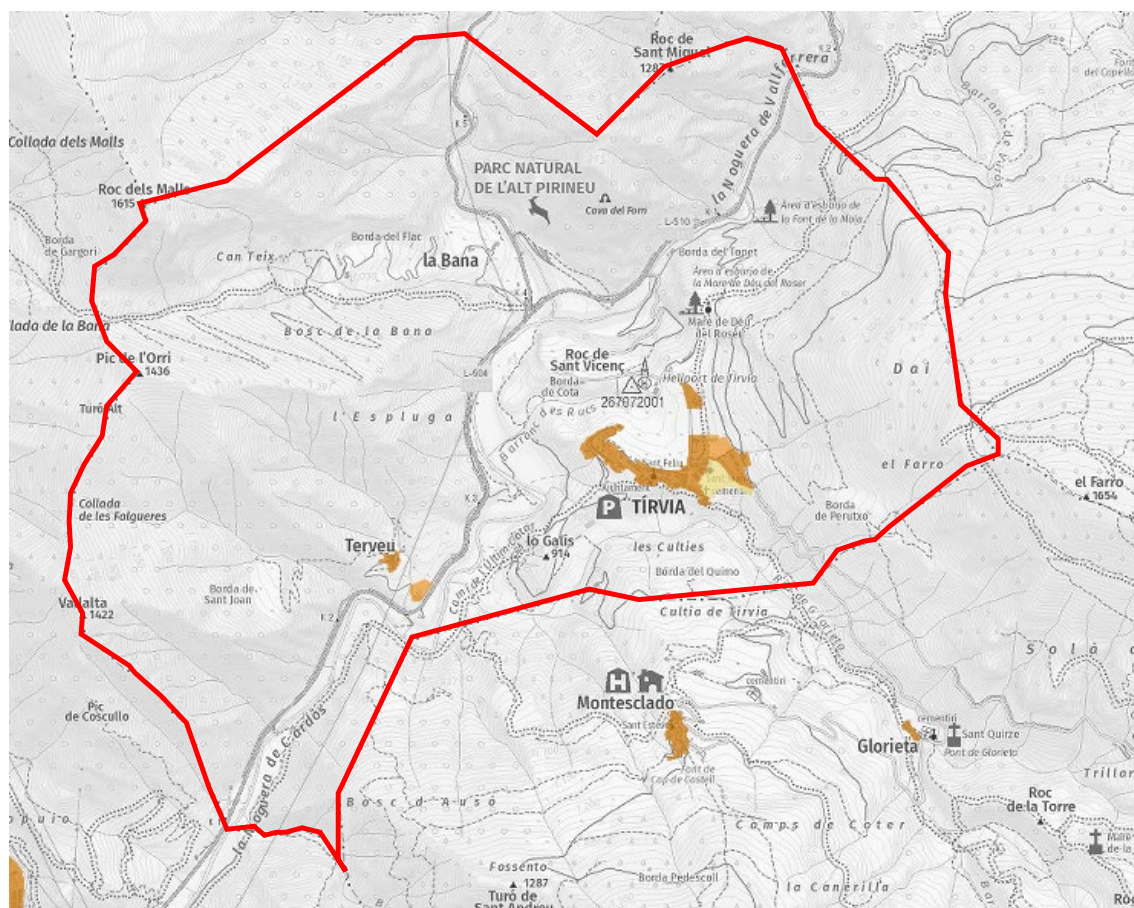
3 Memòria

3.1 Descripció de l'àmbit territorial del document

Tírvia se situa al nord-est de la comarca del Pallars Sobirà i limita amb els municipis d'Alins, al nord-est; Farrera, al sud-est; Llavorsí, al sud i sud-oest; i Vall de Cardós, al nord.

El terme municipal és el més petit de la comarca (8,5 km²) i, morfològicament, s'estructura al llarg de la Noguera de Cardós i de la Noguera de Valferrera, que tenen l'aiguabarreig enmig del terme. La carretera L-504 creua el terme pel fons de la vall, en paral·lel al riu, i és l'eix viari principal.

Terme municipal



Font: Topogràfic (ICGC) i elaboració pròpia

El municipi té 3 nuclis de població d'escassa dimensió i pocs habitants, dels quals només dos tenen el règim de sòl urbà. Els nuclis són: la Bana, Terveu i Tírvia; aquest darrer és el cap de municipi.

La població és de 144 habitants (2023 Idescat), dels quals 120 (el 84%), corresponen al nucli de Tírvia. El municipi té un total de 143 habitatges (2023 Idescat), dels quals 61 (43%) són principals; 82 (57%), secundaris.

L'economia es fonamenta en els serveis, fonamentalment lligats al turisme, i en menor mesura en el sector agrari.

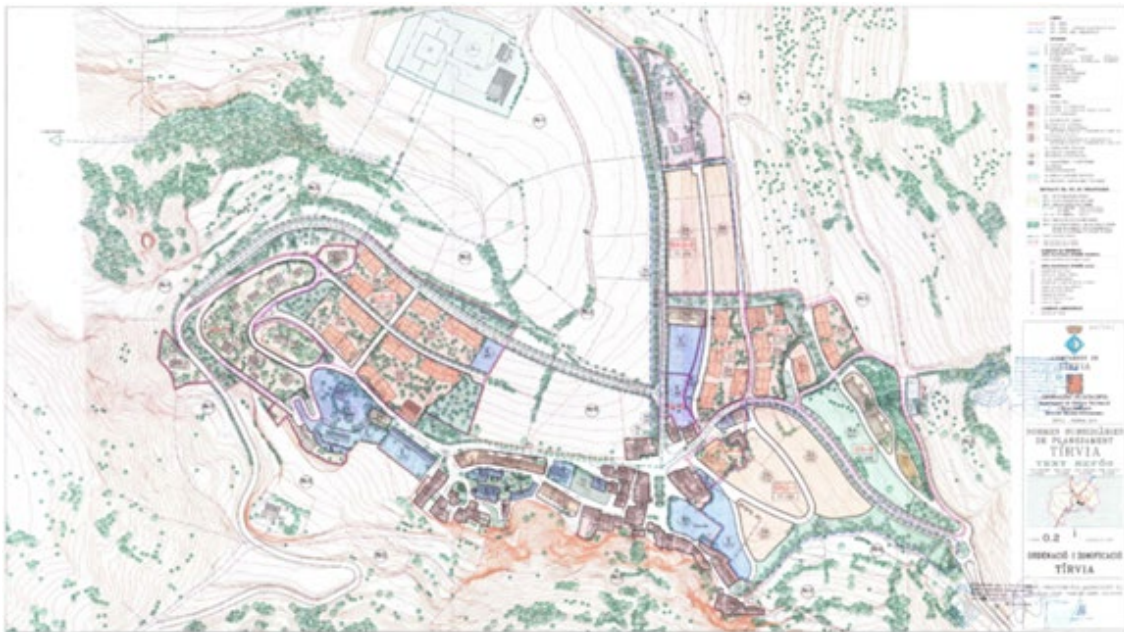
3.1.1 Tírvia

El nucli de Tírvia se situa a l'est del terme municipal, al punt de la confluència de tres valls: la coma de Burg, la Vall Ferrera i la Vall de Cardós. Té una àrea urbana existent de 6,86 ha.

És un poble que s'emplaça en un altiplà arran de la cinglera que li fa de límit sud, la qual li confereix una gran presència paisatgística en el territori. El nucli històric té una morfologia allargada, de llevant a ponent, a l'entorn de la cota 980 m. La tipologia edificatòria del nucli antic

és de cases entre mitgeres alineades al llarg del carrer i d'edificacions aïllades en les extensions modernes. Els terrenys de l'entorn es caracteritzen per la cinglera al sud i l'oest, els prats de dall al nord i el bosc a l'est.

Normes subsidiàries de planejament al nucli de Tírvia



Font: RPUC

La **UA-2 Tírvia** és un àmbit discontinu i separat del nucli històric per la UA-1 Tírvia i se situa al l'est d'aquesta. Té una superfície de 0,9 ha. L'objectiu de l'àmbit és ampliar el nucli de població i destinar-lo a l'ús d'habitatge plurifamiliar, amb un sostre potencial de 5.181 m² (0,56 m²st/m²s) i 58 habitatges, cosa que representa un estàndard de 90 m²st/htg. El sector inclou terrenys amb un pendent superior al 20% que abasten el 50% de la superfície de l'àmbit. Per altra banda, l'ús actual de l'àmbit és agrícola, en concret, prats de dall.

UA-2 Tírvia. Situació àmbit



Font: Visor IDEC (ICGC) i elaboració pròpia

La **UA-3 Tírvia** és un àmbit que se situa al l'est del nucli existent. Té una superfície de 2,1 ha.

L'objectiu de l'àmbit és ampliar el nucli de població i destinar-lo a l'ús d'habitatge plurifamiliar, amb un sostre potencial de 12.254 m² (0,58 m²st/m²s) i 136 habitatges, cosa que representa un estàndard de 90 m²st/htg. El polígon inclou terrenys amb un pendent superior al 20% que abasten gairebé el 100% de la superfície de l'àmbit, orientats a obaga. Per altra banda, l'ús actual de l'àmbit és agrícola, en concret, prats de dall. Cal també tenir en compte, la vialitat prevista per les NNSS fora del sector que hauria de servir de connexió del sector amb el carrer de Tírvia.

UA-3 Tírvia. Situació àmbit



Font: Visor IDEC (ICGC) i elaboració pròpia

El sector urbanitzable **SAU-1 Tírvia** és un sector residencial situat a l'est del nucli. Té una superfície d'1,7 ha i una geometria irregular. L'objectiu del sector és el creixement en extensió del nucli, amb els paràmetres urbanístics bàsics següents: 0,40 m²st/m²s d'edificabilitat i una densitat de 40 htg/ha (69 hab). El sector situat a solana inclou terrenys amb un pendent superior al 20% que abasten el 25% aproximadament de la superfície de l'àmbit, en part inclouen el talús de la carretera a Farrera que el limita pel nord. Per altra banda, l'ús actual de l'àmbit és agrícola, en concret, prats de dall.

SAU-1 Tírvia. Situació àmbit



Font: Visor IDEC (ICGC) i elaboració pròpia

El sector urbanitzable **SAU-2 Tírvia** és un sector residencial situat al nord del nucli, a la banda est de la carretera d'accés. Té una superfície d'1,18 ha i una geometria rectangular. L'objectiu

del sector és el creixement en extensió del nucli, amb els paràmetres urbanístics bàsics següents: 0,40 m²st/m²s d'edificabilitat i una densitat de 40 htg/ha. El sector inclou terrenys amb un pendent superior al 20% que abasten el 74% de la superfície de l'àmbit, orientats a obaga. Per altra banda, l'ús actual de l'àmbit és agrícola, en concret, prats de dall.

SAU-2 Tírvia. Situació àmbit



Font: Visor IDEC (ICGC) i elaboració pròpia

3.1.2 Terveu

El nucli de Terveu, amb 10 habitants (Idescat 2023), s'emplaça a mig vessant, al marge dret de la Noguera de Cardós. És un agregat molt reduït amb dues àrees urbanes separades i una superfície urbana existent conjunta de 0,45 ha.

Normes Subsidiàries de Planejament al nucli de Terveu



Font: RPUC

El nucli principal se situa mes al nord, en un petit pla entre prats de dall i la vessant est del cim de l'Orri (1436 msnm), envoltat de terrenys amb pendents superiors al 20%.

La UA-1 de Terveu té una superfície de 0,34 ha i comprèn uns terrenys al nord i en continuïtat amb de la segona àrea urbana, i a l'oest del vial d'accés al nucli, implantat sobre un morrot, a una cota amb un diferencial de 25,5 m per sobre de la carretera L-504.

L'àmbit limita al sud amb l'edificació residencial agrícola classificada com a sòl urbà que configura el nucli sud de Terveu. Es tracta d'un habitatge i els coberts agrícoles de suport a l'activitat, els quals limiten amb el vial d'accés a Terveu que envolta l'edificació per tota la zona est, sud i oest. En el límit est, aquest vial es troba de l'ordre de 4 metres per sota de la cota del terreny natural i, en la part oest, ja es troba a la mateixa cota que el terreny.

Dins l'àmbit de la UA-1 Terveu que delimiten les Normes subsidiàries de planejament vigents no hi ha cap edificació.

La vegetació, està conformada per part d'un camp de conreu herbaci i els terrenys no presenten desnivells remarcables, si bé el límit est està configurat per el fort talús que el separa de la carretera d'accés.

Pel que fa als serveis, hi ha xarxes d'electricitat i telefonia aèries que donen servei a l'habitatge existent, però que, en cap cas, són les necessàries per donar servei als 22 habitatges que preveu el planejament urbanístic municipal que s'hi poden edificar, ja que no hi ha distribució de connexions. Tampoc s'han apreciat en la inspecció sobre el terreny xarxes de serveis amb les característiques adequades per a l'ús del sòl previst, com són la distribució d'aigua ni el sanejament.

UA-1 Terveu. Situació àmbit



Font: Visor IDEC (ICGC) i elaboració pròpia

3.2 Memòria social

La memòria social d'una figura de planejament urbanístic avalua i justifica les necessitats socials d'accés a l'habitatge i també avalua l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica.

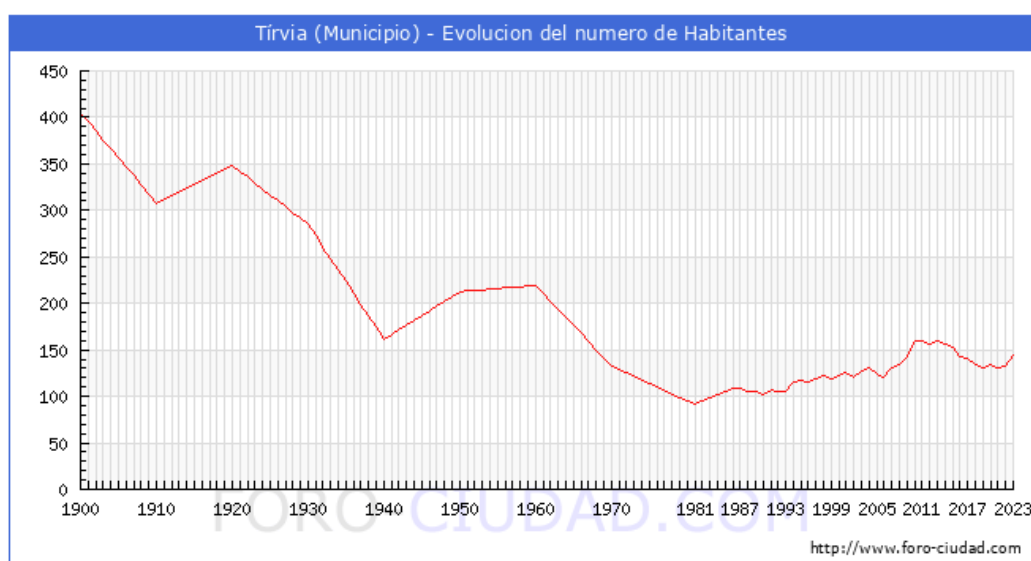
3.2.1 Economia i demografia

El municipi de Tírvia té una població de 143 habitants al darrer Cens de la població i de l'habitatge del 2023.

Població

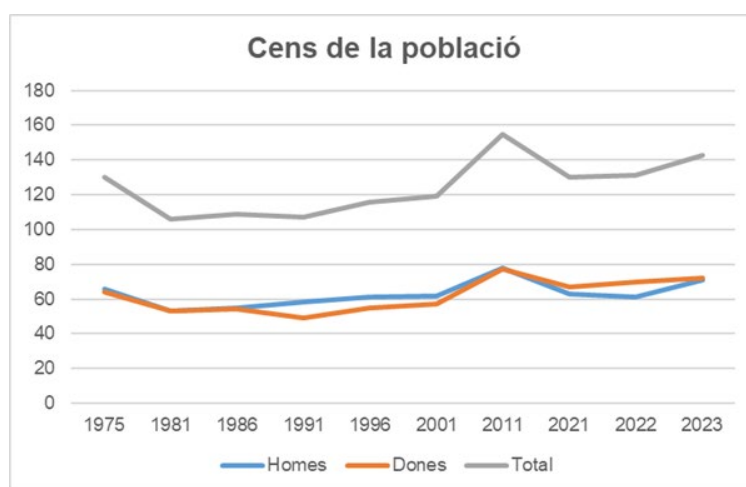
L'evolució de la població ha estat descendent des de primers del segle passat fins a l'actualitat, similar als municipis de muntanya amb una estructura urbana invariant altament consolidada abans de 1900.

Evolució del número d'habitants des de 1900 fins l'any 2023



L'evolució de la població entre els anys 1975 i 2023 ha estat fluctuant al llarg dels anys, alguns anys va guanyar població, del 2006 al 2010 va passar de 120 habitants a 160, i altres n'ha perdut, del 2013 al 2019, va passar de 160 habitants a 131, i el darrer any en va guanyar, passant de 131 a 143 habitants.

Evolució del cens de població període 1975-2023



Font: Indecat.

Com ha passat a la majoria dels pobles de Catalunya, el decennis 2001-2011 va tenir un creixement alt de la població, Tírvia va créixer un 30%. Mentre que al període 2011-2021 ha tingut un decreixement del -16%. Cal destacar que ens els darrers anys, 2021-2023, s'ha produït un important creixement del 10%.

L'IDESCAT ha elaborat unes projeccions municipals de la població a 2041 a partir del padró 2021. Tírvia té una projecció de 117 per a l'escenari baixa, 128 per al mitjà i 136 per a l'alt.

Respecte l'estructura d'edats, es detecta una població envellida, la població gran representa el doble de la població de menors; a l'any 2023, el 13% són menors de 15 anys i el 27% són de 65 anys o més.

La població de Tírvia és principalment és nacional, 135 habitants dels 143 totals, que correspon a un 95% al 2023; la resta tenen nacionalitat dels diferents continents, de la resta de la Unió Europea, de l'Àfrica, d'Amèrica del Sud i d'Àsia i Oceania.

També és important indicar que, a l'any 2024, 20 persones es troben inscrites com a residents habituals a l'estranger.

Els diferents components demogràfics, creixement natural i moviment migratori, mostren una població amb poc dinamisme, excepte als darrers anys, on va créixer la població a causa del moviment migratori, això podria ser causat pe l'efecte de la pandèmia de la COVID-19, que va generar un moviment destacable de població de ciutats que emigra als pobles .

El creixement natural ha estat negatiu o zero durant quasi tot els anys, excepte alguns anys que ha estat d'1 efectiu.

El moviment migratori ha estat molt poc dinàmic i molt fluctuant; les més representatives són migracions internes amb la resta de Catalunya. Les migracions externes (fora de l'estat espanyol) i les migracions internes amb la resta de l'estat són molt mínimes. Alguns anys tenen un saldo migratori positiu, els anys 2006-2009 mostren els valors més elevats amb 25 efectius, del que en resulta una major població al municipi; mentre que alguns anys és negatiu, en els anys 2013-2015 es van perdre 16 efectius. L'any 2022 mostra un dels valors més alts, amb un saldo migratori total de 13 efectius provinents de la resta de Catalunya.

Habitatges

Segons el Cens de la població i de l'habitatge del 2021, Tírvia disposa de 143 habitatges, 61 principals, que suposa el 42,7% i 82 no principals. Aquest percentatge baix de principals, implica que molts habitatges són de segona residència o estan buits.

Antiguitat de les edificacions

Superfície Construida				
Decada	% Total		Top Provincial	Top Nacional*
<1900	30.38%		<- 126º ->	<- 1828º ->
1900-1909	4.05%		<- 187º ->	<- 6030º ->
1910-1919	0.00%		<- 228º ->	<- 6375º ->
1920-1929	0.26%		<- 196º ->	<- 6621º ->
1930-1939	0.61%		<- 197º ->	<- 6400º ->
1940-1949	7.85%		<- 130º ->	<- 4538º ->
1950-1959	0.79%		<- 214º ->	<- 6838º ->
1960-1969	1.05%		<- 205º ->	<- 6761º ->
1970-1979	5.51%		<- 178º ->	<- 6014º ->
1980-1989	6.96%		<- 176º ->	<- 6165º ->
1990-1999	31.68%		<- 76º ->	<- 3386º ->
2000-2009	9.94%		<- 157º ->	<- 5392º ->
2010-2019	0.93%		<- 187º ->	<- 6530º ->

Font: Foro-ciudad

El 30,38% del parc d'habitatges és anterior al 1.900, i el 41,62% (31,68% + 9,94%) correspon al període de creixement immobiliari anterior a la crisi de 2007.

La construcció d'habitatges ha estat nul·la a partir de la crisi econòmica.

Respecte els allotjaments turístics, al 2022, el municipi disposa d'1 hotel (31 places), 1 de turisme rural (15 places) i cap càmping.

La grandària mitjana de la llar a Tírvia al 2021 és de 2,13 habitants per habitatge; segons l'escenari alt de les projeccions de població a 2041, el municipi creixeria en 5 habitants; aplicant la grandària mitjana de 2,13 habitants / habitatge les necessitat d'habitatge serien entre 2 i 3 habitatges principals.

Així, amb les dades d'habitatge principal existent al municipi es detecta que no hi ha necessitat de més construcció d'habitatge d'ús principal.

Treball

Segons dades de l'IDESCAT, la mitjana de l'any 2023 del número d'afiliacions a la Seguretat Social segon la residència de l'afiliat és d'un total de 60 afiliacions, de les quals la majoria són per al sector serveis (47) i la resta tenen valors iguals (5) per a l'agricultura, la indústria i la construcció.

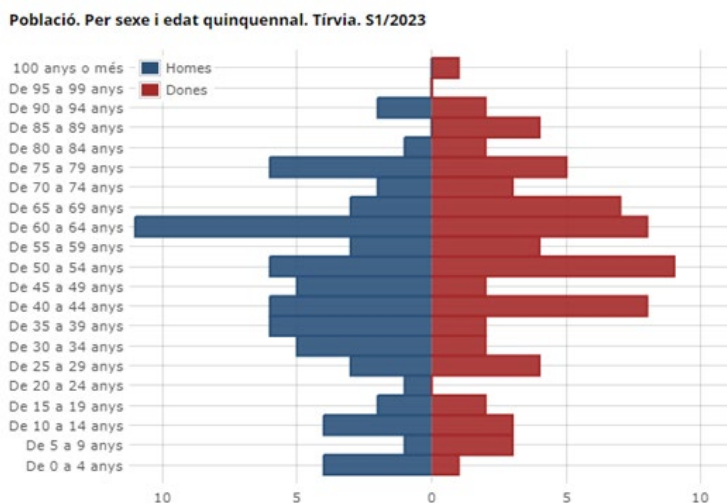
Les mitjana de l'any 2023 d'afiliacions al règim especial de treballadors autònoms és d'un total de 15 afiliacions, que també la majoria són del sector serveis (10) i la resta són de l'agricultura (5).

La mitjana anual de l'atur registrat per sectors a l'any 2023 és molt baix (4,7%) i el més alt és el del sector serveis (3,3%) i el més baix de la indústria (0,2%).

3.2.2 Indicadors de l'ús del temps, amb perspectiva de gènere

Les dades de població segregades per sexes ens indica algunes diferències al llarg dels anys. Del 1996 al 2011 es detecta més homes que dones, i després és a l'inrevés. La població actual de Tírvia és bastant similar, 71 homes i 73 dones.

Piràmide d'edats



Font: Indecat

La piràmide d'edats mostra una població molt variada tant per quinquennis d'edat com per sexe. Cal indicar que en tractar-se d'un municipi amb poca població, la piràmide és un gràfic més distorsionat, ja que es noten molt més les diferències. En general es detecten més homes en edats adultes i més dones en edats de grans.

Si analitzem les dades de l'estructura d'edats per sexe, al 2023 es poden detectar algunes diferències: en el grup d'adults (16-65 anys) es detecta una major existència d'homes i en el grup de major de 65 anys o més, major existència de dones. Això pot respondre a que l'esperança de vida és superior a les dones que als homes.

Estructura de la població per edat i sexe.

2023	homes	dones	total	homes	dones
De 0 a 15 anys	9	9	18	13%	13%
De 16 a 64 anys	48	39	87	68%	54%
65 anys o més	14	24	38	20%	33%
Total	71	72	143	49,7%	50,3%

Font: Indescat

Respecte les condicions de vida, la mitjana d'afiliacions a la Seguretat Social segons residència padronal de l'afiliat, es detecta més homes afiliats a la seguretat social que dones.

3.2.3 Previsions d'habitatge protegit

Les reserves d'habitatge protegit en el municipi són baixes, tant pel fet que el planejament vigent no està adaptat a la legislació urbanística vigent en matèria d'habitatge com per la dificultat de cercar operadors que executin habitatge en caràcter general i habitatge protegit de manera específica.

L'evolució del creixement i les llicències urbanístiques en la població ens indica que Tírvia no estaria obligat a la reserva d'habitatge protegit d'acord amb el TRLUC i el DL17/19. Efectivament el cos legal vigent a Catalunya estableix a l'article 57.3 (refosa dels dos decrets abans esmentats) que:

"3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

- a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.*
- b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:*

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4

4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:

- a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.*
- b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.*

En data de 24 de maig de 2023, l'estat ha aprovat la Llei d'habitatge 12/2023 en la qual incorpora les reserves mínimes d'habitatge protegit a concretar per a les comunitats autonòmiques. En

concret, en la Disposició final quarta Modificació del text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre estableix:

“Se modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20, que queda redactada del siguiente modo:

«b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirlos para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.”

La legislació catalana vigent ja estableix les excepcionalitats que estableix el marc legal estatal, en concret en la Transitòria Tercera “Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit” del TRLUC que estableix:

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

Per tant, el marc legislatiu vigent a Catalunya estableix la possibilitat que el sector no incorpori cap reserva d'habitatge protegit, en tant la present modificació no planteja una nova classificació sinó la reducció d'aquesta. No obstant i això, atenent a la viabilitat econòmica del pla i les necessitats de creixement del municipi, aquesta memòria social analitza la situació del municipi i en preveu una reserva adequada als objectius assenyalats.

Així mateix, en data de 22 d'octubre de 2024, la Generalitat de Catalunya ha aprovat el decret del Pla Territorial sectorial d'habitatge, que té per objectiu assolir el 15% d'habitatge assequible a Catalunya en 20 anys. El Pla determina els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada i fixa els objectius quinquennals municipals de solidaritat urbana, així com l'increment del parc d'habitatges de lloguer social a assolir.

El municipi de Tírvia no es troba dins dels municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada i consegüentment no se li és d'aplicació les reserves establertes per aquestes àrees. No obstant, el pla estableix una reserva mínima del 20% del sostre destinat a

habitatge per a destinar-lo a habitatge protegit i, d'aquesta manera, poder disposar d'habitatges de lloguer i de preu assequible i lluitar, en la mesura de lo possible, contra l'abandonament dels pobles d'alta muntanya.

Cal assenyalar també, que el PPU del sector SAU-1 va establir una reserva del 20% d'habitatge protegit. Aquesta reserva es manté, en tant que possibilita el desenvolupament d'un número d'habitatges proporcional a les necessitats de creixement de la població. La proposta suposa, a més, reservar un sòl específic per aquest fi que es pot desenvolupar immediatament aprovat el planejament.

Altrament, el pla incorpora la reserva d'allotjament dotacional en aquelles edificacions d'ús històric residencial amb el sòl qualificat d'equipament i on es pot mantenir la compatibilitat entre l'ús d'equipament i el d'allotjament dotacional. En concret, aquesta opció es proposa als habitatges dels mestres de l'Escola de Tírvia, a la casa del metge i consultori mèdic, i a la casa del secretari o Xalet el Racó.

4 Objectius del document

4.1 Objectius general i específics

L'objectiu general de la *Modificació puntal de les Normes subsidiàries de Tírvia per a l'adaptació al PDU RSNS APiA i del sistema d'equipament* és implementar les determinacions, directrius i recomanacions del PDU esmentat, així com ajustar els usos i modalitats dels equipaments municipals a la nova legislació urbanística existent.

Aquest objectiu general es concreta en set objectius específics:

1. Confirmar les determinacions del PDU respecte els antics àmbits UA-3 i SAU-2 de Tírvia.
2. Reduir l'àmbit i els paràmetres i redefinir l'ordenació de la UA-1 Terveu, d'acord amb la directriu del PDU.
3. Reduir l'àmbit i els paràmetres i redefinir l'ordenació de la UA-2, Tírvia d'acord amb la directriu del PDU.
4. Reduir l'àmbit i redefinir l'ordenació del SAU-1 Tírvia, d'acord amb la recomanació del PDU.
5. Definir un únic sector de sòl urbanitzable a Tírvia, agrupant els àmbits SAU-1 i UA-2, per assolir una millor ordenació urbana conjunta, d'acord amb els objectius municipals.
6. Reconeixement de l'edificació existent en l'antiga UA-3 i desafectació parcial de la finca existent a l'entrada del nucli de Tírvia.
7. Ampliar els usos del sistema d'equipaments i els usos complementaris i compatibles, tot fixant l'ús d'allotjament dotacional en les edificacions següents:
 - a. Escola de Tírvia: ús docent en planta baixa i allotjament dotacional en les plantes pis.
 - b. Consultori: ús sanitari assistencial en planta baixa i allotjament dotacional en plantes pis.
 - c. Xalet el Racó: ús d'allotjament dotacional.

5 Alternatives del document d'Avanç

5.1 Alternatives considerades

El document d'avanç elaborat en el marc del procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic regulat a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental proposa diverses alternatives de planejament, entre les quals l'alternativa 0, amb un resum dels motius de la selecció i una descripció de la manera que s'ha dut la selecció.

Per definir les alternatives de planejament s'ha triat entre un mixt de model quantitatiu i qualitatiu.

L'aspecte quantitatiu es basa en definir unes alternatives que es diferenciï en funció del nombre de sectors i àmbits que abasta la revisió; i l'aspecte qualitatiu es basa en el tipus de normes (determinacions i directrius / recomanacions) a aplicar.

En tots els casos es preveu l'adequació de la regulació del Sistema d'equipaments de les NS al canvis de la legislació per que són d'aplicació.

5.1.1 Alternativa 0- Conservar el planejament vigent

La primera alternativa és la 0 o de conservar el planejament vigent. Aquesta alternativa suposa el manteniment dels polígons UA-1 Terveu, UA-2 Tírvia, UA-3 Tírvia i el sector SAU-1 i SAU-2 Tírvia amb un total de 62.569m² de superfície de sòls d'extensió i 332 habitatges, així com la reserva d'una nova estructura viària de 5.887m² de sòl que duplica l'existent al nord del nucli urbà.

Ambientalment aquesta alternativa no comporta cap millora de la sostenibilitat atès que no s'ajusta a les determinacions i directrius del PDU, el qual tenia per objectiu valorar la sostenibilitat dels sectors i establir-ne determinacions i directrius per millorar-la.

5.1.2 Alternativa 1- Aplicació de les determinacions i directrius del PDU

Una segona alternativa és, pel principi de coherència i jerarquia, aplicar les determinacions i directrius que el PDU fixa per a determinats àmbits en un document d'adaptació.

Aquesta alternativa suposa la revisió dels polígons UA-1 Terveu, UA-2 Tírvia, UA-3 Tírvia i el sector SAU-2 Tírvia amb un total de 45.324 m² de superfície de sòls d'extensió i 263 habitatges. Aquesta alternativa comporta la reducció dels sòls destinats a ser transformats urbanísticament i la compactació del model urbà, així com eliminació d'estructures viàries noves de 5.887 m² de sòl que dupliquen de forma innecessària l'existent.

Ambientalment, aquesta alternativa comporta la reducció dels sòls destinats a ser transformats urbanísticament i per tant millora la sostenibilitat del planejament, al mantenir l'estat natural o agrícola del terrenys i adequar les previsions de creixement a les necessitats socials del municipi.

5.1.3 Alternativa 2- Aplicació de les determinacions, de les directrius i de les recomanacions del PDU

Una tercera alternativa és, pel principi de coherència i jerarquia, aplicar les determinacions, les directrius i les recomanacions que el PDU fixa per a determinats àmbits en un document d'adaptació.

Aquesta alternativa abasta la revisió dels polígons UA-1 Terveu, UA-2 Tírvia, UA-3 Tírvia, i els sectors SAU-1 Tírvia i SAU-2 Tírvia amb un total de 62.569 m² de superfície de sòls d'extensió i 332 habitatges, així com eliminació d'estructures viàries noves de 5.887 m² de sòl que dupliquen de forma innecessària l'existent. Això suposa la màxima compactació del teixit i del creixement urbà en base a l'establert pel planejament vigent i les directrius i recomanacions del PDU.

Ambientalment, aquesta alternativa comporta més àmbits on es proposa una reducció dels sòls destinats a ser transformats urbanísticament i per tant millora la sostenibilitat del planejament, al mantenir l'estat natural o agrícola del terrenys i adequar les previsions de creixement a les necessitats socials del municipi.

5.1.4 Alternativa 3- Desclassificació de tots els àmbits

Finalment, una alternativa seria la desclassificació de tots els àmbits d'extensió.

Aquesta alternativa abasta la desclassificació dels polígons UA-1 Terveu, UA-2 Tírvia, UA-3 Tírvia i els sectors SAU-1 i SAU-2 Tírvia amb un total de 62.569 m² de superfície de sòls d'extensió i 332 habitatges i de les estructures viàries de 5.887 m² de sòl innecessàries pel creixement del nucli.

Ambientalment aquesta opció que no seria incoherent amb les directrius del planejament territorial i director urbanístic però socialment comportaria que el municipi no tingués potencial de creixement urbanístic els propers anys i per tant no és coherent amb les previsions del PTPAPiA.

5.2 Valoració de les alternatives

L'alternativa 0 no s'adequa a la normativa vigent atès que el planejament de rang superior (PTP APiA, PDU PS i PDU RSNS AP) estableix unes determinacions i directrius, i que pel principi de coherència i jerarquia el planejament municipal s'hi ha d'adequar mitjançant un planejament d'adaptació que necessàriament comporta alterar el planejament vigent.

L'alternativa 1 s'adequa a les previsions del planejament territorial i director urbanístic, sense culminar les directrius i recomanacions indicades pel PDU RSNS AP.

L'alternativa 2 també s'adequa a les previsions del planejament territorial i director urbanístic i abasta més àmbit territorial, tot incorporant la totalitat de les directrius i recomanacions indicades pel PDU RSNS AP.

L'alternativa 3 no es contradictòria amb les previsions del planejament territorial i director urbanístic però impossibilita el creixement del nucli de Tírvia, el qual d'acord amb el PTPAPiA té una estratègia territorial de Reequilibri, (és a dir, el planejament urbanístic pot proposar un potencial màxim d'un creixement del 30% de l'àrea urbana existent a data 2006), i no es considera adequat no tenir un mínim de reserva de sòl d'extensió per poder absorbir un possible creixement urbà futur.

Per tot això es proposa l'alternativa 2 com la més adequada.

6 Proposta

6.1 Adaptacions dels àmbits als PDU RSNS AP i PDU PS

El Pla director urbanístic del Pallars Sobirà (PDU PS) estableix la necessitat de revisar el planejament general de Tírvia (art. 67 Normes PDU PS), per presentar desajustos significatius entre el pla general i l'estratègia del Pla territorial, de manera que s'estableixi una gradualitat i continuïtat de les extensions de les àrees urbanes (art. 54 Normes PDU PS).

El present document de modificació de les NNSS no és, en cap cas, una revisió del planejament general sinó una modificació d'adaptació dels sectors i unitats de gestió afectades pel Pla director de sectors no sostenibles de l'Alt Pirineu, per tant el pla no entra a revisar les determinacions normatives en sòl urbà ni el programa d'actuació dels sectors no afectats per l'esmentat PDU RSNS AP, cosa que sí hauria de plantejar-se una revisió del planejament general.

La proposta concreta preveu la compactació de l'edificació en l'àrea urbana, limitant l'extensió dels sòls edificables seguint el model urbà consolidat, cosa que suposa l'agrupació del sostre edificable alliberant la resta de sòl destinant-lo a sistemes públics o a sòls no urbanitzables. A tal efecte, s'aconsegueix la limitació de les extensions urbanes deixant per la revisió del planejament general el paper de reconsideració del programa i de la resta d'actuacions en sòl urbà d'acord amb el desenvolupament de la població.

El PDU PS va determinar a l'article 54.4 que els municipis amb un creixement superior al previst pel PTPAPiA, com és el cas de Tírvia, haurien d'establir una gradualitat i continuïtat de l'extensió, la qual en cap cas hauria de ser superior al 50% de la superfície del sòl urbà consolidat o del 50% del habitatges existents. I l'Ajuntament prioritzarà el sectors que consideri adients.

També va determinar a l'article 67 que els municipis amb un creixement superior al previst pel PTPAPiA, com és el cas de Tírvia, caldria establir una proporció i coherència del creixements amb els assentaments existent i recomana l'adaptació del planejament municipal als objectius i directrius del PDU.

El PDU RSNS AP va establir (art. 79) a Tírvia la desclassificació de la UA-3, el SAU-2, la directrius de reducció d'àmbit i modificació de paràmetres del a UA-2 i la recomanació de reducció pel SAU-1. A Terveu va establir la reducció de l'àmbit i modificació de paràmetres de la UA-1 Terveu.

En base a aquestes directrius i recomanacions del planejament director urbanístic es fa la proposta.

Actualment a Tírvia hi ha 143 habitatges, amb les determinacions del planejament vigent es supera a bastament el límit d'un creixement del 50% i per tant la proposta ha de reduir les previsions d'habitatges però sense establir baixes densitats.

L'àmbit del sòl urbà consolidat de Tírvia, és aproximadament de 4,7 ha, o de 7 ha urbanitzat, i amb l'aplicació de les directrius del PDU RSNS AP s'aconsegueix l'adaptació a les previsions del PDU PS pel que fa a les dimensions del creixements.

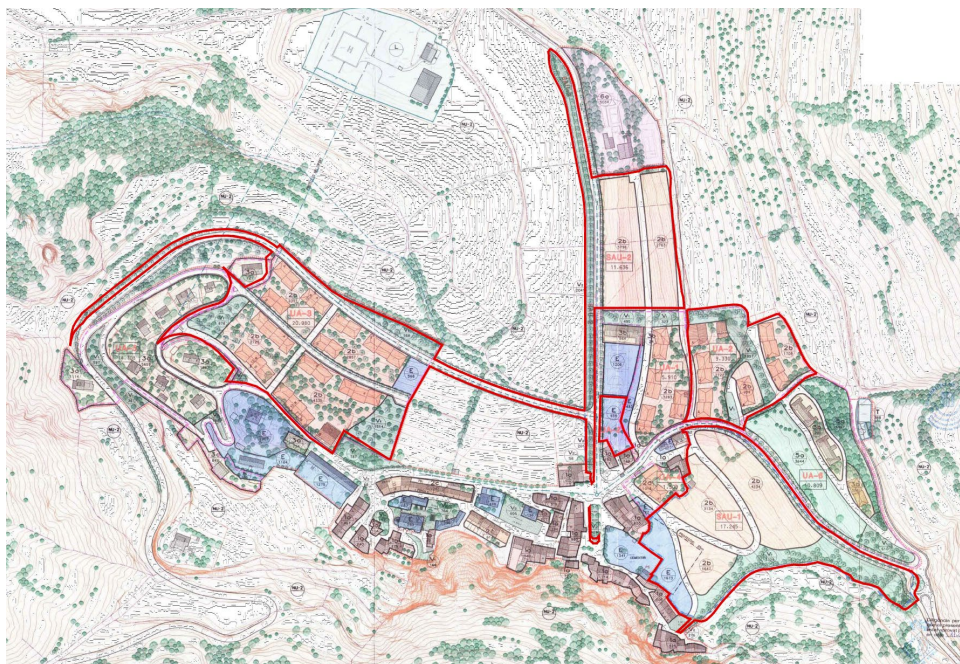
Malgrat de tractar-se de sòls amb règim urbanístic divers, les característiques físiques i morfològiques en vers el nucli consolidat corresponen a sòls de creixement propis del règim urbanístic del sòl urbanitzable.

La present modificació manté el nom i simbologia del planejament general malgrat tractar-se de sòls urbanitzables a desenvolupar.

6.2 Tírvia

L'àmbit de modificació del nucli de Tírvia abasta una superfície de 6,53 ha delimitades en el plànol de la figura següent.

Delimitació de l'àmbit de modificació en el nucli de Tírvia.



Font: RPUC. Elaboració pròpia.

En concret, la modificació abasta els sectors UA-3, UA-2, SAU-1 i SAU-2 del nucli de Tírvia, així com la vialitat d'accés al sector UA3 inclosa en caràcter assistemàtica i que es veu afectada per l'eliminació de l'esmentat polígon.

També inclou la finca situada a l'entrada del nucli de Tírvia, a la cantonada del carrer de la Colònia i la Carretera, per fer coherent el planejament amb la desclassificació del passeig que preveia el SAU-2.

Finalment inclou el carrer de les Eres per fer coherent la xarxa viària prevista en el SAU-1 i la xarxa viària en sòl urbà.

6.2.1 UA-3 Tírvia

L'àmbit de la UA-3 de Tírvia es caracteritza per estar deslligat del creixement històric del nucli urbà i formar part de la categoria de sòl rústic amb clara continuïtat amb el sistema d'espais oberts. El planejament vigent no ha estat desenvolupat i per tant s'han superat els terminis d'execució, únicament cal remarcar l'existència d'una edificació sobre el carrer de la Colònia que cal adequar-la al planejament atenent a la seva situació de consolidació.

El PDU RSNS estableix la directriu de desclassificació atenent a la situació i característiques del sòl incloses en el sector. Per tant, la present modificació proposa confirmar la desclassificació i qualificació del sòl de l'antic àmbit de la UA-3, no obstant es preveu reconèixer com a sòl urbà l'edificació existent.

El PDU RSNS AP va justificar abastament que les NS de Tírvia de l'any 2003 estaven sobredimensionades respecte a les necessitats de creixement respecte el PTP APiA i el creixement demogràfic i que per tant s'havien de reduir els sòls d'extensió a l'admes pel document territorial. En aquest sentit la desclassificació de l'àmbit és una determinació directa del PDU.

Àmbit de la UA-3 segons les Normes subsidiàries



Font: ICGC - elaboració pròpia.

Visuals del sector de la vessant nord del nucli.



Font: Elaboració pròpia.

La qualificació proposada de sòl no urbanitzable també es confirma i es considera coherent amb les qualificacions de sòl no urbanitzable que envolten l'antic àmbit i el nucli urbà de Tírvia.

En coherència a la desclassificació de la UA-3 també es desclassifica el vial que connectava aquest polígon amb la carretera i que no era inclòs en l'àmbit esmentat.

Tots els terrenys es classifiquen de sòl no urbanitzable amb la qualificació de Sòl no urbanitzable de protecció del sòl urbà, clau NU-2, a excepció de l'edificació existent arran del carrer de la Vall.

Pel que fa a l'edificació, el present document de modificació la reconeix qualificant la finca del Cadastre (Referència cadastral 5687903CH5058N0000RK) com a zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent (Clau 3b*), d'acord amb el tipus de construcció i sostre assignat. Segons l'organisme estatal la parcel·la és de 213 m2 de superfície, inclou una edificació de 426 m2st distribuïts en 7 entitats: quatre habitatges (70 / 69 / 72 / 70 m2st respectivament) i 3 magatzem-aparcament (12 / 40 / 33 m2st respectivament), i construïda l'any 1997.

Aquesta subzona comprèn edificacions aïllades fora de l'estructura urbana del nucli com és el cas, no obstant aquest document estableix una regulació específica per a l'esmentat àmbit, en coherència amb la llicència concedida i la consolidació de l'edificació.

Antiga UA-3. Edificació existent



Font: Fotografia elaboració pròpia i vol 1997 ICGC

6.2.2 UA-2 Tírvia.

L'àmbit discontinu de la UA-2 de Tírvia es caracteritza per tenir el subàmbit major completament deslligat del creixement històric del nucli urbà i formar part de la categoria de sòl rústic amb clara continuïtat amb el sistema d'espais oberts. El planejament vigent no ha estat desenvolupat i per tant s'han superat els terminis d'execució.

Les determinacions normatives de les NNSSP³ sobre aquest àmbit es concreten en el quadre següent:

³ Es detecta una errada material en el quadre en aplicació del paràmetres relatius, de manera que el sostre total és de 5.178 i el nombre màxim d'habitatges és de 56

Quadre paràmetres UA-2 de les Normes Subsidiàries de Tírvia vigents.

UNITAT D'ACTUACIÓ Núm. 2 (UA-2) DE TÍRVIA					
QUADRE RESUM	SUPERFÍCIE		SOSTRE m2st	COEFICIENT EDIFICABILITAT	DENSITAT HAB/Ha
	m2 s.	%			
A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL	9.330	100,00%	5.181	0,555	60
SISTEMES	4.145	44,43%			
A SISTEMA VIARI	1.249	13,39%			
E EQUIPAMENTS	939	10,06%			
V PARCS I JARDINS	1.957	20,98%			
T SERVEIS TÈCNICS					
B APARCAMENT PÚBLIC					
ZONES	SUPERFÍCIE	% SUP.	SOSTRE	COEF. EDIF.	Núm VIVENDES
2b EDIFICACIÓ LINEAL discontinua	5.185	55,57%	5.181	0,999	58

Font: RPUC

El PDU RSNS AP va establir la directriu de reduir l'àmbit, i redefinir els paràmetres en el sentit de fer un àmbit menys intens, tipologies més adequades a la posició de l'àmbit en el municipi, i canviar usos, fet que comporta definir una menor intensitat i densitat.

Analitzat l'àmbit, únicament els terrenys situats al voltant de les bordes existents i el subàmbit menor situats a l'extrem sud dels equipaments consolidats tenen les característiques pròpies per a poder ser inclosos en un àmbit de planejament. La resta de sòl no té les característiques topogràfiques ni morfològiques per a poder ser inclòs en el creixement del nucli urbà.

Delimitació de l'àmbit delimitat per les NNSSP



Font: ICGC – elaboració pròpia.

Impacte en el paisatge de l'àmbit definit per les NNSSP i la proposta.



Font: Elaboració pròpia

Així mateix, cal tenir en compte, l'existència del camí públic d'accés a la Borda de Jordi i a la ermita de la Mare de Déu del Roser que se situa al límit del marge de ponent de l'àmbit de major dimensió de la figura anterior. El fet de tractar-se d'un sòl de domini públic no pot ser objecte de drets urbanístics i per tant ha de ser objecte de millora sense generar drets urbanístics.

L'edificació dels sòls de la UA-2 (àmbit vermell) comportaria un impacte visual elevat tal com es pot observar en la foto anterior, per això es preveu que només la feixa inferior de la UA-2 (àmbit groc), que són els sòls més planers i en cotes inferiors amb menor impacte visual, són els adequats, tan a nivell topogràfic com a nivell paisatgístic. I fins i tot en aquest àmbit s'ha de tenir cura d'evitar una gran acumulació de sostre en la feixa a l'entorn de les bordes històriques existents per tal de no afectar la seva presència en el territori i perquè continua essent la part més elevada altimètricament del nou creixement previst.

A tal efecte, la proposta de modificació en aquest àmbit es concreta en reduir i agrupar l'antiga UA-2 amb el nou SAU-1, creat per reducció de l'antic SAU-1, tot creant un àmbit únic de major dimensió que permeti una ordenació que s'adapti millor a teixit urbà existent i redueixi els impactes visuals dels nous creixements.

En aquest sentit cal recordar que el PDU RSNS AP va justificar que els àmbits de sòl urbà no consolidat, en aquest cas la unitat d'actuació UA-2 Tírvia, analitzats pel PDU eren aquells àmbits que no tenien les condicions objectives de sòl urbà i que és trobaven en la situació de sòl rural d'acord amb la legislació bàsica del sòl estatal, i per tant tenien la mateixa condició que els àmbits que no havien sofert la primera transformació del sòl com els àmbits de sòl urbanitzable. És a dir, al tenir ambdós àmbits la mateixa situació bàsica de sòl es proposa agrupar-los per crear un nou sector urbanitzable.

En resum, es proposa agrupar els sòls dels antics àmbit UA-2 i SAU-1 un cop reduïts, i assignar els aprofitaments urbanístics relatius que les Normes urbanístiques havien establert per als sòls urbanitzables (SAU-1 i SAU2).

6.2.3 SAU-1 Tírvia

L'àmbit del sector SAU-1 de Tírvia es caracteritza per disposar de dues parts molt diferenciades, si bé la part sud-oest completa el teixit urbà consolidat, l'extrem sud-est se situa en àrees de pendent molt elevat i allunyades de l'estructura urbana consolidada.

Per tant, és un àmbit on cal analitzar detalladament l'ordenació a fi i efecte de poder localitzar adequadament l'edificació i alhora garantir la protecció dels elements més sensibles del territori bé mitjançant la qualificació de sistema bé des de la classificació de sòl no urbanitzable.

Àmbit del SAU -1





Font: ICGC -elaboració pròpia

Les determinacions normatives de les NNSSP sobre aquest àmbit es concreten en el quadre següent:

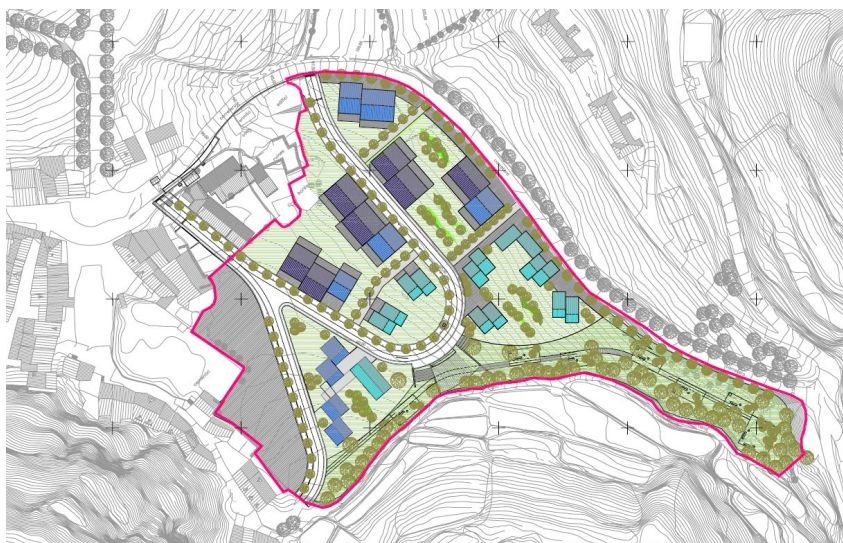
Quadre paràmetres SAU-1 de les Normes Subsidiàries de Tírvia vigents.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector El pla parcial complirà els següents paràmetres: a) El sector s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la subzona aïllada unifamiliar, clau 3a i la subzona de sòl urbà clau 2b - Edificació en línia, alineació discontinua. b) L'aprofitament mitjà del sector és de 0,40 m²st/m²s. c) La densitat màxima és de 40 habitatges/Ha. d) El nombre màxim de plantes es el que correspon a cada subzona. 4. Condicions d'ús S'admeten els usos fixats per a la subzona corresponent. 5. Condicions de gestió El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.	Aprova definitivament l'12 Comissió d'Urbanisme de Tírvia en sessió 3 0 OCT. 2002
--	--

Font:RPUC

En data de 6 de setembre de 2007 i 23 de juny de 2010, el ple municipal va aprovar definitivament el projecte d'urbanització i de reparcel·lació del sector SAU 1, sense que s'hagi executat l'edificació ni la urbanització. Els paràmetres establerts pel PPU són els següents:

Plànol Imatge del Pla parcial



Font: RPUC

Quadre paràmetres del PPU SAU-1 vigent.

2. Solució adoptada i quadre general de característiques.

Les característiques urbanístiques del present Pla Parcial són les següents:

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES	SUPERFÍCIE AL PLA PARCIAL (m2)	% SECTOR SAU-1
Sistema viari (clau A)	3.044,69	17,65
Sistema de parcs (clau V1)	3.514,28	20,37
Sistema d'equipaments (clau E)	1.687,13	9,78
Sistema de serveis tècnics (clau T)	30,00	0,17
Total sòl públic	8.276,10	47,97
Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua (clau 2b)	9.004,95	52,20
Subclau 2b.H	1.444,15	8,37
Subclau 2b.P	1.038,09	6,02
Subclau 2b.1	6.522,70	37,81
Total sòl privat	9.004,95	52,20
TOTAL SUPERFÍCIES	17.281,05	100,17
TOTAL ÀMBIT (SAU-1)	17.251,05	

*La superfície reservada al sistema de serveis tècnics (T) s'ubica al subsòl de la superfície de sòl destinat a equipaments E

Font: RPUC.

Si bé el pla parcial del sector fou aprovat el planejament de desenvolupament i fins i tot dipositada la garantia de les obres d'urbanització i per tant disposa del pla executiu no es va desenvolupar dins del programa d'actuació previst en el propi planejament.

Les determinacions del planejament aprovat i dels projectes d'urbanització i reparcel·lació contradiuen les directrius del Pla director tant per l'extensió del sòl urbà com per la situació en àrees d'alt impacte topogràfic i paisatgístic i per situar-se en pendents superiors al 20%.

Atès que els terminis d'execució han finit, es proposa reduir i reajustar l'àmbit per tal de tenir coherència amb: l'estratègia territorial de Reequilibri del PTPAPiA; el criteri del PDU PS de gradualitat, proporció i coherència (art. 54) d'acord amb el sòl urbà on va vinculat; i de la recomanació del PDU de treure els sòls amb major pendent.

Tal com s'ha exposat en el punt 6.2.2, les determinacions del PDU ha suposat la reducció tant de la UA-2 i SAU-1 i per tant la necessitat de reordenar de forma global els terrenys situats a l'extrem nord-est del nucli urbà de Tírvia. D'altra banda, i d'acord amb el PDU RSNS AP, la situació bàsica del sòl de l'antiga UA-2 obliga a reconsiderar la condició de sòl urbà i consegüentment atorgar el règim de sòl urbanitzable delimitat, i es proposa agrupar-los amb el del SAU-1 per garantir una millor ordenació del conjunt.

La reserva de sistemes de la modificació se situa per sobre de l'estàndard de les NNSSP i del PPU aprovat.

La reserva del sostre destinat a habitatge protegit correspon al 20% del sostre destinat a habitatge, en tant la delimitació està determinada per les NS vigents i sobre el qual es va tramitar un pla parcial, projecte d'urbanització i reparcel·lació i per tant no correspon a cap nou sector de desenvolupament que el planejament hagi definit. Pel que fa al càlcul de la reserva s'exclou del sostre destinat a activitat econòmica destinada a hotel d'acord amb la legislació vigent. Aquest percentatge s'ajusta a l'establert a la memòria social del present document i a les reserves legals en matèria d'habitatge.

El número d'habitatges es determina en base l'estàndard de 90 m²/htg en plurifamiliar i 120 m²/htg en unifamiliar de renda lliure (mitja de 92 m²/htg) i 70 m²/htg de renda protegida. Pel que fa a

la part alta es defineix un model unifamiliar de casa aparionada amb projecte únic que garanteixi un model d'implantació turístic de qualitat.

Quadre comparatiu

Mod NSP QUADRE COMPARATIU				VIGENTS						PROPOSTA			
				SAU 1			UA-2			TOTAL			SAU-1
SÒL	m2	%		m2	%		m2	%		m2	%		
SUPERFÍCIE	17.251	100,0		9.330	100,0		26.581	100,0		14.193	100,0		
DOMINI PÚBLIC (camins)										96	0,7		
SUPERFÍCIE COMPUTABLE	17.251	100,0		9.330	100,0		26.581	100,0		14.097	99,3		
QUALIFICACIONS													
SISTEMES	Clau	m2	%		m2	%		m2	%		m2	%	
Superficie total		8.246	47,8		4.145	44,4		12.391	46,6		8.301	58,5	
Sistema viari	A	3.045	17,7		1.249	13,4		4.294	16,2		2.225	15,7	
Parcs i jardins	V	3.514	20,4		1.957	21,0		5.471	20,6		2.924	20,6	
Equipaments	E	1.687	9,8		939	10,1		2.626	9,9		2.872	20,2	
Serveis tècnics	T										15	0,1	
Aparcament public	B										265	1,9	
ZONES	Clau	m2	%		m2	%		m2	%		m2	%	
Superficie total		9.005	52,2		5.185	55,6		14.190	53,4		5.892	41,5	
APROFITAMENTS													
EDIFICABILITAT	Clau	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%
coeficient edificabilitat		0,4			0,555			0,45			0,4		
sostre total			6.900	100,0		5.178	100,0		12.079	100,0		5.639	100,0
Residencial			5.586	81,0		5.178	100,0		10.764	89,1		4.849	86,0
Habitatge lliure			4.372	78,3		5.178	100,0		9.550	88,7		3.866	79,7
Habitatge protegit			1.214	21,7					1.214	11,3		984	20,3
Activitat econòmica			1.314	19,0					1.314	10,9		789	14,0
HABITATGES	Clau	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%
densitat habitatges		40			60			47			40		
			69	100,0		56	100,0		125	100,0		56	100,0
Habitatge lliure									111	88,8		42	74,5
Habitatge protegit									14	11,2		14	24,2

Font: Elaboració pròpia.

La proposta de modificació de les determinacions del sector provenen d'un estudi precís de les visuals i de la implantació de l'edificació, per la qual cosa el planejament incorpora l'ordenació de detall del sector establint els criteris d'implantació de l'edificació, i de l'estructura viària, així com l'establiment de les fases d'execució a fi i efecte de què el sector sigui desenvolupable de forma immediata d'acord amb l'establert a l'article 58.7 del TRLUC.

El fet que el sector sigui d'un únic propietari facilita la gestió i l'execució del planejament. Així mateix, l'administració actuant pot, en virtut de les competències que li atorga la legislació urbanística vigent ocupar els sòl objecte de cessió obligatòria mitjançant el procediment d'ocupació directe per a poder disposar-ne i desenvolupar les polítiques d'habitatge i de millora del nucli urbà que li són pròpies.

El punt "7. Ordenació de detall" d'aquesta memòria i la normativa incorpora la documentació a què es refereix l'article 58.7 del TRLUC per al sector urbanitzable SAU-1, i l'ordenació de detall de la UA-1 Terveu.

Per tot l'exposat, la proposta suposa la reducció de l'àmbit per tal de tenir coherència amb l'estratègia territorial de Reequilibri del PTPAPiA; minorar el creixement d'acord amb el sòl urbà on va vinculat, segons els criteris del PDU PS de gradualitat, proporció i coherència (art. 54); i de la recomanació del PDU.

6.2.4 SAU-2 de Tírvia

L'àmbit del sector SAU-2 de Tírvia es caracteritza per estar completament deslligat del creixement històric del nucli urbà i formar part de la categoria de sòl rústic amb clara continuïtat amb el sistema d'espais oberts. El planejament vigent no ha estat desenvolupat i per tant s'han superat els terminis d'execució.

Com no pot ser d'altra manera el PDU RSNS estableix la directriu de desclassificació atenent a la situació i característiques del sòl incloses en el sector. Per tant, la present modificació proposa confirmar la desclassificació i qualificació del sòl de l'antic àmbit de la SAU-2.

El PDU RSNS AP va justificar abastament que les NS de Tírvia estaven sobredimensionades respecte a les necessitats de creixement respecte el PTP APiA i el creixement demogràfic i que per tant s'havien de reduir els sòls d'extensió a l'admès pel document territorial. En aquest sentit la desclassificació de l'àmbit és una determinació directa del PDU.

La qualificació proposada de sòl no urbanitzable també es confirma i es considera coherent amb les qualificacions de sòl no urbanitzable que envolten l'antic àmbit i el nucli urbà de Tírvia.

Àmbit SAU-2.



Font: ICGC – elaboració pròpia.

6.3 Terveu

El nucli de Terveu està format per un nombre reduït d'edificacions situades sobre un camí d'accés de difícil traçat, amplada i pendent, cosa que limita força l'accessibilitat del nucli. La localització de la UA1 Terveu ve motivada precisament per poder resoldre de forma adequada l'accés mitjançant un altra vial que pugui resoldre de forma eficaç l'entroncament amb la carretera.

6.3.1 UA-1 Terveu

L'àmbit se situa al costat mateix de l'accés del nucli de Terveu des de la carretera en un àmbit força elevat exposat a visuals llunyanes, tant des del mateix nucli de Terveu com des de Tírvia.

Com ja s'ha exposat, l'àmbit disposa de les condicions pròpies del sòl urbanitzable pel que fa a la situació en relació al sòls urbans del nucli i característiques morfològiques. Es manté la delimitació d'un polígon que incorpora l'ordenació detallada i que possibilita el desenvolupament immediat d'acord amb el marc legal vigent.

Situació de la UA-1 Terveu



Font: Elaboració pròpia.

L'àmbit se situa al costat mateix d'una casa pairal i coberts que facilita la integració de la part que es pugui situar a redós dels edificis existents.

El planejament vigent correspon a la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Tírvia, de 2018, de diversos àmbits que va redefinir la UA-1 Terveu d'acord amb les paràmetres següents⁴:

Quadre paràmetres de la Modificació puntual de Normes Subsidiàries de Tírvia vigent.

UNITAT D'ACTUACIÓ Núm. 1 (UA-1) DE TERVEU

QUADRE RESUM		SUPERFÍCIE		SOSTRE	COEFICIENT	DENSITAT
		m ² s	%	m ² st	EDIFICABILITAT	HAB/ha
A. SUPERFÍCIE I SOSTRE TOTAL		3.375	100,00%	1.987	0,589	60
SISTEMES		1.384	41,01%			
A SISTEMA VIARI		599	17,75%			
E EQUIPAMENTS		0	0,00%			
V PARCS I JARDINS		785	23,26%			
T SERVEIS TÈCNICS		0	0,00%			
B APARCAMENT PÚBLIC		0	0,00%			
ZONES		1.991	58,99%	1.987	0,998	22
2b EDIFICACIÓ LINEAL discontinua		1.991	58,99%	1.987	0,998	22

Font: RPUC.

Es proposa definir un nou àmbit d'acord amb la directriu del PDU de la manera que s'asseguri una correcta adequació amb l'entorn i es cedeixi el sòl necessari per a poder executar la infraestructura viària pel qual es va delimitar. Per tant, s'exclouen els terrenys amb pendent superior al 20% segons l'article 9 del TRLU i la directriu del PDU de la part més oriental del sector.

Es proposa reduir l'àmbit per tal de tenir coherència amb l'estratègia territorial de Millora i compleció del PTPAPiA; minorar el creixement d'acord amb el sòl urbà on va vinculat, segons els criteris del PDU PS de gradualitat, proporció i coherència (art. 54); i de la directriu del PDU.

Així mateix, la reducció de l'àmbit garanteix que la futura variant de la carretera tingui un major recorregut per tenir un pendent més suau.

D'altra banda es fixa el número d'habitatges en base a la volumetria definida i a un estàndard de 116 m²/habitatge d'acord amb l'ordenació de detall inclosa en el punt 7 d'aquesta memòria.

Quadre comparatiu d'aprofitament i d'estàndards entre el planejament vigent i la proposta UA-1 Terveu

Mod NSP QUADRE COMPARATIU								
UA-1 TERVEU		NSP			Mod. NSP			
SÒL			m2	%		m2	%	
SUPERFÍCIE			3.375	100,00		1.803,6	100,00	
DOMINI PÚBLIC (camins)				0,00			0,00	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE			3.375	100,00		1.803,6	100,00	
QUALIFICACIONS								
SISTEMES		Clau	m2	%		m2	%	
Superficie total			1.384	41,01		1.044,6	57,92	
Sistema viari	A		599	17,75		622,6	34,52	
	Vial					70,4		
	Reserva viària					552,3		
Parcs i jardins	V		785	23,26		422,0	23,40	
Equipaments	E		0	0,00		0,0	0,00	
Serveis tècnics	T		0	0,00		0,0	0,00	
Aparcament públic	B		0	0,00		0,0	0,00	
ZONES		Clau	m2	%		m2	%	
Superficie total			1.991	58,99		759,0	42,08	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua		2b	1.991			759,0		
APROFITAMENTS								
EDIFICABILITAT		Clau	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%
coeficient edificabilitat			0,589			0,40		
sostre total				1.988	100,00		721,4	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua		2b		1.988			721,4	
HABITATGES			htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%
densitat			60			40		
habitatges totals				20	100,00		7	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua 1/90		2b		20			7	
SNU								
ZONES		Clau	m2	%		m2	%	
Sòl no urbanitzable (SNU)		NU-2		0			1.571,4	

Elaboració pròpia

⁴ Es detecta una errada en la densitat que aplicant el valor relatiu sobre la superfície el total són 20 habitatges.

6.4 Altres modificacions associades a l'adaptació al PDU

Les propostes d'adaptació del planejament a les determinacions del PDU suposen petits ajustos del planejament general que no afecten directament als sectors delimitats.

En concret:

- a) La desclassificació dels sectors UA-3 i SAU-2 de Tírvia comporten l'eliminació d'una reserva viària de 5.887 m² que connectava la vialitat prevista a la UA-3 amb la resta de la xarxa viària del nucli. Aquesta reserva no s'incorporava en cap sector de desenvolupament urbanístic, i per tant cal qualificar el sòl en coherència amb els terrenys de l'entorn.
- b) La present modificació reconeix l'edificació existent en l'antic àmbit de la UA-3 i la preveu qualificar com a zona d'edificació aïllada plurifamiliar existent (Clau 3b*), d'acord amb el tipus de construcció i sostre consolidat. En concret es qualifica 213 m² de zona 3b* amb un sostre consolidat segons cadastre de 424 m²st i 4 hab.
A tal efecte s'incorpora una nova clau urbanística 3b* a les NNUU.
- c) El sector SAU-1 ha de connectar d'acord amb les NNSSP i el PPU aprovat amb el carrer de les Eres. No obstant, la definició gràfica d'aquest enllaç, els sòls situats al final del carrer de les Eres està qualificat de sistema d'espais lliures. A la vista de l'error del planejament històric, es preveu la qualificació de la connexió com a sistema viari i la situació de la superfície de 50 m²s de zona verda a la plaça Major en coherència amb la urbanització de l'espai. actualment qualificat de vial.
- d) Es desafecta la finca situada a la intercessió entre la carretera i el carrer de la Vall, en el sentit de modificar la qualificació de zona verda (V2) de la part de la finca situada en sòl urbà per la qualificació de Nucli vell, volum a conservar (clau 1a) no edificable. Es preveu reassignar els 61 m² de zona verda a la plaça Major en coherència amb l'espai, actualment qualificat de vial.

6.5 Adaptacions del sistema d'equipaments

Les necessitats socials des de l'any 2003, any d'aprovació de les Normes subsidiàries, a l'actualitat han variat. Les necessitats d'habitatge social han augmentat fins i tot en els entorns rurals més allunyats de la metròpolis, i en especial per a col·lectius específics.

La legislació urbanística al llarg d'aquest període de temps ha incorporat noves modalitats en el sistema d'equipaments, tals com l'allotjament dotacional.

L'allotjament dotacional és l'ús d'interès social que compren els espais destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.

En aquest sentit, es proposa l'assignació de l'ús d'allotjament dotacional a les edificacions existents qualificades d'equipament públic, amb usos històrics residencials, en què es podrà desenvolupar l'ús directament de les determinacions d'aquesta normativa en caràcter compatible amb la resta d'usos fixats. En concret, aquesta opció es proposa als habitatges dels mestres de l'Escola de Tírvia, a la casa del metge i consultori mèdic, i a la casa del secretari o Xalet el Racó:

- Escola de Tírvia: ús docent en planta baixa i d'allotjament dotacional en les plantes pis.
- Consultori: ús sanitari assistencial en planta baixa i d'allotjament dotacional en plantes pis.
- Xalet el Racó: ús d'allotjament dotacional.

Altrament, mentre els sòls d'equipament no acullen l'ús previst pel planejament es considera socialment útil que es destinin a l'ús d'aparcament públic o espai lliure.

La legislació urbanística inclou els *Serveis tècnics* dins del *Sistema d'equipaments comunitaris* (art. 34 TRLU), tanmateix les NS de Tírvia, les considera com a *Sistema de comunicacions i serveis*. La legislació urbanística també ha ampliat el concepte de serveis tècnics en funció dels nous avanços en tecnologia, i ha incorporat les instal·lacions de producció d'energia elèctrica renovable.

En aquest sentit es considera que s'ha d'incloure en l'article 58 *Sistema de serveis tècnics, clau T* de les NS un nou apartat que validi els nous usos previstos per la legislació.

Per això es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 58 *Sistema de serveis tècnics, clau T* i l'article 64 *Sistema d'equipament, clau E* de les Normes subsidiàries de la manera següent:

Article 58

Sistema de serveis tècnic, clau T

1. *El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures i la prestació de serveis urbanístics, encara que siguin gestiona de en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües potables, industrials i de reg, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i xarxes distribuïdores d'energia elèctrica, centrals receptores i xarxes distribuïdores de gas, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes d'incineradores o abocadors de deixalles i tots aquells altres usos recollits per l'article 34 del TRLU.*
(...)

Article 64

Sistema d'equipaments, clau E

1.- *Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats per les Normes amb aquesta qualificació i que es destinen a la titularitat i ús públic, d'acord amb les categories següents:*

- *E1 Cultural: cases de cultura, museus, arxius, biblioteques, fonoteques, videoteques...*
 - *E2 Docent: centres maternals i pre-escolars, d'EGB, de BUP, de formació professional...*
 - *E3 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, hospitals, centres extra-hospitalaris i residència.*
 - *E4 Religios: temples i centres religiosos*
 - *E5 Social: centres socials, llars de vells, centres d'esplai...*
 - *E6 Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...*
 - *E7 Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*
 - *E8 Cementiri*
 - *E9 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.*
 - ***E10 Allotjament dotacional: residències de joves, d'estudiants, treballadors temporers, residències de gent gran, centres d'acollida de menors, immigrants o per violència de gènere, i similars.***
- 2.- *L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.*
- 3.- *La tipologia de l'edificació serà la mateixa que la de les parcel·les veïnes, adaptant-se a la forma d'ordenació de les zones confrontants.*
- 4.- *L'edificabilitat neta per als nous equipaments serà la major que resulta de considerar l'edificabilitat de les zones confrontants.*
- 5.- ***L'assignació de l'ús d'allotjament dotacional es realitzarà mitjançant Pla especial amb excepció de les edificacions existents qualificades d'equipament públic, amb usos històrics residencials, en què es podrà desenvolupar l'ús directament de les determinacions d'aquesta normativa en caràcter compatible amb la resta d'usos d'avord amb el següent:***
- ***Escola de Tírvia: ús docent en planta baixa i d'allotjament dotacional en les plantes pis.***
 - ***Consultori: ús sanitari assistencial en planta baixa i d'allotjament dotacional en plantes pis.***
 - ***Xalet el Racó: ús d'allotjament dotacional.***

El projecte de rehabilitació reconstrucció establirà el nombre d'allotjaments.

6.- ***Transitoriament, mentre no es concreti l'ús dels sòls qualificats d'equipament es poden utilitzar aquests per a l'ús d'aparcament públic o espai lliure.***

7 Ordenació de detall

7.1 SAU-1 Tírvia.

El sector delimitat disposa d'una superfície de 14.193 m² dels quals 3.215 m² se situen al nord de la carretera de Ferrera (en l'antiga AU-1) i 10.978 m² al sud. A l'àmbit nord discórrer el camí públic d'accés a l'ermita de Mare de Déu del Roser, per tant el sòl computable del sector és de 14.097 m².

L'àmbit abasta els terrenys més planers i aptes pel desenvolupament urbanístic a l'entorn del nucli urbà i reserva per a sistemes els sòls situats al nord de la carretera, d'acord amb les qualificacions de l'entorn i l'existència d'edificacions històriques a mantenir i rehabilitar.

Els paràmetres i estàndards urbanístics assignats fixats en aquest document de modificació són:

Determinacions SAU 1

Mod NSP FITXA				
SAU 1				
SÒL		m2	%	
	SUPERFÍCIE	14.193	100,0	
	DOMINI PÚBLIC (camins)	96	0,7	
	SUPERFÍCIE COMPUTABLE	14.097	99,3	
QUALIFICACIONS				
SISTEMES	Clau	m2	%	
	Superfície total	8.301	58,5	
Sistema viari	A	2.225	15,7	
Parcs i jardins	V	2.924	20,6	
Equipaments	E	2.872	20,2	
Serveis tècnics	T	15	0,1	
Aparcament públic	B	265	1,9	
ZONES	Clau	m2	%	
	Superfície total	5.892	41,5	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d	1.182	8,3	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP	787	5,5	
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1	966	6,8	
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1	2.110	14,9	
Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a	321	2,3	
Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1	526	3,7	
APROFITAMENTS				
EDIFICABILITAT	Clau	m2st/m2s	m2	%
	coeficient edificabilitat	0,4		
	sostre total		5.639	100,0
Residencial			4.849	86,0
Sostre habitatge lliure			3.866	79,7
Sostre habitatge protegit			984	20,3
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d		1.478	30,5
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP		984	20,3
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1		278	5,7
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1		2.110	43,5
Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a		0	
Activitat econòmica			789	14,0
Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1		789	100,0
HABITATGES	Clau	htg/ha	htg	%
	densitat habitatges	40		
			56	100,0
Habitatge lliure			42	75,0
Habitatge protegit			14	25,0
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d	1 cd 90	16	29,3
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP	1 cd 70	14	25,1
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1	1 cd 120	2	3,6
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1	1 cd 90	24	42,9

Elaboració pròpia

En aplicació dels articles 81.4.a del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprobat per Decret 305/2006 del 18 de juliol) i 65.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es compleixen les següents previsions mínimes de reserves de sòl:

- La superfície total destinada a zones verdes i espais lliures públics es del 20,6% de la superfície del sector, que correspon a 2.924 m². Aquesta reserva supera la reserva mínima de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable en el què s'admet l'ús residencial, amb un mínim del 10% de la superfície del sòl proporcional de l'àmbit destinat a usos residencials (86% de 14.097 x 10%), i que corresponen a 969,80 m² i 1.226,44 m² respectivament. I al 10% d'espai lliures de sòl proporcional de l'àmbit destinat a altres usos que seria 197 m² (14% de 14.097 x 10%)
- La superfície total destinada al sistema d'equipaments públics representa el 22,48% de la superfície total del sector, que correspon a 2.731 m². Aquesta reserva supera la reserva mínima de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable en el què s'admet l'ús residencial amb un mínim del 5% de la superfície del sòl proporcional de l'àmbit destinat a usos residencials (86% de 14.097 x 10%), i que corresponen a 969,80 m² i 613,22 m² respectivament. I al 5% d'equipaments del sòl proporcional de l'àmbit destinat a altres usos, que serien 98,5 m² (14% de 14.097 x 5%).

7.1.1 Estructura viària. Característiques de traçat.

L'estructura viària es basa en la prolongació dels vials consolidats amb una amplada de 7 m. La vialitat prevista de 6 m d'ampla possibilita l'execució en un sòl nivell, de manera que la zona d'aparcaments i la zona verda al seu entorn funcionen com ampliació de la vialitat, tant per recollir l'aparcament en un àmbit concret i evitar, d'aquesta manera, la dispersió del vehicle en el carrer com per generar espais d'esbarjo a l'entorn de la vialitat. El vial d'accés a les Bordes té un ample de 6 m a fi de mantenir el caràcter rural dels terrenys de l'entorn i alhora garantir la funcionalitat del futur equipament.

La vialitat de connexió amb el nucli urbà consolidat es realitza exclusivament de l'ample de la calçada, la reducció de zona verda resta compensada en major zona verda al voltant de la plaça del nucli.

Els espais destinats a sistema d'equipaments, verd i aparcament al sud de l'antic cementiri s'han de tractar de manera global a fi de garantir un espai de centralitat al nucli de Tírvia.

7.1.2 Sistemes d'espais lliures i equipaments.

Els sistemes d'espais lliures s'ubiquen en tres àrees diferenciades en coherència amb les característiques físiques del territori i la situació en relació a la resta de sistemes.

- La zona verda situada a l'extrem sud-oest del sector entre l'equipament i la vialitat. Aquest espai lliure s'ordena com a coixí entre els equipaments previstos, l'aparcament i la nova vialitat, generant una plaça integrada amb l'entorn de l'antic cementiri de gran valor històric.
- La zona verda prevista al sud-est del sector en una àrea on cal la protecció de l'espai més proper a l'espadat.
- La zona verda situada a l'extrem nord-est de l'àmbit que se situa a l'entorn de les edificacions a consolidar qualificades d'equipament. En aquest espai es preveu una plataforma plana on pot girar un vehicle de bombers.

Pel que fa als equipaments, se'n preveuen tres zones:

- Equipament situat al sud de la pista esportiva amb l'objectiu de completar-la.
- Equipament situat al sud de l'antic cementiri que ha de completar la reserva de sistemes en aquest àmbit.
- Equipament situat a l'extrem nord-est de l'àmbit que recull les bordes a consolidar i rehabilitar.

D'altra banda, el PPU aprovat va incloure, en compliment de les prescripcions de la CUT de Lleida en data de 15 de maig de 2007, una reserva de 30 m² de sòl destinat al sistema de serveis tècnics en els sòls qualificats d'equipaments. Aquest pla manté aquesta determinació si bé reduïda a 15 m². La reserva de sistema de serveis tècnics es pot ubicar al subsòl de la rasants dels equipaments o espais lliures.

Les fitxes urbanístiques de les zones d'equipament estableixen les condicions d'edificació i usos assignats a fi i efecte que no sigui necessari la redacció de cap planejament derivat pel seu desenvolupament.

7.1.3 Zones edificables. Estudi tipològic.

S'assignen diferents zones en funció de la necessitat tipològica que es preveuen, intentant ajustar-se als paràmetres bàsics establerts per les NSP.

No obstant i això, les determinacions específiques per a cadascun dels blocs previstos es fixaran en els plànols d'ordenació de l'edificació i en la fitxa individualitzada inclosa en la normativa a fi i efecte de garantir la correcta integració de la volumetria sobre el nucli consolidat i el paisatge.

Així mateix s'estableixen unes normes específiques de caràcter paisatgístic pel moviment de terres i alçada de les tanques, per a la resta de determinacions s'estarà a l'establert en les NNUU.

Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua, clau 2b.

Aquesta subzona d'edificació aïllada es preveu en les NSP com a model de creixement del nuclis, en aquest cas el de Tírvia, i es proposa en la zona confrontant amb el sòl no urbanitzable, atès que és un model menys intens al preveure una edificabilitat neta de 1 m²st/m²s, amb un habitatge cada 90 m²st.

Les NSP també regulen les edificacions de PB + 1 pis + sotacoberta o PB + 2 pisos + sotacoberta. L'ús pot ser unifamiliar o plurifamiliar. La proposta és limitar-ho a PB+1+SC per tal de fer una millor integració paisatgística, amb el SNU al qual limiten.

Aquest document regula la posició de les edificacions, d'acord amb el punt 3 de l'article 72 de les NSP, i el punt d'aplicació de l'ARM de les edificacions.

Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada, clau 2d

Aquesta subzona d'alineació a vial es preveu en les NSP com a model de creixement del nuclis, en aquest cas el de Tírvia, i es proposa en la zona contigua les edificacions existents, atès que és un model més intens que la clau anterior al preveure una edificabilitat neta de 1,25 m²st/m²s, amb un habitatge cada 90 m²st.

Les NSP també regulen les edificacions de PB + 1 pis + sotacoberta o PB + 2 pisos + sotacoberta. L'ús pot ser unifamiliar o plurifamiliar. Es proposa que les edificacions que confronten amb els edificacions existents siguin de PB+1+SC per millorar l'encaix urbà.

Aquest document regula la posició de les edificacions, d'acord amb el punt 3 de l'article 74 de les NSP, i el punt d'aplicació de l'ARM de les edificacions.

Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua destinada a habitatge protegit clau 2d.HP

La memòria social inclosa en aquesta modificació de planejament general estudia l'evolució de l'habitatge, l'activitat productiva i la reserva d'habitatge protegit en el municipi. De l'anàlisi de la situació de la població i dels antecedents urbanístics, es manté la reserva prevista pel pla parcial, aprovat però no desenvolupat, del 20%.

Es proposa qualificar el sòl destinat a habitatge protegit amb un qualificació expressa mitjançant la subclau 2d.P aquesta subclau reuneix les mateixes condicions que la zona anterior, amb una edificabilitat neta de 1,25 m²st/m²s i un habitatge cada 90m²st, però el seu ús és l'habitatge plurifamiliar destinat a protecció pública en règim protegit.

El sostre destinat a habitatge protegit d'acord amb els càlculs de viabilitat econòmica correspon a la cessió urbanística del 10% a favor de l'Ajuntament de Tírvia en tant que administració actuant.

La resta de les condicions normatives de la zona corresponen a les establertes per a les NSP per a la Zona d'edificació en línia, subzona d'alineació discontinua agrupada, clau 2d, article 74, i aquelles determinacions específiques de caràcter paisatgístic que s'inclouen en aquesta normativa.

Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar 1, clau 3a1

El pla preveu edificar en la feixa confrontant a les bordes existents, de l'antiga UA-2, que es preveuen cedir com equipament.

Aquest emplaçament es delicat perquè és la part més alta del sector i per tant amb major visibilitat, (tot i que quan es desenvolupi la UA-1 confrontant aquesta visibilitat disminuirà o desapareixerà respecte les visuals des del municipi), i per situar-se a l'entorn de les edificacions tradicionals que es volen conservar com a equipaments públics.

Es proposa que la nova edificació no competeixi volumètricament amb les edificacions tradicional i que tinguin una volumetria moderada per reduir la seva visibilitat.

Per això es necessari crear una subzona amb una intensitat menor, amb edificabilitat neta de 0,3 m²st/m²s, i una alçada de PB + sotacoberta, (ARM 3,3 m) amb un ús exclusivament unifamiliar o bifamiliar, i amb separacions majors als límits de parcel·la.

- 1) Les condicions de parcel·lació i edificació són les següents:
 - Superfície mínima de parcel·la.- la parcel·la mínima és de 600 m² sempre i quan disposi d'una façana mínima de 15 m.
 - Sistema d'ordenació.- L'edificació serà aïllada i s'ubicarà d'acord amb les determinacions geomètriques del plànol d'ordenació.
 - Tipologia.- Habitatge unifamiliar i bifamiliar
 - L'índex d'edificabilitat net és de 0,3 m²st/m²s
 - Gàlib edificable.- els plànols d'ordenació i fitxa urbanística de la subzona estableix el gàlib màxim de l'edificació en planta i secció. De manera que el projecte unitari podrà desenvolupar el número de plantes i alçada sempre i quan no superi el gàlib definit.
 - Número d'habitatges.- El número d'habitatges s'estableix en dos habitatges per parcel·la.
 - Ocupació.- L'ocupació de plantes baixa i soterrani ve definida en els plànols d'ordenació de l'edificació.
 - Les NNUU sobre integració paisatgística s'inclouen a l'article 24 d'aquesta normativa.
 - Reserva d'aparcament.- una plaça per habitatge.
- 2) Les condicions d'ús són les següents:
 - Ús principal és l'habitatge unifamiliar i bifamiliar

Per a la resta de determinacions no incloses en aquesta normativa cal tenir en compte l'establert per a la Zona d'edificació aïllada, subzona unifamiliar, clau 3a (article 75 de les NNSSP).

Zona d'espais lliures privats (clau 5a)

Correspon a l'espai lliure situat en front l'edificació existent fora del sector. En aquest espai només s'admeten espais d'enjardinament o pèrgoles vinculades a l'edificació existent. Per a la resta de determinacions s'estarà a l'establert a les normes urbanístiques.

Zona de serveis i dotacions privades subzona 1, clau 6a1

El planejament vigent (PPU), el PDU RSNS AP i la memòria social inclosa en aquesta modificació de planejament general preveuen la necessitat de generar activitat turística en el municipi i consegüentment s'estableix un sostre en una posició de centralitat en l'ordenació, amb espai lliure i vistes de qualitat. A tal efecte es proposa un sostre que garanteixi un mínim d'habitacions que faci viable la implantació.

Les NSP preveuen una Zona de serveis i dotacions privades, clau 6a, amb uns paràmetres d'usos que s'ajusten als objectius previstos en aquest document, tanmateix tant pel que fa a l'ordenació es preveu una major intensitat tant pel que fa la edificabilitat neta com a la volumetria, i per tant es proposa una subzona específica clau 6a1.

En concret es preveu una edificabilitat neta de 1,5 m²st/m²s i una alçada de PB + 1 pis + sotacoberta i PB+ 2 pisos + sotacoberta similar als de la zona 2d, que hi confronta si bé atesos els usos previstos amb un ARM lleugerament superior.

La resta de condicions normatives que no s'estableixin en aquest document corresponen a les establertes per a les NNUU per a la Zona de serveis i dotacions privades, clau 6a, de l'article 80

de les NSP, i aquelles determinacions específiques de caràcter paisatgístic que s'inclouen en aquesta normativa.

7.2 UA-1 Terveu

El sector delimitat disposa d'una superfície de 1.803 m² situat confrontant amb el vial d'accés al nucli de Terveu, però separat d'ell i adjunt a la masia o borda existent.

L'àmbit abasta els terrenys més planers i aptes pel desenvolupament urbanístic a l'entorn de l'edificació existent i reserva sòl de sistema viaria de reserva per a la construcció de la variant d'accés a Terveu.

Els paràmetres i estàndards urbanístics assignats fixats en aquest document de modificació són:

Fitxa urbanística.

Mod NSP FITXA				
UA-1 TERVEU				
SÒL			m2	%
SUPERFÍCIE			1.803,6	100,00
DOMINI PÚBLIC (camins)				0,00
SUPERFÍCIE COMPUTABLE			1.803,6	100,00
QUALIFICACIONS				
SISTEMES	Clau		m2	%
Superficie total			1.044,6	57,92
Sistema viari	A		622,6	34,52
	Vial		70,4	
	Reserva viaria		552,3	
Parcs i jardins	V		422,0	23,40
Equipaments	E		0,0	0,00
Serveis tècnics	T		0,0	0,00
Aparcament públic	B		0,0	0,00
ZONES	Clau		m2	%
Superficie total			759,0	42,08
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		759,0	
APROFITAMENTS				
EDIFICABILITAT	Clau	m2st/m2s	m2	%
coeficient edificabilitat		0,40		
sostre total			721,4	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		721,4	
HABITATGES		htg/ha	htg	%
densitat		40		
habitatges totals			7	100,00
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua 1/90	2b		7	

Font: Elaboració pròpia.

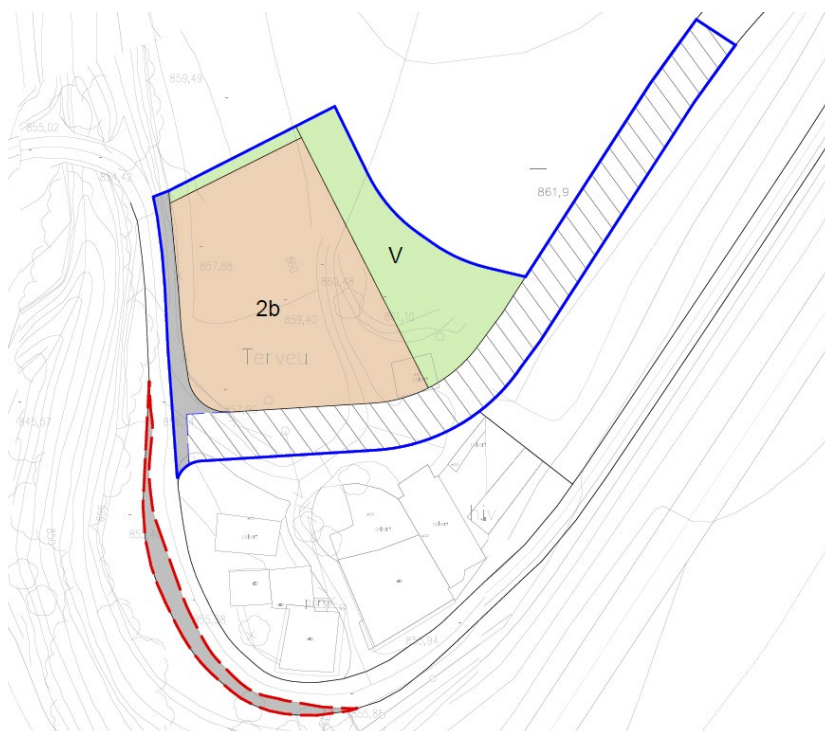
La zona edificable s'ordenarà segons els paràmetres determinats per la zona d'edificació en línia, subzona d'alienació discontinua (clau 2b) amb les condicions específiques assenyalades en els plànols d'ordenació.

Les obligacions urbanístiques són:

- La cessió dels sòls qualificats de sistema viari corresponents a la reserva de millora del traçat del vial d'accés al nucli de Terveu. (àrea ratllada).
- La cessió i urbanització de l'ampliació del camí en la part confrontant a la zona 2b.
- La cessió i urbanització de la zona verda.
- La millora del revol de l'actual carretera a fi de millorar la seguretat de l'actual camí en el punt de major dificultat de traçat.

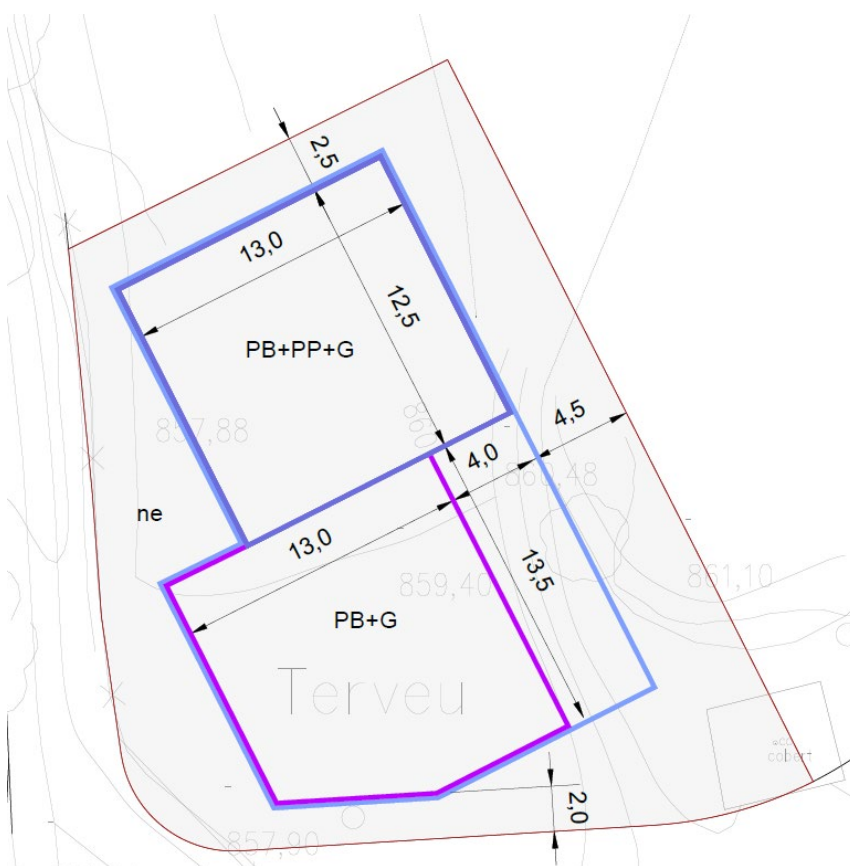
A efectes d'estàndard la proposta de modificació reserva major superfície de sistemes i zona verda que el planejament vigent.

Delimitació del PAU i càrregues externes



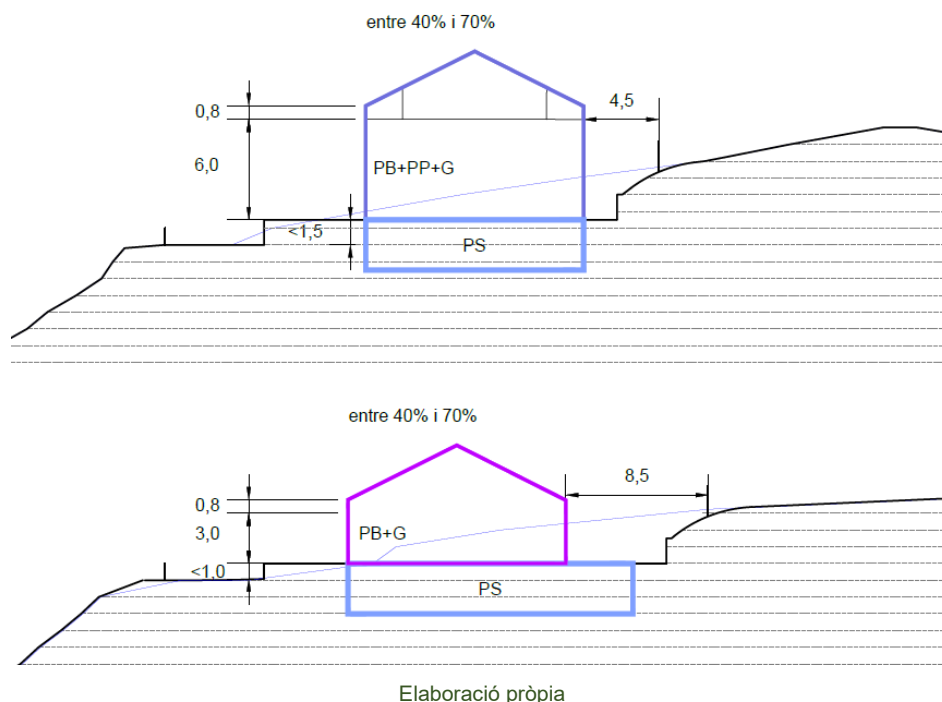
Elaboració pròpia

Ordenació de l'edificació



Elaboració pròpia

Ordenació de l'edificació. Seccions



7.3 Normes específiques de protecció paisatgística

Al marge de les determinacions pròpies de cada zona, s'incorporen un seguit de normes d'aplicació en relació al moviment de terres i tanques a fi i efecte de donar compliment a les mesures de protecció paisatgística incorporades en l'estudi d'integració paisatgística d'aquest document.

1. Característiques dels espais lliures d'edificació.

L'espai lliure privat d'edificació restarà preferentment en estat natural o bé amb paviments permeables tous i porosos (sauló o tot-u). Tot i així, s'admet la pavimentació del màxim d'una quarta part de la superfície no ocupada per l'edificació amb pavimentats impermeables (ceràmics o formigó) amb tons terrosos.

2. Moviment de terres per adaptació topogràfica.

Els talussos o terraplens que hagin d'aparèixer per a l'adaptació de l'edificació a l'orografia del territori es realitzaran seguint la normativa següent:

- El moviment de terres prioritzarà la compensació de terres entre desmunts i terraplens.
- Els talussos o terraplens tindran una proporció mínima 3H/2V, sempre i quan es garanteixi que l'entrega del talús amb el sòl no urbanitzable no sigui amb trencament de pendent, adoptant sempre un perfil sigmoideu que permeti un acord orgànic, i que eviti límits artificials. En desnivells superiors a 3m s'admet un mur de pedra amb una alçada màxima de 2m. En cap cas s'admet la solució de talús i mur reiteratiu.
- A efectes constructius es prioritza murs de pedra seca per ser elements vernaculars i perquè afavoreixen la filtració i el drenatge evitant escorrenties.

3. Adaptació de la nova edificació als model tipològics consolidats.

- Les edificacions ordenades alineades a vial hauran de ser trencades de manera que el tram màxim d'edificació continua sigui de 20m. L'edifici podrà tenir una longitud màxima de 30m sempre i quan es produeixi un trencament de la façana mitjançant una enretirada

de com a mínim 1m de l'edifici per a edificacions per sobre de PB+2PP.

- b) Les edificacions de PB+1PP es podran agrupar sempre i quan es compleixin les determinacions següents:
 - i. Per a pendents de la vialitat confrontant inferiors a 6% es podran agrupar les edificacions amb un màxim de 4 habitatges unifamiliars que es podran esglaonar en alçada cada 2, per sobre dels 6% l'agrupació màxima és de 2 habitatges.
 - ii. La llargada màxima del tram de façana correspon a 2 habitatges, per sobre d'aquest s'haurà de recular un mínim d'1m.
- c) La composició de les edificacions serà d'acord amb els models vernaculars del lloc.

4. Tanques

- a) Les tanques seran opaques a carrer en la zona de blocs de cases en línia propis de l'arquitectura vernacular urbana, i tanques semiopaques (part massissa i vegetació fins a 1,8m) a carrer en la zona de cases unifamiliars.
- b) Les tasques limítrofes en el sistema d'espais oberts seran vegetals, es podran complementar amb una malla sempre a l'interior de la parcel·la.
- c) Les tasques entre veïns es realitzaran amb elements vegetals, de vegetació arbustiva amb patrons i espècies autòctones tot i evitant fonaments continus per no interferir l'escolament superficial.

7.4 Normativa sectorial

D'acord amb el document ambiental estratègic i els estudis d'impacte paisatgístic, d'inundabilitat i de riscos geològics aportats, cal la incorporació d'un seguit d'aspectes normatius a fi i efecte que els projectes i plans que desenvolupin la present modificació els tinguin en compte. En concret:

Determinacions pels projectes d'urbanització

El projecte de millora i de nova traça de la connexió de l'accés del nucli de Terveu a la carretera L-504 que comprèn el talús junt la carretera L-504 i el marge del torrent, té un grau de perillositat baixa per desprendiments per la possibilitat de caigudes de magnitud molt baixa (M1) amb freqüència alta. Pel que fa al talús junt la carretera L-504, es recomana la neteja regular del material caigut i, en cas que es vulgui evitar la possibilitat de desprendiments sobre la carretera, la instal·lació de mesures de protecció, com malles de conducció.

En caràcter general, els projectes d'urbanització hauran de:

- a) Elaborar un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- b) Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a la realització d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats:
 - Evitar edificar a les vores dels talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
 - En el supòsit de plantejar actuacions sobre terrenys amb reblerts, cal tenir en compte que són materials que poden ser causa de patologies en les estructures que s'hi assenten i que el "Código técnico de la edificación" (CTE) els considera terrenys intermedis o desfavorables per l'edificació, en funció si el gruix és inferior o superior a 3 m.
- c) Establir estratègies de connectivitat per a l'ordenació dels espais lliures.
- d) Establir una normativa encaminada a la restauració de les superfícies generades, tant de caràcter permanent, com de caràcter temporal com accessos, instal·lacions auxiliars, etc.
- e) Establir propostes de gestió de sistemes i espais lliures en condomini.

Relatiu a Obres d'edificació.

En caràcter general les noves edificacions hauran de

- a) Elaborar un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- b) Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a la realització d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
 - Evitar edificar a les vores dels talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
 - En el supòsit de plantejar actuacions sobre terrenys amb reblerts, cal tenir en compte que són materials que poden ser causa de patologies en les estructures que s'hi assenten i que el "Código técnico de la edificación" (CTE) els considera terrenys intermedis o desfavorables per l'edificació, en funció si el gruix és inferior o superior a 3 m.
- c) Els projectes estudiaran la implantació a fi de reduir externalitats com plans de gestió de terres, plans de gestió de terres vegetals i plans de gestió de residus.
- d) El pla de gestió de terres té per objecte la compensació de terres dins del sector, i per tant evitar generar excedents de terres per a determinades obres, i préstecs per d'altres, en ambdós casos generant efectes fora dels límits del planejament. Per tant, les llicències d'obres d'edificació hauran d'anar acompanyades, com a mínim d'un pla de gestió de terres, que definirà el balanç, la qualitat de les terres i la destinació, preferentment per a compensar dèficits.
- e) Els projectes d'edificació incorporaran mesures per a la millora ambiental tant pel que fa a l'ús racional de l'aigua en les edificacions, foment de la reutilització de les aigües pluvials pel reg com per l'estalvi energètic.

7.5 Quadres

ÀMBIT TOTAL MODIFICACIÓ NNSP

NSP VIGENTS			TERVEU		TÍRVIA						SUBTOTAL		VIALITAT	SUC	SUC	SUC	TOTAL		
ÀMBITS			UA-1		UA-2		SAU-1		UA-3		SAU-2		EXTERNA UA-3	Entr. TÍRVIA	Plaça	SAU1-cr.ERES			
SUPERFÍCIE TOTAL			3.375,00 m²		9.330,00 m²		17.251,00 m²		20.980,00 m²		11.636,00 m²		62.572,00 m²	5.887,00 m²	61,18 m²	111,18 m²	50,00 m²	68.681,36 m²	
SÒL URBANITZABLE			3.375,00 m²		9.330,00 m²		17.251,00 m²		20.980,00 m²		11.636,00 m²		62.572,00 m²	5.887,00 m²				68.459,00 m²	
Sòl domini públic																			
Sòl computable																			
SISTEMES			1.384,00 m²		4.145,00 m²		8.245,98 m²		8.712,00 m²		5.075,00 m²		27.561,98 m²	5.887,00 m²				33.448,98 m²	
	Sistema viari	A	599,00 m²	41,01%	1.249,00 m²	13,39%	3.044,80 m²	17,65%	4.684,00 m²	22,33%	2.833,00 m²	24,35%	12.409,80 m²	5.887,00 m²					18.296,80 m²
	Equipaments	E			939,00 m²	10,06%	1.687,15 m²	9,78%	568,00 m²	2,71%			3.194,15 m²						3.194,15 m²
	Parcs i jardins	V	785,00 m²	23,26%	1.957,00 m²	20,98%	3.514,03 m²	20,37%	3.460,00 m²	16,49%	2.242,00 m²	19,27%	11.958,03 m²						11.958,03 m²
	Serveis tècnics	T											0,00 m²						
	Aparcament públic	B											0,00 m²						
ZONES			1.991,00 m²		5.185,00 m²		9.005,02 m²		12.268,00 m²		6.561,00 m²		35.010,02 m²					32.532,78 m²	
	Edificació lineal discontinua	2b	1.991,00 m²	58,99%	5.185,00 m²	55,57%	6.527,78 m²	37,84%	12.268,00 m²	58,47%	6.561,00 m²	56,39%	32.532,78 m²						32.532,78 m²
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2b.P					1.033,09 m²	5,99%					1.033,09 m²						
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hotel	2b.H					1.444,15 m²	8,37%					1.444,15 m²						
	Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1																	
	Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1																	
	Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a																	
	Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1																	
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC existent)																		222,36 m²	
SISTEMES																		222,36 m²	
	Sistema viari	A																	111,18 m²
	Parcs i jardins	V																	111,18 m²
ZONES																		111,18 m²	
	Nucli vell. Volum a conservar	1a																	
	Edificació aïllada plurifamiliar existent	3b*																	
SÒL NO URBANITZABLE (SNU)																			
Sòl no urbanitzable de protecció del sòl urbà			NU-2																
SOSTRE			1.988m²st		5.178m²st		6.900m²st		12.254m²st		4.654m²st		30.974m²st					30.974m²st	
	Sostre residencial	residencial lliure residencial HPO	0,59 m²st/m²s	0,55 m²st/m²s	0,40 m²st/m²s	0,55 m²st/m²s	0,40 m²st/m²s	0,55 m²st/m²s	0,40 m²st/m²s	0,55 m²st/m²s	0,40 m²st/m²s	29.660m²st						29.660m²st	
			1.988m²st	5.178m²st	4.372m²st	12.254m²st	4.654m²st	28.446m²st									28.446m²st		
					1.214m²st	1.214m²st		1.214m²st									1.214m²st		
					1.314m²st	1.314m²st		1.314m²st									1.314m²st		
NÚM. HABITATGES			20htg		56htg		69htg		126htg		47htg		318htg					318htg	
	Habitatges lliures		60htg/ha	60htg/ha	40htg/ha	40htg/ha	60htg/ha	40htg/ha	60htg/ha	40htg/ha	304htg						304htg		
	Habitatges HPO										14htg						14htg		
PDU + Mod NSP			REDUCCIÓ		REDUCCIÓ		REDUCCIÓ		DESCLASSIFICACIÓ		DESCLASSIFICACIÓ		DESCLASSIFICACIÓ	MODIFICACIÓ	MODIFICACIÓ	MODIFICACIÓ			

MOD NSP				TERVEU		SAU-1 (+UA-2)		TIRVIA		Antic SAU-2		SUBTOTAL		VIALITAT		SUC		SUC		SUC		TOTAL	
ÀMBITS				UA-1				Antic UA-3				EXTERNA UA-3				Entr. TIRVIA		Plaça		SAU1-cr.ERES			
SUPERFÍCIE TOTAL				3.375,00 m²		26.581,00 m²		20.980,00 m²		11.636,00 m²		62.572,00 m²		5.887,00 m²		61,18 m²		111,18 m²		50,00 m²		68.681,36 m²	
SÒL URBANITZABLE				1.803,60 m² 100,00%		14.193,00 m² 100,00%						15.996,60 m²										15.996,60 m²	
Sòl domini públic						96,00 m² 0,68%						96,00 m²										96,00 m²	
Sòl computable						14.097,00 m² 99,32%						15.900,60 m²										15.900,60 m²	
SISTEMES				1.044,60 m² 57,92%		8.301,00 m² 58,49%						9.345,60 m²										9.345,60 m²	
	Sistema viari	A	622,60 m² 34,52%			2.225,00 m² 15,68%						2.847,60 m²										2.847,60 m²	
	Equipaments	E				2.872,00 m² 20,24%						2.872,00 m²										2.872,00 m²	
	Parcs i jardins	V	422,00 m² 23,40%			2.924,00 m² 20,60%						3.346,00 m²										3.346,00 m²	
	Serveis tècnics	T				15,00 m² 0,11%						15,00 m²										15,00 m²	
	Aparcament públic	B				265,00 m² 1,87%						265,00 m²										265,00 m²	
ZONES				759,00 m² 42,08%		5.892,00 m² 41,51%						6.651,00 m²										6.651,00 m²	
	Edificació lineal discontinua	2b	759,00 m² 42,08%									759,00 m²										759,00 m²	
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2b.P																					
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hotel	2b.H																					
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada	2d				1.182,00 m² 8,33%						1.182,00 m²										1.182,00 m²	
	Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp	2dHP				787,00 m² 5,54%						787,00 m²										787,00 m²	
	Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar	3a1				966,00 m² 6,81%						966,00 m²										966,00 m²	
	Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1	3b1				2.110,00 m² 14,87%						2.110,00 m²										2.110,00 m²	
	Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts	5a				321,00 m² 2,26%						321,00 m²										321,00 m²	
	Serveis i dotacions privades, subzona 1	6a1				526,00 m² 3,71%						526,00 m²										526,00 m²	
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC existent)								213,00 m² 4htg				213,00 m²										435,36 m²	
SISTEMES												0,00 m²				61,18 m²		111,18 m²		50,00 m²		50,00 m²	
	Sistema viari	A																				50,00 m²	
	Parcs i jardins	V																111,18 m²				50,00 m²	
ZONES												213,00 m²				61,18 m²						274,18 m²	
	Zona de protecció del nucli urbà	1a														61,18 m²						61,18 m²	
	Edificació aïllada plurifamiliar existent	3b*						213,00 m² 4htg				213,00 m²				61,18 m²						213,00 m²	
SÒL NO URBANITZABLE (SNU)				1.571,40 m²		12.388,00 m²		20.767,00 m²		11.636,00 m²		46.362,40 m²		5.887,00 m²								52.249,40 m²	
	Sòl no urbanitzable de protecció del sòl urbà	NU-2	1.571,40 m²			12.388,00 m²		20.767,00 m²		11.636,00 m²		46.362,40 m²		5.887,00 m²								52.249,40 m²	
SOSTRE				721m²st 0,40 m²st/m²s		5.639m²st 0,40 m²st/m²s		existent				6.360m²st										6.360m²st	
	Sostre residencial		721m²st			4.849m²st						5.570m²st										5.570m²st	
	residencial lliure		721m²st			3.865m²st						4.586m²st										4.586m²st	
	residencial HPO					984m²st						984m²st										984m²st	
	Sostre activitat econòmica					789m²st						789m²st										789m²st	
NÚM. HABITATGES				7htg 40htg/ha		56htg 40htg/ha		4htg				67htg										67htg	
	Habitatges lliures		7htg			42htg		4htg				53htg										53htg	
	Habitatges HPO					14htg						14htg										14htg	

SECTORS OBJECTE D'ADAPTACIÓ Quadres resum comparativa sectors NNSSP-PDU-MNNSSP.

Quadre resum **Sector SAU-1 Tírvia**. Comparativa entre planejament vigent i proposta

Mod NSP QUADRE COMPARATIU				VIGENTS				PROPOSTA									
TÍRVIA				SAU 1		UA-2		TOTAL		Nou SAU-1		SNU					
SÒL				m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%				
SUPERFÍCIE				17.251	100,0	9.330	100,0	26.581	100,0	14.193	53,4	12.388	46,60				
DOMINI PÚBLIC (camins)										96	0,7						
SUPERFÍCIE COMPUTABLE				17.251	100,0	9.330	100,0	26.581	100,0	14.097	99,3						
QUALIFICACIONS																	
SISTEMES				Clau	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%			
Superfície total					8.246	47,8	4.145	44,4	12.391	46,6	8.301	58,5					
Sistema viari				A	3.045	17,7	1.249	13,4	4.294	16,2	2.225	15,7					
Parcs i jardins				V	3.514	20,4	1.957	21,0	5.471	20,6	2.924	20,6					
Equipaments				E	1.687	9,8	939	10,1	2.626	9,9	2.872	20,2					
Serveis tècnics				T						15	0,1						
Aparcament públic				B						265	1,9						
ZONES				Clau	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%			
Superfície total					9.005	52,2	5.185	55,6	14.190	53,4	5.892	41,5	12.388				
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua				2b			5.185		5.185	19,5							
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua				2b.1	6.523	37,8			6.523	24,5							
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2b.HP	1.038	6,0			1.038	3,9							
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hotel				2b.H	1.444	8,4			1.444	5,4							
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada				2d							1.182	8,3					
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2dHP							787	5,5					
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar				3a1							966	6,8					
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1				3b1							2.110	14,9					
Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts				5a							321	2,3					
Serveis i dotacions privades, subzona 1				6a1							526	3,7					
APROFITAMENTS																	
EDIFICABILITAT				Clau	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%	
coeficient edificabilitat					0,4			0,555			0,45			0,4			
sostre total						6.900	100,0		5.178	100,0		12.079	100,0		5.639	100,0	
Residencial						5.586	81,0		5.178	100,0		10.764	89,1		4.849	86,0	
Habitatge lliure						4.372	78,3		5.178	100,0		9.550	88,7		3.866	79,7	
Habitatge protegit						1.214	21,7					1.214	11,3		984	20,3	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua				2b				5.178	100,0		5.178	42,9					
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua				2b.1		4.372	78,3				4.372	36,2					
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2b.HP		1.214	21,7				1.214	10,1					
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada				2d									1.478	30,5			
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2dHP									984	20,3			
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar				3a1									278	5,7			
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1				3b1									2.110	43,5			
Activitat econòmica						1.314	19,0				1.314	10,9		789	14,0		
Activitat econòmica en residencial				2b		486					486	4,0					
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hotel				2b.H		828					828	6,9					
Serveis i dotacions privades, subzona 1				6a1									789	100,0			
HABITATGES				Clau	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%	
densitat					40			60			47			40			
habitatges						69	100,0		56	100,0		125	100,0		56	100,0	
Habitatge lliure						55			56			55			42	75,0	
Habitatge protegit						14						14			14	25,0	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua				2b.1		55	79,7		56			55	44,0				
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2b.HP		14	20,3					14	11,2				
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua agrupada				2d										1 cd 90	16	28,6	
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua destinada a Hp				2dHP										1 cd 70	14	25,0	
Zona d'edificació aïllada, subzona bifamiliar				3a1										1 cd 120	2	3,6	
Zona d'edificació aïllada, subzona plurifamiliar 1				3b1										1 cd 90	24	42,9	

Elaboració pròpia

Quadre resum **UA1 Terveu**. Comparativa entre planejament vigent i proposta

Mod NSP QUADRE COMPARATIU		VIGENT				PROPOSTA				
UA-1 TERVEU		UA-1				UA-1			SNU	
SÒL			m2	%		m2	%	m2	%	
	SUPERFÍCIE		3.375	100,00		1.803,6	53,44	1.571	46,56	
	DOMINI PÚBLIC (camins)			0,00			0,00			
	SUPERFÍCIE COMPUTABLE		3.375	100,00		1.803,6	100,00			
QUALIFICACIONS										
SISTEMES	Clau		m2	%		m2	%	m2	%	
	Superficie total		1.384	41,01		1.044,6	57,92			
Sistema viari	A		599	17,75		622,6	34,52			
	Vial					70,4				
	Reserva viaria					552,3				
Parcs i jardins	V		785	23,26		422,0	23,40			
Equipaments	E		0	0,00		0,0	0,00			
Serveis tècnics	T		0	0,00		0,0	0,00			
Aparcament públic	B		0	0,00		0,0	0,00			
ZONES	Clau		m2	%		m2	%	m2	%	
	Superficie total		1.991	58,99		759,0	42,08	1.571		
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		1.991			759,0				
APROFITAMENTS										
EDIFICABILITAT	Clau	m2st/m2s	m2	%	m2st/m2s	m2	%			
	coeficient edificabilitat	0,589			0,40					
	sostre total		1.988	100,00		721,4	100,00			
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua	2b		1.988			0,0				
HABITATGES		htg/ha	htg	%	htg/ha	htg	%			
	densitat	60			40					
	habitatges totals		20	100,00		7	100,00			
Zona d'edificació en línia. Subzona d'alineació discontinua 1/90	2b		20			7				
SNU										
ZONES	Clau		m2	%		m2	%			
Sòl no urbanitzable (SNU)	NU-2		0			1.571,4				

Elaboració pròpia

7.6 Serveis i característiques de les obres d'urbanització.

SAU 2 Tírvia

Al marge de les normes generals a complimentar en el corresponents projectes d'urbanització, es consideraran les obres d'urbanització següents:

- a) La millora de la pavimentació de la carretera Farrera.
- b) L'establiment d'una imatge general per a la urbanització dels espais públics generals al municipi.
- c) La xarxa de sanejament s'executarà d'acord amb els criteris de l'ACA.
- d) L'establiment d'una reserva per a la futura xarxa de gas.
- e) La nova xarxa d'aigua potable haurà de partir del dipòsit de subministrament d'aigua actual. Des d'ell es preveu instal·lar la infraestructura per donar servei al SAU-1 i a la Vila actual.
- f) El projecte d'urbanització establirà la definició i el disseny de l'espai lliure destinat com a parc urbà pel nucli de Tírvia grafiat als plànols continguts al present Pla Parcial.
- g) La redacció del projecte d'urbanització es tindran en compte totes les recomanacions i mesures correctores ambientals contingudes en el present Pla i desenvolupades i sintetitzades en l'annex de l'informe mediambiental.

D'acord amb l'article 65.2.e de la Llei 1/2005 d'urbanisme, així com l'article 82 del Reglament, els Plans Parcial poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques. Opcionalment, aquestes es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització. En el cas del present document s'opta per la seva concreció en document separat, no obstant els criteris generals per a la seva execució són els següents:

- a) Les obres s'estructuren en els apartats de moviments de terres, sanejament i drenatge, estructures, paviments, xarxa elèctrica, xarxa d'aigua, enllumenat públic, xarxa de gas, xarxa de telecomunicacions, jardineria i mobiliari urbà.
- b) Els moviments de terres seran els necessaris per a l'anivellament del terreny, suavitzant els talussos i creant noves plataformes pel sistema viari. Posteriorment es procedirà a l'excavació de la caixa de pavimentació, rases de serveis i reperfilat de talussos necessaris per tal de realitzar la vialitat fixada pel planejament.
- c) L'estructura viària prevista disposa dels vials següents:
 - Vial 1 Connecta el cul de sac existent i ordena el creixement a partir del nucli consolidat.
 - Vial 2.- Connecta l'anterior amb la carretera de la Farrera.
 - Vial 3.- Connecta al vial central de l'ordenació amb el carrer de les Eres del nucli urbà.
 - Vial 4.- Amplia el camí de l'ermita a fi de garantir l'accés a l'equipament a l'entorn de les Bordes. El vial de 6m es preveu amb paviment únic i amb un pendent suau que resolgui la diferencia de cota existent.
- d) El tractament i materials a utilitzar seran els següents d'acord amb les característiques de l'espai públic del nucli urbà. En concret:
 - El paviment dels vials serà d'aglomerat asfàltic.
 - Les voreres es trobaran encintades per dues peces de vorada, de formigó, i paviment de plaques de pedra natural tipus pissarra a la zona de vianants.
 - Les obres previstes al corresponent projecte d'urbanització afecten només al drenatge local de la zona. La xarxa projectada serà separativa. Els treballs de drenatge consisteixen bàsicament en la construcció de nous embornals. La solució adoptada es basa en conduir l'aigua amb un pendent constant de l'exterior de la via i cap el seu eix, disposant-se d'una canal de recollida en el punt de contacte entre la calçada i l'àmbit d'estacionament. El perfil longitudinal dels carrers té pendent més que suficient per conduir l'aigua cap els embornals.

e) Pel que fa a les xarxes de serveis, les característiques esquemàtiques quant del seu traçat es reflecteixen als plànols d'ordenació del present Pla. Aquest esquema són orientatius i caldrà definir-los al projecte d'urbanització, donant compliment als informes de les companyies de serveis i d'altres organismes concurrents. Les característiques generals a partir de les quals es desenvoluparà el corresponent projecte d'urbanització són les següents:

- **Xarxa de gas:** En previsió d'una futura xarxa de gas es preveurà la instal·lació d'una canalització al llarg dels carrers per tal de no haver de fer aixecaments del paviment en un futur. Cada parcel·la o conjunt d'habitatges haurà de dotar-se d'una escomesa que estarà dotada d'un armari de regulació, situat segons es decideixi. S'haurà de tenir en compte la necessitat de continuïtat amb la urbanització del sector UA-4 en un futur.
- **Xarxa d'electricitat (Baixa i Mitja Tensió):** El projecte haurà de preveure l'execució d'una xarxa elèctrica de distribució en mitja tensió que lligarà el SAU- i el centre de transformació existent, amb les corresponents escomeses als centres de transformació i la connexió a la xarxa elèctrica existent. Dels centres de transformació sortiran les línies d'alimentació en BT cap a les diferents parcel·les. Es preveu que la xarxa de la Companyia Municipal de Subministrament Elèctric estigui conformada pels centres de transformació del SAU-1 i el centre de transformació existent, conformant un bucle per tal de facilitar les tasques de manteniment i explotació. Els càlculs per a dimensionar les estacions transformadores i els circuits es faran en base a un màxim de 9.200 W per habitatge, suposant que disposaran de calefacció elèctrica.
- **Xarxa d'aigua potable:** El projecte haurà de preveure l'execució d'una xarxa de aigua potable, amb la previsió de donar servei a les corresponents escomeses de les parcel·les i la connexió a la xarxa d'aigua existent. La nova xarxa projectada partirà del Dipòsit de Subministrament d'Aigua actual. Des d'ell es preveu instal·lar la infraestructura per donar servei al SAU-1 i a la Vila actual amb les seves previsions de futur. El traçat escollit seguirà el traçat segons els plànols del present Pla, el qual respon a la necessitat de connectar totes les possibles parcel·les a la xarxa intentant que els recorreguts siguin els mínims possibles. Es projectaran tubs de polietilè electrosoldable. S'inclourà les boques de reg i hidrants d'incendis per a la seguretat i manteniment del sector, d'acord amb el que determina la legislació vigent. Per al càlcul de la xarxa es consideraran les següents dotacions:

Ús	Dotació l/hab/dia
Apartaments	150
Residents	220
Hoteler	240
Xalet	350

Segons les Dotacions d'abastament de la Proposta del Pla Hidrològic de l'Ebre la dotació per l/dia /habitant és de 171. La dotació de la zona verda és de 4.107 m³/ha/any.

- **Xarxa de Telecomunicacions:** Es dotarà d'un servei de telefonia bàsica i es preveurà el pas per possibilitar el servei de telecomunicacions per cable a totes les parcel·les d'aquesta urbanització. Es dissenyarà una infraestructura de conductes de canalització soterrada. El dimensionat de la canalització esdevindrà en funció de les necessitats de l'operador.
- **Enllumenat públic:** La xarxa d'enllumenat públic, que abastarà el sector del SAU-1 estarà composta per quadres de comandament i protecció, des d'on sortiran les línies elèctriques que alimentaran els punts de llum dels diferents sector. Totes les xarxes de serveis (gas, electricitat, aigua potable, drenatge i sanejament, etc.) s'hauran de projectar tenint en compte la necessitat de continuïtat amb la

urbanització dels sectors de l'entorn.

- f) Jardineria a contemplar en el corresponent projecte d'urbanització, principalment aquesta consisteix tan sols en la plantació d'arbres d'alineació i en el sembrat d'arbustos en petits parterres. Tots aquest elements aniran en escossells de xapa metàl·lica galvanitzada de 1,00 x 1,20 m. Com ja s'ha comentat anteriorment, serà objecte del projecte d'urbanització la definició i disseny de l'espai destinat en el present Pla com a parc públic.

UA-1 Terveu

Al marge de les normes generals a complimentar en el corresponents projectes d'urbanització, es consideraran les obres d'urbanització següents:

- a) La millora de la pavimentació i del traçat de l'actual vial d'accés al nucli de Terveu.
- b) La xarxa de sanejament s'executarà d'acord amb els criteris de l'ACA.
- c) El projecte d'urbanització establirà la definició i el disseny de l'espai lliure destinat com a parc urbà cercant la màxima adaptació al sistema d'espais lliures de l'entorn.
- d) El sòl destinat a reserva viària no s'urbanitzarà i es deixarà acabat en coherència amb els sistema d'espais lliures.

7.7 Gestió urbanística, Agenda i Pla d'etapes.

SAU-1 Tírvia

A tenor de la situació del planejament aprovat, projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats però no executats, es proposa mantenir el sistema d'actuació previst de reparcel·lació modalitat compensació. No obstant i això, i atesa la necessitat de desenvolupament del planejament el present document incorpora l'ordenació detallada, de manera que l'efectivitat del planejament asseguri l'obtenció dels sòls de cessió mitjançant el procediment establert per la legislació urbanística bé a partir de la cessió anticipada dels sòls bé des de l'ocupació directe regulada en els articles 34.7 i 156 del TRLUC.

D'acord amb les característiques del mercat immobiliari del nucli de Tírvia i les necessitats del municipi amb matèria d'accessibilitat, es preveuen dues fases de desenvolupament del planejament. En concret:

Fase 1.- Abasta la part més pròxima al nucli urbà i abasta la connexió viària entre el vial acabat en cul de sac i el carrer de les Eres, així com el bloc destinat a habitatge protegit que se situa en front de vialitat consolidada. Per aquesta fase es preveu un termini màxim d'un sexenni des de l'aprovació i publicació d'aquest document.

Fase 2.- La resta de la vialitat que connecta el vial de la Fase 1 i la carretera de la Farrera. Per aquest fase s'estableix un termini màxim de dos sexennis des de l'aprovació i publicació d'aquest document.

UA-1 Terveu

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació modalitat compensació i es fixa una sola etapa o fase de desenvolupament.

8 Perspectiva de Gènere

A fi de garantir una vida quotidiana òptima i sense discriminacions, cal impulsar l'aplicació de criteris de transversalitat de gènere en grans projectes de transformació tant en la urbanització com en el model urbà i consegüentment també en el planejament.

Aquesta nova mirada s'ha concretat en moltes experiències, de les quals cal destacar el *Manual d'urbanisme de la vida quotidiana: urbanisme amb perspectiva de gènere* de l'any 2019 de l'ajuntament de Barcelona amb l'objectiu d'implementació en l'espai públic i planejament urbanístic que s'elaborin. En concret, estableix que el planejament ha de garantir, en qualsevol actuació, un concepte de ciutat i de territori com un espai que facilita i acompanya la realització de les tasques quotidianes. De fet, la perspectiva de gènere pretén fer visibles tasques quotidianes, resoldre desigualtats i aportar una nova mirada a l'hora de concebre les ciutats.

Per tant, l'urbanisme amb perspectiva de gènere posa el focus d'atenció en el coneixement dels processos de vida dels diferents col·lectius, i busca la manera de permetre i donar suport espacial i temporal a les necessitats quotidianes i, alhora, ser respectuós amb els ecosistemes. Les activitats de sosteniment de la vida (com comprar aliments, visitar-se en un centre mèdic, tenir cura d'infants o persones malaltes, jugar, socialitzar-se o participar en la comunitat) tenen una traducció espacial i temporal. Depenent de les formes que prenen les ciutats i de com organitzen les activitats, serà més o menys fàcil dur-les a terme i compartir-les (socialitzar-les).

La legislació actual en matèria d'igualtat i d'urbanisme recull aquesta mirada feminista sobre la ciutat, i en concret la Mesura de Govern d' «Urbanisme amb perspectiva de gènere» situa la vida quotidiana en el centre de les polítiques urbanes. En el cas de la present modificació de POUM, la perspectiva de gènere té una doble escala, una general de model urbà caracteritzada per un desenvolupament d'un urbanisme que posi al centre la cura dels ecosistemes en què vivim i que proposi un model urbà obert i compartit, compatible i respectuós amb els recursos naturals existents, en definitiva, un urbanisme que fomenti la regeneració de nucli i rehabilitació i millora dels teixits consolidats i dels edificis existents; i una altra escala més local, consegüent amb generar criteris d'intervenció en la urbanització de carrers, places i parcs respectuós amb els elements més sensibles del territori.

També dins d'aquesta perspectiva de gènere, es considera que els projectes i plans que desenvolupin el planejament hauran de tenir en compte els conceptes i elements següents:

- El foment d'un model urbà més verd amb més oxigen, boscos i aigua. I per tant preservant els elements naturals existents.
- El foment d'espais de joc, recorreguts cívics ben il·luminats i protegits. Tenint especial cura per l'autonomia dels infants establint llocs segurs lluny del trànsit de vehicles. Els posteriors projectes d'urbanització han de ser sensibles als recorreguts cívics que es plantegin a l'entorn dels elements més sensibles del territori tant per assegurar la correcta il·luminació com per establir àrees de joc que generin relacions humanes que ajudin a dotar d'activitat les àrees de parc.
- L'accessibilitat garanteix l'ús social dels espais. Per tant, l'espai ha de ser accessible, segur i conegut.

En definitiva els espais dissenyats des de la perspectiva de gènere han de garantir espais que facilitin la realització i socialització del treball, l'adaptació als diferents ritmes i horaris, en definitiva l'establiment d'un model de ciutat complex, sense especialitzacions on treball es pugui complementar amb els llocs d'oci, lleure i residència. Pel que fa a una dimensió més concreta els projectes urbans a desenvolupar han de disposar dels condicionants esmentats anteriorment a fi i efecte de resoldre una ciutat el màxim d'integradora.

En la present modificació la visió general de model està garantida tant pels estàndards i paràmetres assignats pel territori com pel model d'urbanització que es preveu en els sòls destinats a sistemes. Els projectes d'urbanització hauran de concretar els tipus de l'estructura viària, i les zones verdes en les àrees de centralitat, així com establir un model d'urbanització en el parc capaç de generar àrees de joc i lleure que fomentin l'ús social d'aquest espais.

9 Justificació Quantitativa i qualitativa del canvi de zones verdes

9.1 Tírvia

Aquest document comporta en el nucli de Tírvia tres modificacions puntuals per fer coherent el planejament vigent en sòl urbà consolidat amb el nou planejament proposat d'adaptació al PDU que afecten dos àmbits de zones verdes, en concret a l'entrada de Tírvia, entre la carretera i el carrer del Vall, al carrer de les Eres o plaça del l'Hort del Capellà, i a la plaça Major.

El resultant total és el manteniment de la zona verda però agrupada ampliant la preexistent a la Plaça Major.

Quadre quantitatiu de les zones verdes en el planejament vigent i en la proposta de Modificació de NSP

NSP VIGENTS	SUC	SUC	SUC	TOTAL
ÀMBITS	Entr. TIRVIA	Plaça	SAU1-Cr.ERES	
SUPERFÍCIE TOTAL	61,18 m ²	111,18 m ²	50,00 m ²	222,36 m ²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC existent)				
SISTEMES	61,18 m ²	111,18 m ²	50,00 m ²	222,36 m ²
Sistema viari	A	111,18 m ²		111,18 m ²
Parcs i jardins	V	61,18 m ²	50,00 m ²	111,18 m ²
ZONES				0,00 m ²
Nucli vell. Volum a conservar	1a			0,00 m ²
MOD NSP	SUC	SUC	SUC	TOTAL
ÀMBITS	Entr. TIRVIA	Plaça	SAU1-Cr.ERES	
SUPERFÍCIE TOTAL	61,18 m ²	111,18 m ²	50,00 m ²	222,36 m ²
SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC existent)				
SISTEMES	61,18 m ²	111,18 m ²	50,00 m ²	161,18 m ²
Sistema viari	A		50,00 m ²	50,00 m ²
Parcs i jardins	V	111,18 m ²		111,18 m ²
ZONES		61,18 m ²		61,18 m ²
Zona de protecció del nucli urbà NE	1a	61,18 m ²		61,18 m ²

Font: elaboració pròpia.

9.1.1 Plaça de les Eres

Per tal de garantir una bona connectivitat del carrer de les Eres que actualment és un cul de sac es proposa connectar-lo amb la nova vialitat prevista en el SAU-1.

La proposta de modificació manté l'estructura d'espais lliures, en tant reajusta la franja verda situada entre el límit del sector i la vialitat agrupant l'espai lliure al límit amb el sòl no urbanitzable i completant la reserva de sistemes al sud del cementiri.

NNSS vigents i proposta de Modificació de les NNSS. Encerclat en vermell el àmbits de modificació i en blau el nou sector SAU-1



Font: NNSS i elaboració pròpia.

No obstant fora de l'àmbit del sòl urbanitzable, el pla resol l'errada detectada del planejament que qualifica de zona verda la plaça que ha de servir de connexió entra la vialitat del sector i el carrer de les Eres.

Plaça de les Eres estat actual



Font: Google maps.

La proposta suposa el manteniment de sistema d'espais lliures en sòl urbà consolidat agrupant la reserva sobre l'espai de plaça Major que està urbanitzat totalment com a espai lliure, tot i tenir en gran part la qualificació de vial.

Plaça Major estat actual



Font: Google maps.

Quantitativament el pla manté la superfície de 50 m² de sòl i qualitativament es reconeix la urbanització de la plaça com a tal i es resol l'errada que impossibilita una connexió molt necessària pel nucli urbà en tant resol el cul de sac actual del carrer de les Eres.

9.1.2 Carretera

El sector SAU-2 aportava la urbanització d'un passeig all llarg de la carretera d'entrada al nucli de Tírvia, si bé l'últim tram del passeig, ja en sòl urbà, s'aconseguia amb una afectació aïllada, que afectava la finca situada a la intercessió entre la carretera i el carrer de la Vall

Amb la desclassificació del sector esmentat aquest passeig desapareix però resta l'afectació en la finca urbana esmentada perdent tota la seva raó de ser.

Es proposa desafectar la finca situada a la intercessió entre la carretera i el carrer de la Vall, en el sentit de modificar la qualificació de zona verda (V2) de la part de la finca situada en sòl urbà per la qualificació de Nucli Vell Volum a conservar (clau 1a) no edificable.

NNSS vigents i proposta de Modificació de les NNSS. Tacat en verd l'àmbit urbà afectat.



Font: NNSS i elaboració pròpia.

Accés carretera



Font: Google maps.

La proposta suposa el manteniment de sistema d'espais lliures en sòl urbà consolidat agrupant la reserva sobre l'espai de plaça Major que està urbanitzat totalment com a espai lliure, tot i tenir en gran part la qualificació de vial.

Plaça Major estat actual



Font: Google maps.

Quantitativament el pla manté la superfície de 61 m² de sòl i qualitativament es resol la incoherència de mantenir l'afectació d'un passeig que ja no es preveu, si bé es manté una afectació menor per assolir una vorera en el tram de ponent de la carretera en sòl urbà.

9.1.3 Nova zona verda a la Plaça Major

Els dos àmbits de zona verda afectats esmentats, la plaça de les Eres i la Carretera, tenen la compensació en l'espai de la plaça Major, que amplia l'àmbit central tot garantint l'accés vial als habitatges perimetrals.

NNSS vigents i proposta de Modificació de les NNSS.



Font: NNSS i elaboració pròpia.

Quantitativament el pla manté la superfície de 111 m² de sòl i qualitativament es reconeix la urbanització de la plaça Major com espai lliure central del municipi.

9.2 Terveu

A l'àmbit de Terveu la proposta preveu la reducció de l'àmbit amb la desclassificació dels sòls amb pendent superior al 20%, qualificats en part de zona verda, i resitua l'espai lliure en un àmbit que resol la transició entra la zona edificable i el sòl no urbanitzable.

En aquest cas es produeix un canvi de la posició de zones verdes que millora la funcionalitat atès que els terrenys no tenen el 20% de pendent, i es manté la proporció del 23% prevista per les NNSSP.

NNSS vigents i proposta de Modificació de les NNSS. Encerclat en vermell el àmbits de modificació i en blau el nou sector UA-1



Font: NNSS i elaboració pròpia.

Quadre quantitatiu de les zones verdes en el planejament vigent i en la proposta de Modificació de NSP

Mod NSP QUADRE COMPARATIU		VIGENT			PROPOSTA			
UA-1 TERVEU		UA-1			UA-1		SNU	
SÒL			m2	%	m2	%	m2	%
SUPERFÍCIE			3.375	100,00	1.803,6	53,44	1.571	46,56
QUALIFICACIONS								
SISTEMES	Clau		m2	%	m2	%	m2	%
Superfície total			1.384	41,01	1.044,6	57,92		
Sistema viari	A		599	17,75	622,6	34,52		
Vial					70,4			
Reserva viaria					552,3			
Parcs i jardins	V		785	23,26	422,0	23,40		

Font: elaboració pròpia.

10 Suspensió de llicències

D'acord amb l'article 73 del TRLU els document urbanístics que comporten una alteració del règim urbanístics com és el cas d'aquest document que comporta canvis de règim, qualificacions, delimitació de sector i aprofitaments.

Article 73 Suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

D'acord amb l'article 74 *Termini de suspensió de tramitacions i de llicències* del TRLU la suspensió prevista per als àmbits esments és de dos anys.

Article 74 Termini de suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.

Així mateix d'acord amb l'article 8 *Participació en els processos de planejament i de gestió urbanística* del TRLUC estableix en el punt 5.a. primer que

Article 8 Participació en els processos de planejament i de gestió urbanística

(...)

5. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:

a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

A tal efecte, el present document incorporarà en el Document Comprensiu el plànol de suspensió de llicències que abasten els àmbits vigents del SAU 1 i la UA-2 de Tírvia i UA1 Terveu, atès que la resta de determinacions del PDU són d'efecte directe des de l'aprovació del planejament, i es proposa el termini.

11 Justificació Jurídica

La proposta de modificació es fonamenta en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible desenvolupat en l'article 3 de Text consolidat del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

La Modificació emparada en la potestat de planejament que té atribuïda l'Ajuntament, té per objecte adequar l'ordenació urbanística del nucli urbà a l'entorn a fi de protegir els elements més singulars del territori.

La proposta pretén garantir un model d'integració del sòl urbanitzat amb el paisatge i els element més representatius del territori, el que, com dèiem, és competència d'aquest Ajuntament dins la potestat de planejament que té atribuïda i en la que se li reconeix el "ius variandi" per tal de poder realitzar les transformacions necessàries que donin resposta a les noves realitats, servint així a l'interès públic. En aquest sentit, es pronuncia el Tribunal Suprem de manera reiterada ja en Sentència núm. 1375/2020, de 21 d'octubre (RJ 2020\5216):

En nuestra STS de 25 de marzo de 2010 (RJ 2010, 4548) (ECLI:ES:TS:2010:2806, RC 1385/2006), recordando la anterior STS de 23 de febrero de 2010 (RJ 2010, 3428) , entre otras muchas, pusimos de manifiesto la posibilidad de modificación del planeamiento urbanístico, con la finalidad de conseguir ---en cada momento--- los intereses generales y colectivos de la ciudad, señalando al respecto que "[l]as posibilidades del "ius variandi" en el ámbito urbanístico que nos concierne, y los criterios al respecto de la Sala, en relación con el equilibrio necesario en tal operación de cambio, también son sobrada y suficientemente conocidos y reiterados: "ciertamente la ordenación urbanística ha de tratar de conjugar dos principios fundamentales, bien el de estabilidad y seguridad jurídicas, bien de modificación, revisión o incluso nuevo planteamiento, pues si bien es atendible la necesidad de permanencia de los Planes (con vocación de permanencia como señala el artículo 45 de la Ley del Suelo), ello no debe conllevar posiciones y situaciones inmovilistas, en franca contradicción con los requerimientos derivados de las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas, políticas, entre otras, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias, y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. (...) Y ello es así pues una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades y conveniencias podría llevar a la negación del mismo, perpetuando ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales al interés público y privado. Reconociéndose, por tanto, la potestad de la Administración para alterar, modificar, revisar o formular ex novo un planeamiento urbanístico, debe centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe estar suficientemente justificada, y apoyada en datos objetivos, para impedir que la impropiedad en el ejercicio de que el ius variandi, atente a los límites racionales y naturales de la discrecionalidad que se reconoce" .

Por su parte, en la STS de 12 de diciembre de 2014 (RJ 2014, 6555) (ECLI:ES: TS:2014: 5164, RC 3058/2012) ---recordando las anteriores SSTs de 30 de octubre de 2013 (RC 2258/2010), 26 de julio de 2006 (RC 2393/2003), 30 de octubre de 2007 (RC 5957/2003 (RJ 2008, 1327)) y 24 de marzo de 2009 (RC 10055/2004), entre otras---, hemos insistido, en lo siguiente: "Las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal"

Así, la potestad de planeamiento es una potestad discrecional de la Administración, que como indica el Tribunal Supremo debe observarse dentro de los principios del art. 103 de la Constitución ; de tal suerte que el éxito de una impugnación de la potestad de planeamiento, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad, la seguridad jurídica, con desviación de poder o falta de motivación en la toma de sus decisiones. En igual sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1991 (RJ 1991, 5737) destaca el carácter ampliamente discrecional del planeamiento, independientemente de que existan aspectos rigurosamente reglados. Es cierto que el genio expansivo del Estado de Derecho ha ido alumbrando técnicas que permiten un control jurisdiccional de los contenidos discrecionales del planeamiento, pero aun así resulta claro que hay un núcleo último de oportunidad, allí donde son posibles varias soluciones igualmente justas, en el que no cabe sustituir la decisión administrativa por una decisión judicial. La misma sentencia haciendo una referencia concreta a la sentencia del Tribunal

Supremo de 16 de junio de 1977 (RJ 1977, 3502) subraya la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, art. 12,3,a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 38 del Reglamento de Planeamiento y advierte que la Memoria integra ante todo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.

Així, i com diu aquesta Sentència, a l'empara de la potestat de planejament que és competència de l'Administració per a donar resposta a les exigències canviants de l'interès públic i que justifiquen el "ius variandi" que es reconeix a l'Administració en aquest àmbit, és com s'ha d'entendre la Modificació proposada.

Des de la perspectiva de l'interès públic, la Modificació persegueix garantir la protecció dels elements més representatius del paisatge del nucli històric i de l'entorn a partir de la protecció de les visuals, qualificació de sistema d'espais lliures i una normativa que permeti l'adequació dels drets urbanístics assignats pel planejament i el PDU.

11.1.1 Reserva d'habitatge protegit

La memòria social argumenta la davallada del creixement del parc d'habitatges i la necessitat de revertir la situació posant a disposició d'operadors sòl urbanitzat en bona centralitat urbana i alhora proporcionada per a les necessitats de creixement del municipi.

La legislació catalana vigent ja estableix les excepcionalitats que estableix el marc legal estatal, en concret en la Transitòria Tercera *Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit* del TRLUC que estableix:

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

Per tant, el marc legislatiu vigent a Catalunya estableix la possibilitat que el sector no incorpori cap reserva d'habitatge protegit, en tant la present modificació no planteja una nova classificació sinó la reducció d'aquesta. No obstant i això, atenent a la viabilitat econòmica del pla i les necessitats de creixement del municipi, la memòria social d'aquesta modificació analitza la situació del municipi i en preveu una reserva adequada als objectius assenyalats.

Així mateix, en data de 22 d'octubre de 2024, la Generalitat de Catalunya ha aprovat el decret del Pla Territorial sectorial d'habitatge, que té per objectiu assolir el 15% d'habitatge assequible a Catalunya en 20 anys. El Pla determina els municipis inclosos en les àrees de demanada residencial forta i acreditada i fixa els objectius quinquennals municipals de solidaritat urbana, així com l'increment del parc d'habitatges de lloguer social a assolir.

El municipi de Tírvia no es troba dins dels municipis inclosos en les àrees de demanada residencial forta i acreditada i consegüentment no se li és d'aplicació les reserves establertes per aquestes àrees. No obstant, el pla estableix una reserva mínima del 20% del sostre destinat a habitatge per a destinar-lo a habitatge protegit i, d'aquesta manera, poder disposar d'habitatges

de lloguer i de preu assequible i lluitar, en la mesura de lo possible, contra l'abandonament dels pobles d'alta muntanya.

Cal assenyalar també, que el PPU del sector SAU-1 va establir una reserva del 20% d'habitatge protegit. Aquesta reserva es manté, en tant que possibilita el desenvolupament d'un número d'habitatges proporcional a les necessitats de creixement de la població. La proposta suposa, a més, reservar un sòl específic per aquest fi que es pot desenvolupar immediatament aprovat el planejament.

11.1.2 Tramitació, participació ciutadana

D'acord amb allò establert a l'art. 8 del DL 1/2010 s'han de fomentar els drets d'iniciativa, informació i participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i gestió, i s'ha de garantir que els processos i el contingut de les figures de planejament i els instruments de gestió estiguin sotmesos al principi de publicitat.

Així mateix i d'acord amb l'art. 15 del Decret 305/2006, l'administració pública ha de fomentar la participació social en l'activitat urbanística i, en especial, en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic. En aquest sentit ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos de transformació i gestió urbanística properes als ciutadans.

En l'àmbit urbanístic la participació ciutadana ha trobat tradicionalment el seu encaix en els tràmits d'informació pública del procediment d'elaboració del Planejament mitjançant el dret de ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant aquest període, així com del reconeixement de l'acció pública per a la seva impugnació.

Amb la finalitat d'ampliar els instruments i promoure la participació en matèria urbanística, la legislació urbanística actual preveurà un instrument que permet potenciar i facilitar aquest participació a l'àmbit local, els Consells assessors urbanístics, que es poden constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments com a òrgans locals de caràcter informatiu als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

L'Ajuntament de Tírvia no ha exercit fins el moment la potestat que li atorga l'ordenament jurídic urbanístic que li permetria la creació d'aquest instrument de participació, motiu pel qual la participació es vehicularà a través de les publicacions i tràmits que a continuació es referiran.

a) Definició de les mesures i actuacions en relació al període d'informació pública:

- Accions d'informació i comunicació:

El termini d'informació pública d'un mes es donarà a conèixer a través d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació al municipi, el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, així com a través de la plana web de la Corporació.

- Canals de participació: les al·legacions, suggeriments o propostes que es formulin durant el termini d'informació pública es poden presentar per escrit al Registre General de l'Ajuntament o per qualsevol dels mitjans que estableix l'art. 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú.

b) Definició de les mesures i actuacions en relació a la fase posterior al període d'informació pública

Accions d'informació i comunicació, retorn dels resultats i seguiment de les actuacions:

Seguiment de les actuacions mitjançant la Regidoria d'Urbanisme i Obres.

Gestió urbanística des de l'Àrea de Territori i l'Àrea d'Administració General de l'Ajuntament.”: informar tècnica i jurídicament les al·legacions i/o suggeriments presentats i proposar la seva estimació o desestimació, segons escaigui.

11.1.3 Interès Públic de la Proposta de Planejament

A l'hora de determinar quins són els aspectes rellevants del present pla alhora de justificar i objectivar l'interès públic, cal cercar que és defineix per interès públic en el marc legal vigent, a

tal efecte l'anàlisi de la legislació urbanística vigent no defineix aquest concepte. El TRLUC inclou aquest concepte en un seguit d'articles sense definir-ne, amb caràcter general a què es refereix.

En concret:

Article 10 Regles d'interpretació del planejament urbanístic

1. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

2. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.

Article 34 Sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà

...

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

Article 39 Règim urbanístic del subsòl

1. El subsòl és regulat pel planejament urbanístic i resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament, s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.

2. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats en qualsevol cas a la preservació de riscs, i també a la protecció de les restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

...

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions

que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

- a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.
- b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.
- c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
- f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

Article 64 Manteniment global de les superfícies destinades a cadascun dels sistemes urbanístics locals

Els plans d'ordenació urbanística municipal, els programes d'actuació urbanística municipal i les normes de planejament urbanístic poden establir, per raons d'interès públic, que la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a sistemes urbanístics locals en cada sector de planejament parcial urbanístic sigui aplicada a una o més d'una de les destinacions possibles, sense disminució final de la superfície de cadascuna.

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 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 respecte a 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 99 Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general 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 establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

- a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.
- b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
- c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

- a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.
- b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

...

Com es pot apreciar únicament estableix quin són els usos i implantacions inclosos en el concepte d'interès públic en el sòl no urbanitzable, i aquests no estan lligats a reserva de sistemes o usos estrictament públics sinó a un model territorial capaç d'incloure usos de caràcter esportiu, cultural, etc. de titularitat privada o pública. En canvi en sòl urbà o urbanitzable la llei no defineix aquest concepte, en canvi si demana l'objectivació de la justificació. Pel que fa al reglament de la llei, tampoc es dona una cobertura al concepte d'interès públic. Únicament l'article 214 "Alliberament d'expropiacions" s'inclou d'una forma tangencial aquest concepte en relació a obres d'urbanització.

214.2 L'alliberament de l'expropiació es pot concedir d'ofici o a instància de part, quan, per raons d'interès públic relacionades amb la importància de les obres d'urbanització i, si s'escau, d'edificació a realitzar, o en virtut d'altres circumstàncies que ho facin aconsellable, l'administració expropiant estimi oportuna l'adopció d'aquesta mesura, i aquesta sigui compatible amb els interessos públics que legitimin l'actuació.

A la vista de l'encasa determinació normativa i jurídica del concepte cal anar al debat jurídic del concepte i a la Jurisprudència.

El debat jurídic és pràcticament unànime sobre que l'interès públic és un concepte jurídic indeterminat que comporta comunament els riscos de la confusió i de la manipulació.

Les indubtables dificultats que comporta la seva determinació condueixen freqüentment al fet que sigui qualificat (o desqualificat) com un concepte ideològic. La doctrina administrativista sosté que els conceptes jurídics indeterminats no amplien la discrecionalitat administrativa i no són una via oberta a l'arbitrarietat. No obstant, ni la legislació, ni l'administració, ni el poder judicial no han aconseguit evitar els riscos de la indeterminació. Potser la millor garantia per assolir una validació raonable d'aquest concepte sigui establir una relació forta entre interès públic i democràcia. L'interès públic, diferenciat de la idea metafísica i de bé comú, ha de ser abans que res un valor democràtic, quan la seva definició ha d'estar en mans de poders democràticament legítims i la seva realització ha d'implicar la protecció i la realització d'un major nombre d'interessos particulars. Des d'una altra perspectiva, la crisi per la qual sempre travessa aquest concepte obliga a emfatitzar la necessitat que l'interès públic sigui un assumpte de cada ciutadà, és a dir, la recerca de l'interès general implica la capacitat de cada ciutadà de prendre distància respecte dels seus interessos particulars.

L'interès públic és un concepte i un valor recurrent en la legislació, a la Jurisprudència i en les accions de govern a tots els nivells, un concepte i valor del qual es recorre a resoldre conflictes o per justificar actuacions d'especial entitat a la vida jurídica i política. Davant l'interès públic ha de cedir qualsevol altre interès. "Fiat 'interès públic' et pereat mundus".

Sobre els "conceptes jurídics indeterminats" s'ha escrit molt, però un dels estudis més seriosos és el realitzat per Fernando Sainz Moreno. L'estudi té dues parts diferenciades. Una és la que podria ser una teoria general dels conceptes jurídics indeterminats i una altra és una teoria dels conceptes aplicats a l'àmbit del dret administratiu. Segons Sainz Moreno, la noció de concepte jurídic indeterminat té el seu origen en el dret privat en conceptes com "bona fe", "viciis ocultos", "diligència d'un bon pare de família" o "d'un comerciant honrat". Se'ls ha anomenat també conceptes "ganduls", "vàlvula" i diria, amb un llenguatge més actual, "difusos". Els conceptes jurídics indeterminats plantegen qüestions pròpies de la filosofia del llenguatge, com ara la "vaguetat de les expressions" (indeterminació), que no sempre és una imperfecció del llenguatge quotidià, sinó una possibilitat de complir la funció de comprendre un ampli espectre d'objectes, conductes, relacions, fins, etc. La indeterminació permet comprendre amb folgança, encara que certament sense precisió, la realitat.

Aquest sentit de la "holgura" és valorat positivament per Sainz Moreno, quan diu que és necessària perquè la norma sigui més adaptable a la realitat i per descomptat no és per crear un

buit normatiu. La indeterminació dels conceptes expressa una característica inevitable de la comunicació humana.

Però per escoltar o llegir un concepte cal un mètode, ja que en cas contrari el concepte convertiria la seva semàntica en un absolut joc irracional. Quan es tracta de conceptes jurídics que, per gairebé autodefinició, s'anomenen indeterminats, cal construir una teoria que permeti racionalitzar el procés que va del que és abstracte al que és concret, de l'indeterminat a allò determinat. En aquest sentit, Sainz Moreno afirma que "la teoria dels conceptes jurídics indeterminats no oposa aquests als determinats, sinó que el seu sentit és donar una resposta al problema que planteja la indeterminació dels conceptes".

Si s'aprofundeix una mica en la qüestió, caldria preguntar-se perquè existeixen i perquè existeixen si tenen aquestes característiques que els fan tan problemàtics. En principi, com diem, hi ha una senzilla raó de la seva existència: la realitat (fets, persones, conductes, valors) no pot ser compresa en poques paraules. La realitat sempre supera la paraula, sobretot si es tracta de realitats complexes.

Els conceptes jurídics indeterminats tenen una existència preferent al món del dret, precisament perquè una part important dels sistemes jurídics està constituïda per relacions complexes que impliquen fins, interessos i valors de l'individu i de les col·lectivitats.

No es poden fer normes jurídiques a la carta. No és estrany, doncs, que els conceptes jurídics siguin, gairebé per definició, intrínsecament indeterminats, és a dir, mai no arriben a determinar exacta o totalment la realitat a què es refereixen. No són possibles formulacions perfectes, sinó formulacions suficients perquè el dret en pugui complir les funcions.

L'estudi de l'interès públic com a concepte jurídic indeterminat ha tingut un lloc preferent a la doctrina administrativista, perquè es considera que l'Administració pública és el titular o el portador de l'interès públic. El legislador constata l'existència d'un interès general o públic en un determinat sector o matèria de les relacions socials. És a dir, el legislador té la responsabilitat constitucional d'identificar l'interès públic en ordenar una comunitat política jurídicament. I el poder judicial és l'encarregat de controlar la identificació i la satisfacció correcta d'un interès. Constitucionalment, la responsabilitat i la "titularitat" de l'interès general corresponen a la funció executiva. L'Administració és responsable i titular de l'interès general segons l'article 103.1 de la CE.

La relació problemàtica de l'interès públic i l'Administració es destaca quan s'estudia la discrecionalitat administrativa, ja que entre la indeterminació i la discrecionalitat hi pot haver un nexa molt perillós que porti a l'arbitrarietat. Tot i això, la doctrina administrativista sosté que els conceptes jurídics indeterminats no amplien la discrecionalitat administrativa i no són una via oberta a l'arbitrarietat. A més, la discrecionalitat administrativa està sotmesa al control judicial. L'Administració té àmplies competències discrecionals, però amb els conceptes jurídics indeterminats no pot fer el que vulgui, perquè hi ha en joc el respecte dels drets individuals davant de la mateixa Administració.

La necessària motivació, la interdicció de l'arbitrarietat i l'error, i la prohibició de la desviació de poder es configuren tradicionalment a la jurisprudència com a límit al ius variandi de l'administració per a exercir les potestats de planejament :

Sentencia del TSJ de Catalunya núm. 1165/2023, de 27 de marzo -JUR 2023\173302-:

También se ha señalado como doctrina muy elaborada en torno a la verdadera naturaleza y significación de lo que ha venido en llamarse ius variandi que compete a la administración urbanística en la ordenación del suelo, materia en la que actúa discrecionalmente, no arbitrariamente, y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución, de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la administración, al planificar, ha incurrido en error, o actuado al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad o la estabilidad o seguridad jurídica, o con desviación de poder, o con falta de motivación, recordando que son precisamente los planes los que configuran el derecho de propiedad sobre el suelo y, en contra de la potestad planificadora de la administración, no vinculada por ordenaciones anteriores que, aunque con vigencia indefinida, no son inalterables, no cabe esgrimir un derecho al mantenimiento de una situación precedente, sin perjuicio de que en ciertos casos puedan originarse determinadas

indemnizaciones, sin que el plan tenga que establecer mecanismos indemnizadores sobre situaciones concretas, siendo cuando éstas se produzcan el momento de reclamarlas. Directrices todas ellas condensadas en los artículos 1 , 2 y 57 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto (LCAT 2010, 536) , aprobando el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.

Malgrat la doctrina jurisprudencial tampoc efectua una descripció genèrica de què podem entendre per interès públic o general en la potestat de planejament, si fa referència a la prevalença d'un criteri que afavoreixi l'objectiu que persegueix l'activitat administrativa en relació a les diverses alternatives que es plantegen a tal fi.

I és en aquest punt on la Memòria de l'instrument juga un paper clau, tota vegada, per mor del que exigeix l'art. 97 del TRLU, 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. Per tant, la memòria ha d'expressar els termes que justifiquen la modificació, vinculant la decisió presa amb el model de ciutat i les determinacions concretes que conté amb les finalitats que es persegueixen.

Sentència del TSJ de Catalunya núm. 130/2023, de 19 de gener - JUR 2023\173334 -:

En lo referido a la motivación en materia de planeamiento urbanístico, la memoria debe analizar las distintas alternativas posibles y justificar las distintas determinaciones, justificación que se produce mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con unas concretas determinaciones. Este contenido de la memoria, que refleja con detalle el itinerario que conduce a la decisión planificadora, integra la motivación del planeamiento, motivación que raras veces exige el ordenamiento jurídico con tanta precisión. En consonancia con dicha normativa, la jurisprudencia ha puesto de relieve que la profunda discrecionalidad del planeamiento explica la necesidad esencial de la memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad, pues de su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento. De donde se infiere que la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de sus concretas determinaciones, sino de aquellas determinaciones relativas a los objetivos y criterios de la ordenación del territorio, la justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación propuesta. Sin embargo, no por ello las concretas determinaciones que contiene el planeamiento quedan huérfanas de motivación, pues los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia aseguran suficientemente el encaje de la concreta determinación examinada dentro del conjunto del instrumento de planeamiento al que pertenece. De manera que, si bien la falta de motivación o la motivación defectuosa puede integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante, es sustancial al respecto que la administración, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, revele cuales han sido los elementos que le han permitido formar su voluntad, cuando menos para que se pueda impugnar la decisión tomada criticando las bases en que se funda, evitando toda indefensión, con clara exposición de todos los elementos necesarios.

I és en aquest punt que, per tal de justificar que la potestat de planejament que s'exerceix amb cada tramitació que l'afecta, cal acudir a la casuística de cada instrument i les seves finalitats, que han de donar resposta a les exigències canviants de la realitat (SSTSJC núm. 3643/2022 de 25 d'octubre -JUR 2022\360053-, núm. 3512/2022 de 19 d'octubre -JUR 2022\360065-), buscant sempre la millor ordenació urbanística possible (STSJC núm. 267/2019, de 27 de març -RJCA 2019\602-), i contextualitzat en coherència amb els objectius del planejament general, als que ha de servir.

A la STSJC núm. 4112/2021, de 21 d'octubre -RJCA 2022\340-, se cita la STS de 26.01.2021 (RJ 2021, 145) , que reproduceix la STS de 19.11.2020, on es fa constar que l'interès general que rau en l'acció urbanística ha de tenir, com a finalitat darrera, la millora de la ciutat:

"No hay duda de que, en las grandes ciudades, se ha evolucionado de la tradicional técnica -o sistema- de los ensanches, a la ciudad compacta, en la que la renovación, la regeneración y la rehabilitación de la ciudad se convierten en sus elementos esenciales de transformación; como hemos expuesto, entre otras, en la misma STS antes citada, se trata de potenciar la denominadas

"Actuación de dotación", para, de esta forma, "mejorar ciudad"; actuaciones con las que se consigue "una "ciudad mejor" que no pierde su idiosincrasia".
 En gran medida, el urbanismo de las grandes ciudades consiste hoy -ha evolucionado- en tratar de mejorar la ciudad, adaptándola a las nuevas realidades, determinando nuevas centralidades, pero manteniendo su esencialidad. Esta es la clave y el sentido del planeamiento urbanístico actual que, obviamente, adapta la ciudad a las nuevas exigencias, respondiendo así a los cambiantes intereses generales de la misma. En esta línea nos hemos manifestado en la STS de 24 de junio de 2015 (RJ 2015, 4817) (ECLI:ES:TS:2015:2916 , RC 3657/2013

Millora que es pot vincular a l'actuació per a l'assoliment de drets fonamentals vinculats a l'accés a l'habitatge, que era la finalitat de la MPGM per a l'obtenció d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat de Barcelona, en relació a la qual el TSJ de Catalunya va manifestar, a la seva Sentència núm. 130/2023, de 19 de gener - JUR 2023\173334 – que:

"La búsqueda de las modificaciones normativas que permitan maximizar el derecho a la vivienda digna es un fin legítimo de las Administraciones Públicas. A partir de ahí, las diferentes memorias aportan la visión de un ejercicio de la facultad discrecional de planeamiento que no parece inadmisibile, irracional o arbitraria, al margen de que puedan existir otras alternativas igualmente válidas o incluso, dependiendo del punto de vista o la preferencia del analista, mejores, pero la cuestión es que corresponde a la Administración la decisión en cuestión, y la tomada no parece que supere la línea roja de la inadmisibilidad."

Amb tot això, cal analitzar les finalitats de la present modificació puntual de NNSSP per tal de constatar que la proposta que es formula equilibra els interessos públics i privats mitjançant una ordenació racional i coherent amb les línies generals del planejament municipal. A aquest efectes, constitueixen elements d'interès públic i la confluència d'interessos públics i privats els objectius i propostes següents:

- Garantir la protecció dels elements més rellevants del territori a fi i efecte de mantenir la qualitat paisatgística dels nuclis de Tírvia i Terveu que garanteix l'atractiu turístic de la zona.
- Implantar el sostre en àrees planeres sense riscos d'esllavissament i lluny de la inundabilitat de torrent i rius a fi de garantir la protecció de bens i persones.
- Garantir una reserva d'habitatge protegit que garanteixi habitatges per a la gent jove del municipi i eviti, en la mesura de lo possible, la desertització del pobles de muntanya.
- Possibilitar àrees destinades a sistemes d'espais lliures, equipaments i aparcaments al servei de la ciutadania i que facilitin l'accés al municipi i consegüentment la millora de qualitat de vida dels habitants del municipi.
- Garantir la implantació de tipologies edificatòries adequades a la realitat social del territori tant pel que fa a l'habitatge com pel que fa a activitats de servei.

Com ja s'ha exposat aquests aspectes van directament relacionats a la millora de la ciutat i el posar a la disposició de la ciutadania habitatge d'acord amb els requeriments de la ciutadania línies troncales en la justificació de l'interès públic de la proposta d'acord amb en la jurisprudència exposada.