Ajuntament d'Alp

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Memòria descriptiva i justificativa: Ordenació

Document per a l'aprovació inicial
Maig de 2009

EQUIP REDACTOR DEL PLA.

Directors del Pla:
Jordi Romero, arquitecte urbanista.
Imma Jansana, arquitecta paisatgista.

Arquitectes:
Borja Iglésias, arquitecte. Coordinador dels treballs.
Sergi Tamayo, Andreu Marfull, Pau Asens, Elena Gómez, Cecilia Russo, Marta Vidal, Mercedes Medina, Mònica Batalla, Anna Pascual, Lucia Vecchi
Oriol Xandri Gonzàlez, arquitecte consultor.
Irene Viudas, Guillem Gascón, estudiants d'arquitectura.

Assistència jurídica:
Maurici Anglarill (Anglarill & Agulló, advocats).

Medi ambient:
Sergi Nogués, director-coordinador dels treballs ambientals. (Limonium S.L).
Montserrat Fuguet, enginyera forestal.
Eduardo Soler, enginyer agrònom.
Agustí Buisàn, biòleg.

Economia:
Marçal Tarragó (Marçal Tarragó & Associats).

Enginyeria:
Xavier Irigoyen, enginyer de CCP (Greccat S.L.)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ALP

B MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: ORDENACIÓ

índex

B.1 MARC LEGAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL 1

B.2 OBJECTIUS I PROPOSTES DE CARÀCTER GENERAL CONTINGUDES EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL 11

B.2.1 EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE L'ALT PIRINEU I ARAN (PTPAPA) 11
B.2.1.1 Objectius i estratègies quant a l'estructura social i econòmica 12
B.2.1.2 Objectius i estratègies en el terreny urbanístic 18
B.2.1.3 Infraestructures de mobilitat i transport proposades 20

B.2.2 EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LA CERDANYA (PDUC) 29

B.2.3 EL PLA DIRECTOR DE LES ESTACIONS DE MUNTANYA 2006-2011 (PDEM)37

B.3 OBJECTIUS I CRITERIS..... 41

B.3.1 ANÀLISI DE LES DIVERSES ALTERNATIVES..... 41

B.3.2 ELS OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM. MANCANCES I POTENCIALS..... 43

B.3.3 DESCRIPCIONS DELS OBJECTIUS BÀSICS. LES POLÍTIQUES ESPECÍFIQUES DEL POUM 44
B.3.3.1 Criteris generals de desenvolupament del sòl urbanitzable 45
B.3.3.2 Criteris generals d'implantació d'activitats econòmiques locals 48
A.3.3.3 Criteris de regulació normativa de l'edificació i la urbanització 51

B.3.4 JUSTIFICACIONS AL COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL VIGENT 41
B.3.4.1 Criteris generals del PTPAPA-PDUC per al municipi d'Alp..... 53
B.3.4.2 Criteris d'ordenació per als nous creixements urbans 54
B.3.4.3 Criteris d'ordenació per al sòl no urbanitzable 60
B.3.4.4 Criteris d'ordenació per a les infraestructures..... 60

B.4 PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES 62

B.4.1 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI. ELS SISTEMES 62
B.4.1.1 Sistemes generals: definició i classificació 62
B.4.1.2 Sistema de comunicacions 62
B.4.1.3 Sistema d'equipaments 67
B.4.1.4 Sistema d'espais lliures públics 74
B.4.1.5 Sistema hidrogràfic 76
B.4.1.6 Sistema de domini esquiable 76

B.4.2 CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL 77
B.4.2.1 Objectius generals de la classificació del sòl 77
B.4.2.2 Classificació del sòl urbà 78
B.4.2.3 Classificació del sòl urbanitzable 79
B.4.2.4 Classificació del sòl no urbanitzable 80
B.4.2.5 Relacions entre les diverses classes de sòl 81

B.4.3 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ 83
B.4.3.1 Objectius i criteris per a la qualificació 83
B.4.3.1.1 Problemàtica i metodologia 83
B.4.3.1.2 Anàlisi dels teixits urbans i normes urbanístiques vigents 83
B.4.3.1.3 Objectius i criteris per a la qualificació: definició de zones 84
B.4.3.2 Contingut normatiu de les zones 85
B.4.3.3 Quantificació de zones i sistemes al sòl urbà 88
B.4.3.4 Plans de millora en sòl urbà 91
B.4.3.5 Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà 96

B.4.4 SÒL URBANITZABLE. SECTORS EN SÒL URBANITZABLE 102
B.4.5 AVALUACIÓ DE LA CAPACITAT RESIDENCIAL DERIVATS DE LES PROPOSTES DEL POUM 115

B.4.6 SÒL PER A ACTIVITATS ECONÒMIQUES 119

B.4.7 ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE 120
B.4.7.1 Objectius i criteris per al sòl no urbanitzable 120
B.4.7.2 Qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable 122
B.4.7.3 Plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable 124

B.5 QUADRES DE DADES 126

B.5.1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL 126

B.5.2 QUALIFICACIÓ DEL SÒL 127
B.5.2.1 Sòl urbà 127
B.5.2.2 Sòl urbanitzable delimitat 129
B.5.2.3 Sòl no urbanitzable 129
B.5.3 ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS 130
B.5.4 ESTÀNDARDS URBANÍSTICS DEL PLA 131

B MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: ORDENACIÓ

B.1 MARC LEGAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL

Sobre el planejament territorial

D'acord amb la llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, es defineixen tres instruments de planejament territorial:

- El Pla territorial general, que comprèn l'àmbit de Catalunya.
- Els plans territorials parcials, que comprenen com a mínim una comarca.
- Els plans directors territorials, que comprenen l'àmbit que sigui necessari.

A més d'aquests plans pròpiament territorials, en tant que comprensius de tots els elements del territori, la Llei esmentada preveu també els plans territorials sectorials, que han de tenir l'àmbit de Catalunya, però específicament destinats a ordenar un aspecte de la realitat territorial: carreteres, ferrocarrils, espais d'interès natural, etc.

Els instruments de planejament territorial disponibles es completen amb els plans directors territorials, creats per la Llei 31/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives que va modificar l'article 86 de la Llei 23/1983, de política territorial. S'estableix com a condició per al seu àmbit, que aquest sigui plurimunicipal i que sigui inferior als dels plans territorials parcials i, pel que fa al seu contingut, que comprenguin com a mínim una de les determinacions exigides per als plans territorials parcials. Es concep per tant com un instrument flexible, i la seva utilització, en el seu màxim contingut propositiu, serà el dels plans territorials parcials i només té sentit en absència d'aquests. El Decret 142/2005 regula el procediment d'elaboració, tramitació i aprovació dels plans territorials parcials dels plans directors territorials, el contingut dels quals sigui assimilable a un pla territorial parcial.

Sobre el planejament urbanístic

El marc legal bàsic de referència del present document de criteris i objectius generals del pla d'ordenació urbanística municipal del municipi d'Alp és el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant LUC).

Tanmateix, d'acord amb l'article 1 de la LUC, sobre l'objecte de la Llei, correspon a aquesta llei regular l'urbanisme en el territori català, entenent per urbanisme a una funció pública que abasta l'ordenació, la transformació, la conservació i el control de l'ús del sòl, del subsòl i del vol, llur urbanització i llur edificació, i la regulació de l'ús, de la conservació i de la rehabilitació de les obres, els edificis i les instal·lacions.

D'acord amb el preàmbul del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (en endavant DLL 1/2007), l'ordenament jurídic urbanístic català, que està constituït pel Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, (LUC) i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, es va establir en el marc de la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, i preveu els necessaris mecanismes d'interrelació amb aquesta Llei i amb la resta de legislació estatal amb incidència en matèria urbanística, tant des del punt de vista de la terminologia jurídica utilitzada, com des del punt de vista de la inclusió de les remissions oportunes a aquesta legislació, la qual cosa ha contribuït notablement a la seguretat jurídica dels processos urbanístics

L'entrada en vigor de la Llei del Sòl d'àmbit estatal el passat 1 de juliol de 2007, en substitució de l'encara vigent Ley 6/1998, de 13 d'abril, modifica, entre d'altres elements cabdals, el règim de classificació i de valoracions del sòl a tots els efectes, així com el percentatge mínim de sòl que caldrà destinar a habitatges en règim de protecció pública. En aquest sentit el 16 d'octubre de 2007 s'aprova el DLL 1/2007, establint el nou sistema de valoració del sòl, que prescindeix de la tècnica de la classificació urbanística per fixar els criteris legals de valoració, i que es fonamenta en la situació real del sòl i no en la seva destinació urbanística. Tanmateix, segons es descriu al seu preàmbul, no es limita a regular el règim del sòl des de l'única perspectiva de les condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici dels drets i el compliment dels deures de la propietat i estén la regulació a altres drets relacionats amb l'ús del sòl. I, finalment, planteja la incorporació dels requeriments d'un desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte que el sòl, a més d'un recurs econòmic, és un recurs natural escàs i no renovable.

D'acord amb l'article 55.1 de la LUC, sobre les figures del planejament urbanístic, en el punt 1. indica que la planificació urbanística del territori es porta a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que és integrat pels plans directors urbanístics, pels plans d'ordenació urbanística municipal, i per les normes de planejament urbanístic.

D'acord amb l'article 56 de la LUC, sobre els plans directors urbanístics, es determina que correspon als plans directors urbanístics atendre les exigències del desenvolupament regional de conformitat amb el planejament territorial. És a dir, disposen de la mateixa flexibilitat d'àmbit i contingut que els plans directors territorials, però amb més precisió pel que fa a les seves determinacions.

Tanmateix, segons es descriu a l'article 56.4 de la mateixa llei, el planejament que resulti afectat per les determinacions d'un pla director urbanístic s'hi ha d'adaptar en els terminis que aquest estableixi, sens perjudici de l'entrada immediata del pla director i salvant les disposicions transitòries que inclogui.

Un pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori que, d'acord amb l'article 57 de la LUC, defineix el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3

L'article 3 de la LUC, sobre el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, estableix:

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics,

històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.
3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

L'article 9 de la LUC, sobre directrius per al planejament urbanístic, estableix:

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
2. És prohibit d'urbanitzar i edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció de riscos.
3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni natural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.
5. La pèrdua de valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.
6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.
7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

L'article 57 de la LUC estableix que correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:

a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.
c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

Tanmateix, l'article 58 de la LUC, sobre les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal, estableix el següent:

1. En aplicació de l'article 57 definit anteriorment:

   a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
   b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
   c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.
   d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
   e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
   f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
   g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
   h) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
   i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

   a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
   b) Assignen usos detallats per a cada zona.
   c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
   d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
   e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infrastructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter

obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.

6. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

7. En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus, i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

8. En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

    a) Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
    b) Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
    c) Les connexions amb les infrastructures exteriors.
    d) Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

9. En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:

    a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
    b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
    c) Estableixen els llindars a què es refereix l'article 49.a.
    d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2

L'article 59 de la LUC, sobre la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, estableix el següent:

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
c) Les normes urbanístiques.
d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 69.
e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:.

   a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
   b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
   c) Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el Butlletí Oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Sobre l'habitatge de protecció pública

Respecte als habitatges de protecció pública, a l'article 57 de la LUC, modificat al DLL 1/2007, en els apartats 3, 4, 5, 6 i 7, s'estableix:

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl

corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera 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 es refereix l'article 68.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons.

5. El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94.

6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.

Cal assenyalar que està pendent de formulació i aprovació el Pla territorial sectorial d'habitatge que d'acord amb la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, ha de constituir el marc orientador per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques que estableix aquesta Llei i ha de desplegar el Pla territorial general de Catalunya i ser coherent amb els Plans territorials parcials i els plans directors territorials. Aquest Pla sectorial establirà els àmbits territorials concrets, municipals o supramunicipals, en els quals s'hagi de qualificar sòl urbà consolidat amb destinació total o parcial de l'edificació a habitatge de protecció oficial, i establirà els criteris quantitatius per a determinar la reserva sobre el sostre destinada a habitatges amb protecció oficial, per a qualsevol règim de sòl.

Sobre els sistemes d'espais lliures

L'article 3 de la LUC assenyala la necessitat de preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions futures. En aquest sentit, és efectivament necessària la utilització racional del territori i del medi ambient per tal respectar i protegir el sistemes d'espais naturals que han de quedar fora dels processos d'urbanització.

Es relacionen a continuació les principals tipologies d'espais que compten amb algun tipus de protecció ambiental establert per les disposicions de Generalitat de Catalunya:

- Pla d'espais d'interès natural (PEIN): Decret 328/1992 de 24 de desembre.
- Xarxa Natura 2000: Resolució MAH/534/2005, d'1 de març, pel qual es fa públic l'acord del govern de 8 de febrer de 2005, pel qual es designen com a zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) alguns dels espais proposats com a llocs d'importància comunitària (LIC). Decisió de la Comissió de 19 de juliol de 2006 per la qual s'adopta, de conformitat amb la Directiva 92/43/CEE del Consell, la llista de llocs d'importància comunitària de la regió biogeogràfica mediterrània.
- Espais naturals de protecció especial: (parcs nacionals, parcs naturals, reserves naturals i paratges naturals d'interès nacional) Llei 12/1985, d'espais naturals.
- Espais de l'inventari de zones humides de Catalunya: Llei 12/1985, de 13 de juny.
- Espais de l'inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya.
- Refugis de caça: Llei 1/1970, de 4 d'abril de caça
- Refugis de fauna salvatge: Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, modificada per la Llei 18/1998, de 28 de desembre.
- Forests d'utilitat pública: Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

A més de les disposicions esmentades, correspon al planejament territorial i urbanístic configurar el sistema d'espais que han de quedar fora dels processos d'urbanització i implantació d'activitats intensives, ja sigui pel seu valor intrínsec, per les funcions i recursos que garanteixen o per la localització territorial que els fa inadequats per a la seva transformació urbanística. En aquest sentit cal tenir en consideració les determinacions de protecció dels sòl de protecció especial dels Plans territorials parcials i dels Plans directors territorials.

Sobre el paisatge

El Parlament de Catalunya, per mitjà de la Resolució 364/VI, del 14 de desembre de 2000, acordà de manera unànime adherir-se al Conveni europeu del paisatge, aprovat pel Consell d'Europa el dia 20 d'octubre de 2000. El Conveni reclama a tots els països membres que posin en pràctica polítiques de paisatge, que és definit com "un element essencial per al benestar individual i social, la protecció, gestió i planejament del qual comporten drets i deures per a tothom".

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, té per objecte donar contingut positiu a aquesta adhesió. Així, dota els paisatges catalans de la protecció jurídica pertinent i estableix els corresponents instruments per a gestionar-los i millorar-los.

Aquesta llei s'adapta a la terminologia internacional en matèria de paisatge definida pel dit Conveni europeu, d'acord amb el qual s'entén per paisatge una àrea, tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de la interacció de factors naturals i humans; per objectiu de qualitat paisatgística, la formulació per les autoritats públiques de les aspiracions de la col·lectivitat pel que fa a les característiques paisatgístiques del seu entorn; per protecció del paisatge, les accions destinades a conservar i mantenir els trets destacats o característics d'un paisatge, justificades pels valors patrimonials, ambientals i econòmics, que provenen de la configuració natural i de la intervenció humana; per gestió del paisatge, les actuacions dirigides a guiar i harmonitzar les transformacions induïdes pels processos socials, econòmics i ambientals, i per ordenació del paisatge, les actuacions que presenten un caràcter prospectiu particularment accentuat encaminades a millorar, restaurar o crear paisatges.

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, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, permet la ratificació del Conveni Europeu del paisatge fet a Florència el 20 d'octubre de 2000 que te per objecte assolir un desenvolupament sostenible basat en una relació equilibrada i harmoniosa de les necessitats socials, l'economia i el medi ambient tot i tenint en consideració que el paper que fa el paisatge és d'interès general en els camps cultural, ecològic, mediambiental i social i que constitueix un recurs favorable per a l'activitat econòmica.

Aquest Conveni, que va entrar en vigor de forma general l'1 de març de 2004, entrà en vigor per al territori espanyol a partir de l'1 de març de 2008.

Sobre els elements patrimonials

L'article 3 de la LUC, del Text refós de la llei d'urbanisme, expressa que la utilització racional del territori comporta, entre d'altres la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, tenint present que el patrimoni cultural és un dels testimonis fonamentals de la trajectòria històrica i d'identitat d'una col·lectivitat.

La Llei 9\1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català, té per objecte la protecció, la conservació, l'acreixement, la investigació, la difusió i el foment del patrimoni cultural català.

El patrimoni cultural català és integrat per tots els béns mobles o immobles relacionats amb la història i la cultura de Catalunya que per llur valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels ciutadans i puguin ésser transmesos en les millors condicions a les generacions futures.

També fan part del patrimoni cultural català els béns immaterials integrants de la cultura popular i tradicional i les particularitats lingüístiques, d'acord amb la Llei 2/1993, del 5 de

març, de foment i protecció de la cultura popular i tradicional i de l'associacionisme cultural.

Tanmateix estableix que el Departament de Cultura ha de vetllar pel retorn a Catalunya dels béns amb valors propis del patrimoni cultural català que es troben fora del seu territori.

Aquesta Llei, que té un precedent il·lustre en la Llei del 3 de juliol de 1934, de conservació del patrimoni històric, artístic i científic de Catalunya, cal considerar-la com el marc dins el qual s'han de situar necessàriament les diferents lleis sectorials que han fixat l'ordenació de cada sector específic. Així, la Llei d'arxius, la Llei de museus, la Llei del sistema bibliotecari de Catalunya i la Llei de foment i protecció de la cultura popular i tradicional i de l'associacionisme cultural han de tenir com a marc referencial la present Llei del patrimoni cultural.

La Llei parteix d'un concepte ampli del patrimoni cultural de Catalunya, que engloba el patrimoni moble, el patrimoni immoble i el patrimoni immaterial, siguin de titularitat pública o privada, i les manifestacions de la cultura tradicional i popular. Es regula la competència de la Generalitat sobre la projecció exterior del patrimoni cultural, reconeguda per la Sentència del Tribunal Constitucional 17/1991, relativa a la Llei 16/1985, del 25 de juny, del patrimoni històric espanyol. Atesa la importància del patrimoni de l'Església catòlica, es fa una referència expressa als deures d'aquesta institució i al marc en què s'ha de desplegar la col·laboració entre l'Administració de la Generalitat i la dita Església per al compliment d'aquesta Llei.

B.2 OBJECTIUS I PROPOSTES DE CARÀCTER GENERAL CONTINGUDES EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

L'article 3 de la LUC, sobre el concepte de desenvolupament sostenible, en el seu punt 3 indica que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Segons estableix l'article 59 de la LUC, sobre la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, els plans es formalitzen, entre altres, amb la memòria descriptiva i justificativa del pla, i, d'acord amb l'article 69 del Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la memòria ha d'establir les conclusions derivades de la informació urbanística que són rellevants per a l'ordenació del territori. Segons defineix l'apartat 69.2. s'ha de referir, entre d'altres aspectes, al planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla, així com a les obres i infraestructures programades i la política d'inversions públiques que poden influir en el desenvolupament urbà, moltes d'elles ja contingudes en el planejament urbanístic.

A l'àmbit d'actuació del municipi d'Alp, a la comarca de la Cerdanya, s'ha redactat el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA), aprovat el 25 de juliol de l'any 2006, i estableix les seves determinacions sobre la base de tres estratègies: la d'espais oberts, la d'assentaments urbans i la d'infraestructures de mobilitat. La gestió del programa de planejament territorial determina uns criteris d'ordenació del territori que responen als objectius per la seva gestió, assegurar la sostenibilitat ambiental, l'eficiència funcional i la cohesió social. Respecte l'estructura nodal del territori el Pla proposa el paper que poden jugar els diversos assentaments, àrees i nuclis de població en la vertebració urbana del territori. Tanmateix, el PTPAPA preveu l'elaboració de Plans Directors Urbanístics (PDU) específics d'abast comarcal ateses les característiques socio-econòmiques, culturals i paisatgístiques d'aquest territori, entre ells el de la Cerdanya.

El Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, aprovat l'1 d'agost de 2008, va puntualitzar, concretar i acotar la dimensió comarcal de les propostes del PTPAPA, difícilment abordables des de l'escala del planejament superior, aportant directrius i mesures d'aplicació a les revisions dels planejaments vigents als municipis de la comarca, i en aquest cas al POUM d'Alp avançat en aquest document.

B.2.1 EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE L'ALT PIRINEU I ARAN (PTPAPA)

L'acord de govern GOV/78/2006, de 25 de juliol, aprovà definitivament el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (en endavant PTPAPA), elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial a través del Programa de Planejament Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Com a termini màxim de previsió temporal de les determinacions del Pla territorial s'estableix a l'any 2026.

El PTPAPA comprèn el territori delimitat pel Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i modificat per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, de reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com a àrea funcional de planificació. Aquest àmbit

comprèn Aran i les comarques de l'Alta Ribagorça, el Pallars Sobirà, el Pallars Jussà, l'Alt Urgell i la Cerdanya.

Per a aquest àmbit, el PTPAPA estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic.

El PTPAPA té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el Pla estableix les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

a) Que doni cabuda a les previsions de necessitats d'habitatge i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla.
b) Que contribueixi a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
c) Que la distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
d) Que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
e) Que el desenvolupament sigui sostenible i que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya explicitats en la memòria del Pla i que tenen el següent enunciat:
    1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
    2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
    3. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
    4. Moderar el consum de sòl.
    5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
    6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
    7. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
    8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
    9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
    10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
    11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
    12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
    13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i compacitat dels sistemes d'assentaments.
    14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
    15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

B.2.1.1 Objectius i estratègies quant a l'estructura social i econòmica

– Fixar població en el territori: augmentar la població resident.

  En l'actualitat, l'Alt Pirineu i Aran té menys població censada que la que tenia a mitjan segle XIX. El pes de la població de l'àmbit és feble: en un territori que

és gairebé el 20% del territori català, hi resideix només l'1% de la població de Catalunya. Malgrat es detecta una certa millora demogràfica del conjunt de l'àmbit respecte a les darreres dècades, el seu pes relatiu dins el conjunt de Catalunya continua disminuint perquè el conjunt de Catalunya creix més de pressa que el Pirineu. Hi ha força indicis que el baix pes demogràfic de l'àmbit no ateny la massa crítica suficient per garantir un dinamisme socioeconòmic prou vigorós, per a garantir la igualtat d'oportunitats amb d'altres territoris, per a crear teixit associatiu, per a crear estructures d'autoorganització. En aquest context, la diàspora pirinenca (sovint amb estudis), els residents temporals (sovint socialment i econòmicament influents) i els de fora l'àmbit poden tenir, sovint, més veu que els propis residents en el territori.

– Enfortir l'estructura social.

  El despoblament secular de l'àmbit, l'emigració selectiva, l'estacionalitat de l'ocupació, la dispersió de la població, l'important pes de l'habitatge secundari dins la trama urbana i d'altres factors no han ajudat gens a conservar una estructura saludable de la població. Excepte a la part mitjana i alta de la Val d'Aran i als municipis més orientals de la Cerdanya, l'emigració selectiva de moltes dècades ha produït un important envelliment de la població en la majoria de l'àmbit i unes elevades taxes de masculinitat i solteria. Tot i que la diàspora pirinenca ha de ser considerada un actiu del territori la pèrdua de capital humà associada a la pèrdua de persones amb estudis i empenta empresarial ha estat, si més no fins ara, la tònica. L'àmbit no ha estat capaç d'atraure ni de fixar en el territori professionals de nivell de qualificació alt. D'altra banda, la immigració ha estat lligada a una economia fortament estacional, com és la del sector turístic i de la construcció, que, malgrat ha suposat el fre a l'envelliment en algunes àrees de l'àmbit, té un perfil socioeconòmic generalment baix. L'emigració ha generat el despoblament de molts nuclis (molt habitatge vacant) i l'explosió del turisme ha generat la creació d'un molt elevat parc d'habitatge de segona residència (molt habitatge buit bona part de l'any); una i altra cosa comporten nuclis poc vius i socialment poc cohesionats. En les zones més turístiques i rejovenides, la població flotant és molt elevada. Els ràpids i molt recents canvis socioeconòmics que ha viscut el Pirineu s'acompanyen d'una pèrdua de valors culturals i socials, d'un cert procés d'aculturació d'una població amb un elevat patrimoni etnològic encara viu. La dispersió del poblament, el baix dimensionat dels nuclis i les notables dificultats en les comunicacions transversals dins l'àmbit no ajuden a assolir la massa crítica suficient per conformar un teixit associatiu fort ni per consolidar un sentiment de pertinença a un àmbit superior comú que afavoreixi l'autoorganització.

– Promoure el benestar de la població i l'accés als serveis.

  L'Alt Pirineu i Aran té determinats indicadors del benestar social entre els més positius de Catalunya com, per exemple, la renda familiar disponible o la taxa d'atur. Els principals dèficits són conseqüència de l'atomització de la població i de la petita dimensió dels nuclis urbans que no permeten assolir la massa crítica suficient per fer possibles determinats serveis i que obliguen les administracions a realitzar una sobreinversió per càpita. S'estén la convicció que a les regions de muntanya el concepte de benestar i de prestació de serveis requereix un patró diferenciat, més basat a fer accessibles els serveis que a portar-los a tot arreu. En aquest sentit el transport escolar, el transport a la demanda, la resposta a les urgències mèdiques, l'aprofitament de les

noves tecnologies de la informació i la comunicació o solucions imaginatives a les necessitats dels nuclis petits com la possibilitat de mantenir escola unitària si els habitants ho volen o atendre les necessitats d'escola bressol són objectius obligats.

– Gestionar el canvi socioeconòmic.

  L'Alt Pirineu i Aran es troba immers en un procés de canvi socioeconòmic important. S'ha passat d'un sector predominantment primari a un de terciari. S'ha passat d'un elevat nivell d'autarquia de cada petit nucli a una concentració de determinats serveis en els nuclis més grans. Una població molt petita ha hagut d'integrar una notable població nouvinguda i aprendre a conviure amb una important població flotant. S'ha generat una intensitat urbanitzadora elevada en proporció a la mida dels teixits urbans de partida i una certa destrucció de les estructures urbanes per l'elevat pes de la segona residència. Però també s'han minimitzat els condicionants físics i geogràfics tant rellevants a l'alta muntanya amb la construcció d'importants infraestructures i l'entrada a la societat de la informació i la comunicació.

– Diversificar l'economia i integrar més els sectors.

  Es registra, especialment a la franja més alpina i turística, una escassa diversificació econòmica amb una caiguda molt important del sector primari, una feble industrialització i una economia de monoconreu turístic arriscat i força insostenible perquè es basa, fonamentalment, en la construcció i el consum de sòl. La manca de sector primari compromet el principal recurs turístic pirinenc, el paisatge, cosa que recomana una major integració entre els diversos sectors econòmics: un turisme més lligat al sector agrari que gestiona el seu principal recurs i una possible indústria de base autòctona que doni valor afegit als productes del sector primari. També sembla recomanable potenciar un autèntic sector turístic que aprofiti el potencial endogen del territori de manera sostenible desvinculant-lo de la construcció. Ni és bona la insostenibilitat del model ni és bona la forta dependència actual que té l'economia pirinenca de l'exterior i d'un únic sector d'activitat: una i altra constitueixen un risc important de cara al futur. És bàsic reforçar el conjunt de les activitats productives, per tal d'aprofitar tots els recursos de la muntanya, tot evitant l'excessiva dependència d'un únic recurs productiu o d'una sola branca d'activitat. Òbviament, a la franja prepirinenca, aquests desequilibris no són tan manifestos però existeix, per contra, un problema més global i imminent: una remarcable atonia econòmica que exigeix una política urgent de dinamització.

– Fer més competitiva l'economia.

  L'Alt Pirineu i Aran només pot competir en qualitat i en elements diferencials de valor afegit més que en quantitat. En aquest context una formació de qualitat més lligada a l'estratègia econòmica de la regió i una formació superior que garanteixi l'existència al territori d'una població qualificada són imprescindibles. Tampoc no escapa a ningú que el Pirineu ha de saber aprofitar la seva posició transfronterera i la seva posició central d'una euroregió formada per Midi-Pyréneés, Llenguadoc-Rosselló, Aragó i Catalunya. En aquesta línia, una escola oficial d'idiomes, per exemple, seria important. L'altra qüestió estratègica és saber aprofitar les TIC per superar els condicionants físics i geogràfics de l'àmbit, per atraure activitats creatives d'alt

valor afegit, per atraure professionals lliberals que actuïn de nodes catalitzadors d'activitat. Finalment, la competitivitat requereix, també, prioritzar les infraestructures i serveis que tenen major capacitat dinamitzadora.

– Considerar el sector primari com un sector estratègic en la gestió del territori.

  El sector primari és un sector estratègic perquè és el que gestiona el que, segurament, és el principal recurs econòmic del Pirineu, el seu paisatge, amb elements tan emblemàtics com la ramaderia extensiva. El sector primari és la base del sector turístic i podria ser, també, el motor d'una industrialització de base autòctona (agroindústria, però també petita indústria artesanal o lligada a les activitats tradicionals del Pirineu) que diversifiqués l'economia pirinenca i dones valor afegit als seus recursos principals. Tanmateix, el sector primari desapareix a un ritme superior al que s'esdevé al conjunt de Catalunya. La promoció d'un model econòmic integrat en el qual els tres sectors s'ajudin i es complementin és essencial per a la sostenibilitat del model i, juntament amb l'aposta per la qualitat i el valor diferencial, és l'objectiu primer. Òbviament, fan falta polítiques complementàries com les de preservar el sòl de major interès agropecuari, les millores en la comercialització dels productes (marques de valor afegit: bio, DO, marca Pirineus, races i varietats autòctones, artesania, herbes remeieres...), el foment del cooperativisme, l'impuls a la ramaderia extensiva (més eficient, mínima inversió i aprofita recurs), el reconeixement de l'estatut del treballador pluriactiu (agricultura-turisme, agricultura-construcció: normes laborals adaptades) o el reforçament dels subsectors agraris més competitius.

– Facilitar el creixement d'un sector secundari integrat.

  És imprescindible diversificar l'economia Pirinenca i, en aquest context, la industrialització no pot ser descartada i ha de ser considerada sense complexos, tal com s'esdevé en altres regions de muntanya europees. Predominantment, caldria impulsar un sector industrial de baix impacte ambiental i paisatgístic i interrelacionat amb els altres sectors econòmics, tal com s'ha exposat en apartats anteriors, lligant les activitats transformadores amb els recursos autòctons. Els nous teixits industrials haurien d'anar lligats a les principals polaritats de l'àmbit, ajudant a crear "ciutat", o gestionant-se supramunicipalment. A banda d'això, l'aposta per determinats polígons no exclou la necessitat de permetre l'activitat econòmica de petit format en els nuclis petits.

– Potenciar el turisme desvinculant-lo progressivament de la construcció.

  Paradoxalment, les suposades comarques turístiques del Pirineu no se sustenten tant en una forta maquinària turística com en una economia de la construcció de segones residències. El pes del sector de la construcció en les economies de muntanya és molt més elevat i arriscat que el que s'esdevé al conjunt de Catalunya. Semblaria un objectiu desitjable la consolidació i desenvolupament, com a activitat econòmica destacada, d'un turisme menys fonamentat en la construcció, la segona residència i el consum de sòl, un turisme poc sostenible i que pot acabar amb el recurs turístic mateix. Semblaria més eficient basar el model turístic del futur en la creació i explotació de veritable producte turístic, el més multiestacional possible, i en l'aposta per un allotjament col·lectiu econòmicament més rendible, un model

que es pot demostrar que genera més llocs de treball, fixa més població i és territorialment més sostenible. En síntesi: es tracta de poder viure de les rendes del turisme i no de les plusvàlues del sòl.

El sector turístic pirinenc té en el paisatge i la natura el seu principal recurs turístic i hauria d'assumir un major rol en la gestió d'aquest recurs. En un turisme de paisatge, o el pagès es dedica al turisme i complementa la seva renda (s'autosubvenciona) o l'hoteler es fa pagès i gestiona el seu principal recurs turístic o es crea una ecotaxa mitjançant la qual el turisme paga la gestió del recurs turístic del qual viu. En tot cas, sembla un objectiu desitjable aconseguir que la projecció exterior i el desenvolupament turístic que experimenten actualment les àrees de muntanya complementin l'agricultura i les activitats transformadores locals.

El planejament territorial hauria de preservar els recursos turístics (patrimoni natural, arquitectònic i paisatgístic), frenant el creixement distribuït, delimitant clarament els espais oberts que han de quedar fora del desenvolupament urbanístic i donant directrius i normes per a la preservació del paisatge. Hauria d'ajudar a diversificar l'oferta (oferta lligada a la làmina d'aigua dels embassaments, comercialització d'itineraris especialitzats, ecoturisme, turisme rural, etc.) fent possible la creació de la infraestructura turística necessària (per exemple un museu nacional pirinenc o equipaments en espais naturals). Hauria d'afavorir un major percentatge del sòl classificat per activitat econòmic turística, unes mínimes ratios d'hotels, per exemple, en relació amb l'habitatge secundari. Fins i tot hauria d'atrevir-se, posant les ratios i les garanties adequades, a permetre la implantació de "polígons" de la indústria turística, noves polaritats no residencials d'elevat atractiu turístic: centralitats turístiques esportives (aigües braves, equitació, embassaments), o sanitàries (balnearis o aigües termals), o culturals, o de natura, o científiques (observatori astronòmic, geocampus), etc.

Pel que fa als dos actius principals del turisme pirinenc actual, els esports d'hivern i el turisme rural, sembla que existeix un ampli consens a mantenir o augmentar l'impacte econòmic positiu de l'esquí evitant els seus efectes secundaris, principalment urbanístics, i a integrar molt més l'oferta ara difusa de l'ecoturisme i el turisme rural facilitant tant la formació del sector, com la difusió de productes, com la gestió coordinada de totes les institucions i agents amb responsabilitats quant al patrimoni, és a dir, quant als recursos turístics. El sector de la neu requereix més d'un pla estratègic que n'optimitzi la gestió que no pas d'ampliacions del domini esquiable, si bé aquestes no es descarten totalment quan signifiquen el relligat de diferents dominis esquiables o quan, en lloc de guanyar cota, el que fan és baixar la cota del peu de pista de manera que queden més vinculades als nuclis tradicionals i als allotjaments col·lectius en lloc de comportar nova urbanització.

L'ordenació territorial hauria de promoure, també, una ordenació de l'accessibilitat al medi natural, creant el que es coneix com a "pots de mel", llocs amb la infraestructura i el disseny adient per a acollir i satisfer les necessitats del gran públic, mentre s'evita fer accessible, especialment de manera motoritzada, la totalitat del territori. Mentre l'asfaltat de les pistes entre nuclis habitats sembla necessària, convindria restringir seriosament l'obertura de noves pistes d'accés públic.

Finalment, no es pot obviar un objectiu sempre legítim, però encara més en aquells territoris amb dificultats per fixar població, com és la integració del creixement turístic en el territori i l'economia locals, de manera que les rendes generades reverteixin en la població local.

– Aprofitar l'efecte Andorra per fer viables serveis i infraestructures altrament impossibles.

  Andorra, amb una superfície que és només el 8% de la superfície de l'Alt Pirineu i Aran, té una població equivalent a la de tot l'àmbit junt i gairebé el doble de llocs de treball. Amb una visió suprafronterera, el sistema Segre-Valira (format pel triangle Puigcerdà - la Seu d'Urgell - Andorra) és un sistema de prop de 100.000 persones que ja comença a tenir la massa crítica suficient per fer possibles determinades apostes infraestructurals i d'equipaments i determinats creixements. Reptes que amb una visió estricta de l'Alt Pirineu no semblen assumibles, si que ho són si es treballa anb sinergies i en conveni amb Andorra. En aquest context queda oberta la idea d'interconnectar més Andorra no només amb l'Urgellet sinó, també, amb la Cerdanya.

– Donar un major paper territorial al Prepirineu.

  La franja prepirineca, dins l'àmbit, la conformen la major part del Pallars Jussà i la part central i meridional de l'Alt Urgell. Aquesta és l'àrea que segueix perdent població, la que té les majors ratios d'envelliment, la que presenta major proporció d'habitatge vacant, la que no s'ha beneficiat de la transformació derivada de les estacions d'esquí i el turisme de caire alpí i presenta, en conseqüència, una major atonia econòmica. Tanmateix, potser el repte més gran al qual s'enfronta el Prepirineu sigui el de redefinir el seu paper i funcionalitat territorial, la seva estratègia de desenvolupament. Perquè el Prepirineu té, també, potencialitats que cal tenir molt en compte, com l'existència de sòl planer apte per a determinats desenvolupaments, l'equilibri entre els diferents sectors econòmics, la seva posició geogràfica –frontissa entre el Pirineu alpí i la resta de Catalunya– i els seus recursos turístics encara per explotar. Sembla un repte indefugible posar el Pallars Jussà al món, relligar-lo amb les àrees de major dinamisme de Catalunya, posar-lo enmig d'un eix principal; i alhora aprofitar la seva posició de frontissa dins les quatre comarques més occidentals de l'àmbit per a esdevenir el seu campament base i element cohesionador. Per altra part, l'existència de sòl planer permet formular algunes possibilitats d'industrialització que, en el cas del Pallars Jussà podria posar en valor i aprofitar el tren de la Pobla.

  Finalment, existeix un projecte turístic encara embrionari però diferenciat que es basaria en la creació de productes a partir de les làmines d'aigua (parc fluvial Collegats-Terradets i parc territori d'aigües entre els embassaments de Rialb i d'Oliana), els valors geològics (geocampus), el Montsec (Montsec sostenible), l'ecoturisme (parc d'ocells de la Terreta), el turisme cultural (raiers), etc.

– Dotar el territori de més capacitat d'autogovern i de gestió conjunta.

  S'ha esmentat que no hi haurà projecte per a l'Alt Pirineu i Aran si no hi ha subjecte polític i administratiu, si no s'avança en el camí d'una cohesió de l'àmbit que avui no existeix. L'orografia de l'àmbit crea unitats comarcals força

tancades i, si bé permet les relacions nord-sud, dificulta enormement les transversals. Bona part de les problemàtiques poden ser comunes però les relacions de cada comarca amb la resta de Catalunya són molt diferenciades i força independents. En tot cas, totes parteixen d'una manca de massa crítica evident que podria minimitzar-se si el Pirineu parlés amb una veu conjunta. No ha de costar massa en el context actual de reorganització de la divisió territorial, assolir mecanismes administratius i polítics de gestió i interlocució conjunta propis. Òbviament, aquests avenços hauran d'anar acompanyats de millores infraestructurals transversals però també d'una voluntat del territori d'aprofitar les tecnologies de la comunicació i la informació, per exemple, i de bastir projectes de gestió conjunta.

B.2.1.2 Objectius i estratègies en el terreny urbanístic

El PTPAPA estableix les seves determinacions sobre la base de tres estratègies: la d'espais oberts, la d'assentaments urbans i la d'infraestructures de mobilitat.

Principals estratègies i determinacions del PTPAPA en matèria d'espais oberts:

- La delimitació i la protecció especial d'aquells espais oberts que actualment ja estan protegits sectorialment per la legislació ambiental i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural o com a sòls d'alt valor agrícola productiu i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.

- La delimitació i la protecció territorial d'aquells espais oberts que sense assolir el grau de valors naturals, agraris i mediambientals que tenen els sòls de protecció especial convé preservar de la transformació perquè: constitueixen àrees extenses inadequades per al seu desenvolupament urbanístic per raó del seu risc; tenen un elevat valor paisatgístic, identitari, d'estructuració territorial o d'interès social; tenen un elevat potencial per a activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable; o es tracta d'àrees que per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions han de ser reservades per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.

- La delimitació del sòl no urbanitzable convencional, aquell que es regeix per la legislació urbanística i on el planejament urbanístic, si ha de classificar nou sòl urbanitzable, ho haurà de fer d'acord amb les estratègies de desenvolupament assenyalades pel Pla, i on és desitjable que es concentrin les actuacions admissibles en sòl no urbanitzable.

- L'exclusió normativa del desenvolupament urbà i de l'edificació en terrenys incompatibles o inadequats, sigui quin sigui el règim de protecció que li assigna el Pla; cosa que inclou el sòl afectat per riscos greus i el sòl de domini públic.

- L'establiment de directrius normatives per a un planejament urbanístic municipal proactiu del sòl no urbanitzable orientat a garantir l'equilibri amb la natura, la qualitat de vida i el desenvolupament sostenible. En especial, disposicions relatives al sòl d'elevat valor agrícola i ramader; al sòl de valor ambiental, ecològic i científic; al sòl de valor paisatgístic i patrimonial; i al sòl que pot tenir un paper rellevant en l'estructuració de l'espai en termes d'eficiència, sostenibilitat i qualitat de vida.

- L'establiment de normes generals relatives a les edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable i, en general, a la transformació del sòl en els paisatges rurals.

Principals estratègies i determinacions del PTPAPA en matèria d'assentaments urbans:

- Una aposta clara perquè les tretze polaritats urbanes que vertebren el sistema d'assentaments de l'Alt Pirineu i Aran creixin i atenyin una massa crítica suficient per al desenvolupament adequat del conjunt del sistema i per a la prestació de serveis. A la Seu d'Urgell, a més, s'assigna un cert paper, si bé modest, en el reequilibri poblacional del conjunt de Catalunya.

- El reconeixement d'aquells nuclis que poden créixer moderadament o en funció de les seves necessitats internes i de reequilibri perquè tenen condicions per a fer-ho sense desestructurar el territori ni comportar sobrecostos ambientals, econòmics o socials.

- La recomanació d'estratègies de canvis d'ús i de reforma interior per a aquelles àrees urbanes que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que per la seva significació i localització poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial.

- La millora urbana i compleció d'aquells nuclis que, per la seva petita dimensió, no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat.

- L'assenyalament d'una estratègia de manteniment del caràcter rural dispers per aquelles agrupacions d'edificacions que el planejament urbanístic ha de mantenir en règim de sòl no urbanitzable.

- La definició d'estratègies concretes per a les àrees especialitzades existents, les que són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics –residencials, industrials, terciaris, d'equipaments– que constitueixen una situació de fet que el Pla tracta de racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

- L'establiment de criteris de creixement urbà per a les àrees d'extensió i de reforma urbana en el planejament urbanístic.

- L'establiment de límits físics específics a l'extensió urbana.

- El reconeixement de 13 sistemes urbans com àmbits de cooperació municipal idonis per a la implantació de noves àrees especialitzades d'activitat econòmica, de polítiques d'habitatge protegit i d'implantació de serveis i d'equipaments d'abast supramunicipal.

- L'orientació dels plans directors urbanístics de la Val d'Aran, la Cerdanya, el Pallars Sobirà i l'Alta Ribagorça actualment en curs d'acord amb anteriors resolucions del conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

- L'establiment de recomanacions complementàries per a una millor planificació i gestió dels sistemes d'assentaments.

Principals estratègies i determinacions del PTPAP en matèria d'infraestructures:

- La determinació de la jerarquia, funcionalitat i objectius a assolir, des del punt de vista territorial, pels diferents components de la xarxa viària de l'Alt Pirineu i Aran en l'escenari 2025.

- La determinació de les actuacions sobre la xarxa viària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla, sense perjudici de les modificacions que calgués introduir-hi si l'evolució del territori s'apartés substancialment de les hipòtesis adoptades, i que hauran de ser concretades pel planejament i els projectes sectorials i integrades a escala de detall –amb les reserves corresponents de sòl– pel planejament urbanístic general. El Pla determina els trams existents que no requereixen modificacions substancials, els trams existents que requereixen condicionament o millora significatius i els trams de nou traçat necessaris. Entre aquests últims, es diferencien els traçats que són proposta a executar dins l'horitzó temporal del Pla i les que són previsions d'execució a determinar en el marc del sistema de seguiment del Pla.

- La determinació de les actuacions sobre la xarxa ferroviària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla i les que hauran de ser objecte de més estudi.

- La indicació de les actuacions en matèria d'infraestructures de mobilitat que hauran de tenir prioritat en els programes d'actuació de les administracions competents.

B.2.1.3 Infraestructures de mobilitat i transport proposades

El conjunt d'infraestructures proposades al Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran suposen una previsió dels requeriments estimats per l'horitzó de l'any 2026, d'acord amb

els reptes i les possibilitats d'intervenció que es reflecteixen en l'estratègia i les determinacions del Pla territorial parcial.

El Pla considera com a infraestructures de mobilitat i transport la xarxa viària, la xarxa ferroviària, el sistema aeroportuari, el sistema logístic i els intercanviadors nodals associats als anteriors. En conseqüència, fa propostes de nous traçats i de condicionaments en les xarxes viària i ferroviària. De la mateixa manera, el Pla fa propostes relatives a les àrees logístiques i a les que formen part del sistema aeroportuari de l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran. En aquest sentit l'esperit i la vocació del Pla es transcriuen coma premisses de desenvolupament d'una agenda que si bé resta oberta representa l'instrument de planejament territorial de referència.

La majoria de determinacions del Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran s'adrecen a la consecució de tres objectius generals fonamentals:

a) Millorar la interconnexió de l'àmbit amb la resta de Catalunya.
b) Augmentar la cohesió interna de l'àmbit.
c) Afavorir la integració territorial de les infraestructures que travessen l'àmbit, en especial pel que fa a les xarxes d'altes prestacions.

El Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran parteix d'una sèrie de premisses:

1. És bàsic, perquè els recursos sempre són limitats, prioritzar en el temps aquelles actuacions que més fortament poden canviar, en positiu, les condicions globals de l'àmbit.
2. És preferible concentrar els recursos en unes poques actuacions estratègiques i realitzar una aposta de màxims en aquestes actuacions que comporti canvis realment significatius més que atomitzar les inversions per tot el territori per a obtenir aquí i allà avenços modestos.
3. Cal estalviar infraestructures i apostar, especialment en el cas dels Pirineus on la demanda és tan escassa, per aquelles actuacions que, a més de millorar l'accessibilitat d'una àrea concreta serveixen més nuclis o relacions, desatenen menys territori i cohesionen més l'àmbit.
4. Ultra això, l'estratègia proposada pel Pla assumeix, com a premisses de base, els criteris pel al planejament territorial explicats amb detall en el capítol 2 de la memòria del pla, entre els quals hi ha el principi que la mobilitat és un dret i no una obligació, que cal facilitar el transport públic mitjançant la polarització i compacitat dels sistemes d'assentaments, que cal atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans i que cal integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

Tanmateix, els objectius i els principis rectors de la estratègia infraestructural del pla, sense perjudici de la necessària coherència amb el planejament sectorial corresponent, tenen per objectiu:

1. Assegurar uns nivells de connectivitat adequats a les previsions de desenvolupament dels assentaments urbans.
2. Contribuir a estructurar espacialment els sistemes d'assentaments urbans.
3. Vincular l'accessibilitat als usos del sòl que es prevegin en el territori.
4. Completar les xarxes bàsiques establertes en els plans sectorials amb altres traçats de menor rang que siguin rellevants a l'escala del Pla.

5. Definir les condicions dels elements d'infraestructura que siguin funcionals espacialment significatius en l'àmbit del Pla.
6. Propiciar un bon ajustament dels traçats a les condicions de la matriu biofísica del territori.
7. Establir les prioritats d'actuació en infraestructures en l'àmbit del Pla.
8. Assenyalar opcions possibles a llarg termini.

Aquests objectius s'expressen en el rang de principis rectors i hauran d'informar, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions en el planejament urbanístic, en els projectes d'infraestructures i en la gestió dels espais oberts.

Les determinacions del Pla territorial per a una política infraestructural en clau territorial es basen en els eixos següents:

1. La determinació de la jerarquia, funcionalitat i objectius a assolir, des del punt de vista territorial, pels diferents components de la xarxa viària de l'Alt Pirineu i Aran a l'escenari de l'any 2026.

   L'estructura funcional de la xarxa viària de l'Alt Pirineu i Aran proposada es basa en:
   - Un reforçament important dels eixos Nord-Sud mitjançant variants, condicionaments i, en algun cas, desdoblaments: l'occidental, el del Pallars, el del Segre –que és el més important pel que fa al trànsit– i el de l'E-9 (tant pel Llobregat com pel Ripollès).
   - Una millor accessibilitat al Pallars Jussà mitjançant l'aparició d'un nou eix viari diagonal entre Artesa de Segre i el Pont de Suert per Comiols i Perves que passa a ser considerat xarxa bàsica de Catalunya, pot ajudar a dinamitzar l'economia del Pallars, vertebra i cohesiona les quatre comarques més occidentals de l'àmbit i és competitiu pel que fa a temps de recorregut entre la regió metropolitana i l'Aran.
   - Una previsió de pas per la Cerdanya d'un futur traçat de l'eix transeuropeu de l'E-9 ajustat a les característiques pròpies d'un eix de tal rang i amb el traçat de mínim impacte sobre la comarca.
   - La definició, si escau, d'un nou traçat segregat per la Val d'Aran, per evitar el solapament dels trànsits locals i de llarga distància, i assegurar la coherència de les actuacions amb les que es portin a terme a l'altra banda de la frontera.
   - Unes comunicacions transversals –especialment l'eix pirinenc– substancialment millorades.
   - La premissa que qualsevol possible desdoblament no es produirà més al Nord de l'eix pirinenc.
   - La màxima garantia de seguretat, fluïdesa i comoditat del trànsit a l'Urgellet, amb les mesures de segregació i ampliació que permetin la co-existència en el mateix corredor de l'eix del Segre i els trànsits d'agitació locals.
   - Una circulació més fluïda dels vehicles lleugers respecte dels vehicles pesants i en els trams de forta estacionalitat turística hivernal.
   - Una xarxa viària local o capil·lar millorada que garanteixi la integració funcional de tots els nuclis habitats en el sistema d'assentaments urbans al qual pertany.

- Una millora substancial de la infraestructura i la gestió de les línies ferroviàries existents: la de Lleida a la Pobla de Segur i la de Barcelona a Puigcerdà i la Tor de Querol.
- Un aeroport regional de l'Alt Pirineu i d'Andorra en funcionament i dos aeròdroms, un de vocació esportiva a la Cerdanya i un d'auxiliar al Pallars Jussà.
- Una possible àrea logística a l'Urgellet i a Tremp.

2. La determinació de les actuacions sobre la xarxa viària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla, sense perjudici de les modificacions que calgués introduir-hi si l'evolució del territori s'apartés substancialment de les hipòtesis adoptades, i que hauran de ser concretades pel planejament i els projectes sectorials i integrades a escala de detall –amb les reserves corresponents de sòl– pel planejament urbanístic general.

   Pel que fa a les infraestructures viàries el Pla determina els trams existents que no requereixen modificacions substancials, els trams existents que requereixen condicionament o millora significatius i els trams de nou traçat necessaris. En concret, les actuacions previstes pel Pla territorial pel que fa a infraestructures viàries a la Cerdanya són les següents:

   - Condicionament i reserva de l'espai necessari per a un possible desdoblament en el futur de l'E-9 (C-662) des de la sortida del túnel del Cadí fins a Puigcerdà, que inclou la variant nord d'Urús, la variant d'Alp, la travessera de Das i els trams intermedis fins l'enllaç amb l'N-152 al Vilar d'Urtx (eix transeuropeu i nou eix pirinenc).
   - Variant oest de Puigcerdà, nou traçat amb reserva suficient d'espai per al desdoblament (eix transeuropeu).
   - Millora de l'N-152 entre Ripoll i Puigcerdà, nou traçat i condicionaments que inclou les variants de Ribes de Freser i Campdevànol (Ripollès), el túnel de Toses i la reserva per al desdoblament entre l'enllaç amb l'E-9 i l'inici de la variant de Puigcerdà (eix transeuropeu i eix pirinenc).

   Les previsions d'execució a determinar en el marc del sistema de seguiment del Pla són:
   - Variant de Martinet, que es planteja amb construcció de túnel pel sud (eix pirinenc).
   - Variants pel sud dels pobles de Ger, Saga i Bolvir (eix pirinenc).
   - Desdoblament de la recta que porta a la rotonda d'enllaç amb l'N-152 (eix pirinenc).

   A banda, amb caràcter general, el Pla recomana la construcció de més trams d'avançament que garanteixin una circulació més fluïda dels vehicles lleugers respecte dels vehicles pesants i, per a algunes vies de comunicació que són bàsiques per a l'aprofitament dels recursos econòmics estratègics de l'àmbit, especialment els turístics, recomana l'articulació de mecanismes de gestió compartida amb participació de la Generalitat de Catalunya.

   Les actuacions que es refereixen a infraestructures que han estat objecte de concessió s'hauran d'executar una vegada aquesta hagi finalitzat, sense perjudici

de possibles acords de l'administració competent amb l'empresa concessionària que en facilités una execució avançada.

3. La determinació de les actuacions sobre la xarxa ferroviària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla i les que hauran de ser objecte de major estudi.

   Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, el Pla determina els trams existents que no requereixen modificacions substancials, els trams existents que requereixen condicionament o millora significatius i els trams de nou traçat necessaris. En concret, per a l'Alt Pirineu i Aran es preveu la millora de la infraestructura de les línies ferroviàries existents: la de Lleida a la Pobla de Segur i la de Barcelona a Puigcerdà i la Tor de Querol.

   A banda, pel que fa a infraestructures ferroviàries, s'assenyalen tres corredors que tot i no preveure's dins l'horitzó temporal del Pla seran objecte d'estudi i que són els possibles perllongaments ferroviaris entre Puigcerdà i Andorra la Vella per la Seu, entre la Pobla de Segur i Esterri d'Àneu per Sort i entre la Pobla de Segur i la Seu d'Urgell. La determinació a prendre no haurà de ser estrictament la de portar endavant el perllongament o no, sinó la de concretar el model de transport públic més eficient en cada cas: tren, tren lleuger o autobús.

4. La determinació de les actuacions sobre el sistema aeroportuari i logístic de l'àmbit..

   Pel que fa a les infraestructures de mobilitat no lineals o a les infraestructures complementàries a les infraestructures viàries i ferroviàries com aeroports, àrees logístiques, intercanviadors modals, àrees de serveis, etc., el pla territorial parcial recull, si escau, projectes definits, indica localitzacions orientatives per a la posterior concreció o fa propostes i especificacions sense una localització concreta.

   En concret, per a per a l'Alt Pirineu i Aran es preveu el condicionament del futur aeroport regional de l'Alt Pirineu i Andorra i de l'aeròdrom de la Cerdanya, així com la construcció del nou aeròdrom del Pallars Jussà. En l'àmbit logístic es preveu la possibilitat d'una petita àrea logística a l'Urgellet i, potser, a Tremp.

   L'aeròdrom de la Cerdanya, ubicat a cavall dels municipis de Das i Fontanals de Cerdanya, és titularitat de la Generalitat de Catalunya i del Consell Comarcal de la Cerdanya, entitats que també en comparteixen la gestió. El Pla d'aeroports 2003 li atorga el nivell III, com a aeròdrom d'aviació general i esportiva. El seu Pla Director es va aprovar el 22 de juny de 2006 i s'està redactant el Pla especial urbanístic. El trànsit en aquest aeròdrom és principalment d'aeronaus d'aviació esportiva i la majoria d'usuaris procedeixen de vols privats i esportius.

   La superfície total del sistema aeroportuari és de 66,79 ha i inclou una pista asfaltada de 1.150 m de longitud i 23 m d'amplada. Hi ha dos carrers de sortida ràpida a la plataforma de dimensions 110 m x 15 m. Per a l'estacionament d'aeronaus hi ha una plataforma de 1.200 m2 que ofereix una capacitat inferior a la necessària per servir el trànsit d'aeronaus previst.

   En aquest sentit, el Pla director de l'aeròdrom de la Cerdanya delimita la futura zona de servei d'aquest aeròdrom i inclou els espais que garanteixen el

desenvolupament d'acord amb els criteris de planificació i les previsions de trànsit per a un termini fins l'any 2015. La zona de servei de l'aeròdrom delimitada pel Pla director té una superfície de 40,60 hectàrees, de les quals 34,25 hectàrees corresponen al subsistema de moviment d'aeronaus, 4,75 hectàrees al subsistema d'activitats aeroportuàries i 1,60 hectàrees a la zona de reserva aeroportuària.

5. La indicació de les actuacions en matèria d'infraestructures de mobilitat que hauran de tenir prioritat en els programes d'actuació de les administracions competents.

   El pla territorial parcial, dins l'estratègia infraestructural que proposa, indica quines actuacions entre les proposades considera estratègiques i, per tant, prioritàries.

   El pla territorial parcial recomana a les administracions competents que concentrin els esforços d'inversió en aquelles actuacions que realment poden comportar un salt endavant de l'àmbit; que, en lloc de fer una bateria de millores modestes distribuïdes pel territori, concentrin els recursos econòmics sempre escassos per fer menys actuacions però que siguin les realment estratègiques i que s'abordin amb la màxima ambició entre les diferents alternatives de projecte.

   Igualment, el pla desaconsella o desprioritza, d'una manera argumentada, si més no dins l'escenari temporal del pla, algunes actuacions previstes orientativament en el Pla territorial general de Catalunya, o en el planejament sectorial, o que han estat reivindicades de manera perceptible per alguns sectors o territoris en algun moment. El Pla ho fa quan es detecta que hi ha alternatives millors o amb majors rendiments; quan l'actuació no és manifestament prioritària en el context dels reptes infraestructurals existents dins l'àmbit; quan contradiu o no ajuda l'estratègia territorial que proposa el Pla, bé sigui la de desenvolupament urbà, bé sigui la d'espais oberts; o quan el balanç social, econòmic i/o ambiental de la proposta és feble o fins i tot negatiu.

6. La proposta o establiment d'especificacions d'integració territorial.

   Els projectes d'implantació de noves infraestructures o d'ampliació de les existents observaran, amb caràcter general, la condició de minimitzar:

   - L'afectació de terrenys de valor natural o agrícola, per a la qual cosa s'ubicaran preferentment en sòl de protecció preventiva o de protecció territorial.
   - El trossejament de camps, prats i en general de les peces de sòl morfològicament rellevants.
   - La necessitat de desmunts i terraplens, mitjançant una adaptació suficient de les rasants als terrenys i, en el seu cas, la construcció de trams en viaducte o túnel.
   - L'efecte barrera, procurant la continuïtat dels camins i disposant els passos de fauna necessaris en funció de l'interès dels hàbitats de l'entorn.
   - Els efectes negatius sobre el cicle hidràulic i l'erosió del sòl.
   - La intrusió visual com a elements negatius en el paisatge.

   El Pla assenyala, per a alguns trams viaris, especificacions relatives a la fluïdificació del trànsit (carril d'avançament, laterals per parar a posar cadenes, giratoris,

aparcaments...) tant per a millorar la qualitat dels trajectes davant la presència de vehicles pesants com per a apartar ràpidament del vial principal els vehicles en vies turístiques de caire urbà congestionades o afectades per la neu.

7. L'establiment, si escau, d'espais de reserva preventiva.

   En aquells eixos territorials d'importància estratègica en els qual es pot produir en el futur la necessitat d'ubicar-hi noves infraestructures, la definició projectual de les quals és prematura en el context actual, el Pla estableix espais de reserva els quals han de quedar exclosos de qualsevol actuació que pogués dificultar la construcció d'aquestes infraestructures en el moment que fossin necessàries.

8. El reconeixement de la importància que té, especialment en comarques de muntanya, el manteniment en condicions de la xarxa viària local o capil·lar, dels camins i de les vies verdes.

   La xarxa viària comarcal i local és un component bàsic del sistema d'assentaments proposat i la seva vertebració. Ateses les condicions de muntanya, amb municipis sovint petits i plurinuclears, força separats, amb una proporció elevada de vies de comunicació, amb condicions climàtiques adverses per al manteniment del viari i amb pocs recursos econòmics, els instruments d'ajut, suport i concertació previstos a l'apartat 4 es consideren estratègics per a la correcta execució del Pla.

   Per algunes vies de comunicació que són bàsiques per a l'aprofitament dels recursos econòmics estratègics de l'àmbit, especialment els turístics, es recomana l'articulació de mecanismes de gestió compartida amb participació de la Generalitat de Catalunya.

   La xarxa de camins tradicionals de muntanya i, en general, de camins públics és un element estructural de la realitat del territori, un valor sociocultural i un actiu econòmic. En aquest sentit, es recomana l'articulació d'un marc legal i d'instruments de gestió adequats que garanteixi la seva preservació davant el desenvolupament urbanístic i la implantació de noves infraestructures i la seva posada en valor.

   Els plans comarcals de muntanya són l'instrument de planificació concertada i inversió de la Generalitat en matèria de vies locals i camins en l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran.

9. El foment de les infraestructures de telecomunicacions.

   Atesos els factors limitants intrínsecs a les comarques de muntanya en relació a les infraestructures de mobilitat, el Pla reconeix l'especial importància de les telecomunicacions en l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran pel que fa a l'objectiu d'assegurar l'accés als serveis que informa aquest Pla. En conseqüència, estableix la necessitat de garantir uns estàndards elevats de telecomunicacions, en el context de Catalunya, per aquest àmbit territorial.

   En tots els condicionaments i nous traçats viaris i ferroviaris que el Pla proposa, s'haurà d'internalitzar dins l'obra pública la instal·lació dels prismes i conductes necessaris perquè es pugui passar, quan escaigui, el cablat de fibra òptica.

10. L'establiment de recomanacions complementàries per a una millor planificació i gestió de les infraestructures de mobilitat..

    El Pla estableix una relació d'instruments de planificació i de gestió que poden complementar positivament les directrius d'ordenació territorial que es proposen i recomana que es desenvolupin i s'implementin.

Actuacions previstes al Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran a l'horitzó de l'any 2026

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran preveu una sèrie d'actuacions en infraestructures de comunicació, pel període 2006-2026, que inclouen la construcció i millora de carreteres, de ferrocarrils, d'àrees logístiques i d'aeroports. Totes aquestes actuacions suposen una millora de la permeabilitat del Pirineu i, per tant, de la seva accessibilitat, i demostra també una aposta per la millora de les comunicacions amb transport públic, concretament en ferrocarril. Tot això permet acostar-se més a una xarxa integrada, multimodal i transversal, que concep les infraestructures d'una manera més global. A continuació s'exposen les actuacions previstes dins l'àmbit de la Cerdanya.

Actuacions proposades al PTPAPA per la comarca de la Cerdanya
Detall de la Taula 4.2 de l'estudi econòmic i financer

Actuació	Finançament
Reserva eix del Llobregat Desdoblament del túnel Cadí - Urús Variant d'Urús Desdoblament C-662 Urús - Puigcerdà Variant de Puigcerdà	DPTOP
N-152 Ripoll-Puigcerdà Tram cerdà del túnel de Toses Nou traçat del túnel a el Vilar d'Urtx	MFOM
Millora de la línia ferroviària Ripoll - Puigcerdà	MFOM
Aeròdrom de la Cerdanya	DPTOP

Aquestes actuacions s'expressen en el PTPAPA com a propostes estratègiques de referència per al desenvolupament de les infraestructures interurbanes i estructurants de l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran, i per la seva concreció caldrà el compromís i el finançament de les diferents administracions intervinents sense la poder comptar amb la capacitat pressupostària municipal.

Sobre l'eix transeuropeu al seu pas per l'Alt Pirineu

El principal element estructurant de la xarxa viària identificat al Pla és la necessitat del nou eix transeuropeu al seu pas per l'Alt Pirineu. Segons es recull en el seu anàlisi, Catalunya requerirà un nou pas transfronterer en l'horitzó del 2026 i l'anàlisi d'alternatives assenyala l'E-9 com l'opció més raonable, independentment del paper complementari i estructurant del territori que pugui jugar l'N-230, també necessària per l'Alt Pirineu i Aran des d'un punt de vista d'accessibilitat des de la plana de Lleida i de vertebració de les comarques nord-occidentals.

Aquesta situació comporta delimitar unes reserves preventives de pas per a la Cerdanya que hauran de quedar exclosos de qualsevol actuació que pogués dificultar la construcció d'aquestes infraestructures en el moment que fossin necessàries.

La complexitat del pas d'un eix d'aquestes característiques per la Cerdanya recomana que sigui urgent anar procurant que l'espai hipotèticament afectat no quedi compromès per altra mena d'actuacions que en el futur impossibilitin o dificultin greument l'elecció del traçat menys agressiu per la comarca. En aquest sentit, el Pla aposta per l'actual E-9 que discorre pel sud (per l'obaga), després de contrastar les alternatives i tenint en compte les previsions del Ministeri de Foment d'una nova via des de Ribes de Freser al Ripollès fins al Vilar d'Urtx a la Cerdanya pels nous túnels de Ribes i Toses.

Per tant, l'aposta principal en aquest sentit que assenyala el Pla és la reserva de l'espai necessari pel desdoblament des de la boca nord del túnel del Cadí, que en principi requerirà poc més que la previsió de l'eixamplament de la via, ja que els radis del corredor actual permeten en gran part del recorregut el desdoblament directe sense necessitat de nous traçats.

En són excepcions:

- La variant nord d'Urús, que si bé suposa una obra important per les seves particularitats de traçat (radis petits i circulació per la vessant de la muntanya) i fa necessàries modificacions molt importants, equiparables en volum de treball i inversió a les d'un nou traçat, es prefereix a una variant sud (tècnicament més senzilla) al tenir en compte la preservació de les planes al sud del poble.
- L'arranjament de la corba situada a l'alçada del cementiri de Das. El pas per la població, d'aproximadament un quilòmetre, s'entrega a una part que, si bé no correspon al centre del poble i per tant no seria un cas de travessera com habitualment s'entén, sí es troba urbanitzada, pel que sembla adient pensar en una solució tipus soterrament al llarg d'aquest punt potencialment conflictiu, que hauria de tenir lloc entre l'ermita de Santa Bàrbara i la sortida del poble.
- La modificació dels radis de les corbes de l'entrada d'Alp (uns 400 metres), allunyant la via de la població, i d'unió amb l'N-152, actualment a nivell, al sud d'el Vilar d'Urtx, d'uns 500 m de longitud. Cal destacar que la variant d'Alp s'aprofitaria gairebé tota sencera quant al seu corredor principal.
- La previsió d'un tram soterrat al pas pel nucli d'Escardacs, per evitar la segregació dels àmbits a banda i banda de la carretera.

En clau de previsió, més enllà de l'escenari temporal del Pla territorial, sembla interessant garantir la possibilitat d'una variant per la solana que faci de límit real dels creixements urbans cap a la plana interior de la Cerdanya.

- Ja dins l'eix pirinenc, un cop superat el nucli d'All, caldria construir fins a tres variants pel sud dels pobles de Ger, Saga i Bolvir, no només per esquivar possibles conflictes urbanístics i substituir les travesseres en el casos de Ger i Bolvir, sinó també per dissenyar un traçat propi de les característiques d'un eix transeuropeu. Cal destacar, però, que la variant de Saga podria implantar-se sobre l'antic camí de Puigcerdà.

- D'igual manera, la recta que porta a la rotonda d'enllaç amb la N-152 no podria formar part del nou eix, tenint en compte la pressió urbanística existent i la necessitat de disposar d'un enllaç amb ramals directes per l'inevitable canvi de direcció. Per tant, s'hauria d'obrir un nou vial al sud de la traça actual que portés a la N-152 a l'alçada de l'anomenat pla de Sant Marc.

Sobre la millora de la línia ferroviària Barcelona-Puigcerdà

Respecte als eixos ferroviaris, el Pla preveu que a la comarca de la Cerdanya es millori la línia Barcelona-Puigcerdà, amb la finalitat de reduir significativament el temps de viatge actual. A curt termini, és un objectiu en el qual hi ha el consens de totes les administracions implicades, caldrà rehabilitar i millorar la infraestructura quant a la senyalització, existència de passos a nivells, sistemes d'explotació i altres millores com desdoblaments del tram més carregat (parcial entre Vic i la Garriga i total de la Garriga a Barcelona) que permetran una circulació més ràpida i còmoda.

Aquestes millores han de permetre reduir en 40 minuts el trajecte entre Barcelona i la Cerdanya, una millora del 25% respecte el temps actual. Es recomana assolir una freqüència mínima d'un tren cada dues hores, així com adaptar l'oferta de circulacions a les hores punta i a la demanda estacional que presenta els seus màxims durant els caps de setmana.

B.2.2 EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LA CERDANYA (PDUC)

El Pla Director Urbanístic és més un marc d'ordenació que un programa d'actuacions. Tanmateix, determinades actuacions directament vinculades al Pla o bé manifestament complementàries a aquest són determinants per aconseguir la materialització dels seus objectius: un desenvolupament urbanístic, econòmic i social eficient i sostenible de la comarca.

El PTPAPA preveu l'elaboració de Plans Directors Urbanístics (PDU) específics d'abast comarcal ateses les característiques socio-econòmiques, culturals i paisatgístiques d'aquest territori, entre ells el de la Cerdanya, per puntualitzar, concretar i acotar la dimensió comarcal de les propostes del PTPAPA, difícilment abordables des de l'escala del planejament superior, aportant directrius i mesures d'aplicació a les revisions dels planejaments vigents als municpis de la comarca, i en aquest cas al POUM d'Alp avançat en aquest document.

L'1 d'agost de 2008, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprovà definitivament el Pla director urbanístic de la Cerdanya, formulat per la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques amb el concurs de la Universitat Politècnica de Catalunya i tramitat per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

D'acord amb el termini de vigència del PTPAPA el a termini màxim de previsió temporal de les determinacions del PDUC s'estableix a l'any 2026.

Aquest instrument de planejament comprèn els municipis d'Alp, Bolvir, Das, Fontanals de Cerdanya, Ger, Guils de Cerdanya, Isòvol, Llívia, Meranges, Puigcerdà i Urús a la

demarcació de Girona; i de Bellver de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans i Riu de Cerdanya a la demarcació de Lleida.

El PDUC contempla una sèrie de propostes agrupades en tres línies d'actuació principals, que resumeixen els punts necessaris per tal d'aconseguir un desenvolupament econòmic equilibrat i sostenible. Són les següents:

1. Preservar el patrimoni cultural així com protegir el medi natural i el paisatge propi.
2. Impulsar les activitats econòmiques i productives amb capacitat d'estabilitzar l'ocupació i resultar alternatives a aquelles intensives en consum de sòl i que condueixen cap a la dispersió de serveis.
3. Conservar i enfortir el sistema urbà al temps que es millora la qualitat dels actuals nuclis.

Segons es recull en el punt 1.4 OBJECTIUS I PROPÒSITS del PDUC,

> *"Aproximadament 20 anys després de l'aprovació del Pla Intermunicipal de la Cerdanya (PIC) i de les Normes Subsidiàries de Planejament de la Cerdanya lleidatana i davant l'expectativa generada per la redacció d'un model territorial derivat del Pla Territorial Parcial del Alt Pirineu i Aran de la Generalitat de Catalunya, amb horitzó a l'any 2026, és necessari reconèixer i valorar l'estat actual del territori per corregir els desequilibris i les elisions detectades i, el que resulta més significatiu, plantejar el gran debat sobre el futur immediat d'aquesta regió singular, en el marc del PTPAPA.*
>
> *La Cerdanya no tan sols ha crescut, sinó que ha canviat d'estil de vida. La progressió ja no pot reduir-se a l'anterior dicotomia "o cambrers o ramaders" dels anys 80. La nova proposta ha de permetre l'estabilitat econòmica mitjançant la consecució d'un desenvolupament sostenible que es basi en el progrés de la comarca per la regulació i consolidació de la seva població, l'actualització i adequació de las infrastructures i serveis, la preservació del seu patrimoni cultural i la protecció del seu medi natural i del paisatge propi.*
>
> *S'han d'impulsar aquelles activitats econòmiques i productives que estabilitzin l'ocupació i les dotacions municipals i resultin alternatives al consum de sòl i a la dispersió de serveis, significatius per a l'habitatge secundari extensiu. Concretament el potenciar els recursos hotelers i turístics i el sòl per activitat econòmica en general, limitar la densitat d'habitatges per evitar desenvolupaments massa extensius, concentrar els creixements en els nuclis i evitar desaparició de noves àrees especialitzades aïllades de caràcter residencial.*
>
> *S'han d'establir les determinacions i normes obligatòries de preservació del medi ambient, així com de protecció del paisatge i el patrimoni arquitectònic, entesos com el suport essencial de la identitat i el caràcter ceretà. Com a premissa de partida i recollint les disposicions del PIC, la plana no és edificable i la mitja vessant alta, tampoc, amb les excepcionalitats que es documentin.*
>
> *En aquest sentit, s'han formulat noves subcategories de sòl no urbanitzable d'especial protecció a partir d'un anàlisi rigorós del territori de la Cerdanya. I s'ha donat com a directriu al planejament urbanístic general, incorporar el Catàleg de protecció del patrimoni històric i artístic, amb especial èmfasi en l'habitatge tradicional existent. S'han de consolidar i regular en tot l'àmbit les tipologies*

edificatòries, els seus materials i tonalitats bàsiques, així com tots aquells aspectes de la pràctica constructiva que resultin recurrents per adaptar las noves actuacions a l'entorn. Per això el PDUC fa un anàlisi de la tipologia tradicional ceretana i incorpora la Normativa d'edificació al Pirineu com a base metodològica i material assessor per a la regulació d'aquests aspectes en el planejament municipal.

La capitalitat comarcal de Puigcerdà se sustenta, també, en una acurada preservació de les diferents personalitats dels nuclis tradicionals de la comarca, els quals no haurien de créixer excessivament però sí ampliar la diversitat d'usos, d'equipaments i de serveis.

Una determinació essencial ha estat la implicació dels sistemes de paisatge en el desplegament territorial per resoldre, en una part substancial, l'ordenació urbanística del futur desenvolupament comarcal i, alhora, fer front als actuals conflictes derivats de l'impacte produït, principalment, per la segona residència."

El seu contingut propositiu que es resumeix mitjançant els punts següents:

1. Correspon al PDUC, per tant, establir aquelles determinacions que permeten assolir diversos objectius d'ordre territorial que varen quedar fora de l'abast del Pla territorial aprovat, tant per la naturalesa territorial de l'instrument com per l'escala de treball que va comportar l'àmbit de planejament.

2. Les determinacions del PDUC de la Cerdanya se centren, en conseqüència, en els aspectes següents:
   - Completar i afinar, com a resultat d'una observació més propera al territori, el sistema d'espais oberts a protegir especialment.
   - Aprofundir en els valors paisatgístics de la comarca, assenyalant àrees que, per motius paisatgístics, no han d'admetre cap tipus d'edificació.
   - Esmenar algunes opcions d'urbanització (sòls urbans no consolidats o urbanitzables) previstes en el planejament urbanístic vigent que són clarament contràries als criteris del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, en concret tres sectors urbanitzables aïllats i les extensions del nucli de Pedra, al terme municipal de Bellver de Cerdanya, que pot tenir alternatives millors.
   - Establir uns paràmetres reguladors que permetin orientar, d'acord amb els criteris del Pla territorial, el desenvolupament urbanístic de dues àrees d'indiscutible transcendència supracomarcal com són la Molina i Masella, al terme municipal d'Alp.
   - Aportar precisions al planejament municipal en matèria d'assentaments i espais oberts que desenvolupen i precisen alguns aspectes del Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran no suficientment definits.

3. En concret es considera que, sense perjudici de l'obligatòria consideració del conjunt de disposicions del pla territorial vigent, seran d'aplicació directa, sense necessitat de la seva concreció o reformulació en el PDUC, les determinacions del Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran corresponents a:
   - Estratègies de desenvolupament urbanístic dels nuclis urbans.
   - Propostes indicatives de traçat de les infraestructures viàries i ferroviàries

4. D'altra banda, es considera que correspon de manera preferent als POUM de la Cerdanya, en el marc de les determinacions establerts pel Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran:
    - La concreció de les àrees d'extensió dels nuclis i àrees urbanes d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbanístic establertes pel Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.

5. Igualment, es considera que correspon preferentment als estudis informatius o altres projectes sectorials d'infraestructures:
    - La concreció, a efectes de reserva urbanística, dels traçats de les infraestructures viàries i ferroviàries, tenint en compte les propostes indicatives del Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.
    - La concreció, si s'escau, d'infraestructures ambientals pendents.

6. Finalment, es considera que correspon als plans i programes sectorials dels departaments competents:
    - La concreció dels equipaments supramunicipals que responguin a les necessitats canviants del territori d'acord amb el sistema d'assentaments definit pel Pla territorial de l'Alt Pirineu i Aran.

Segons es recull al punt 2. MESURES DE SOSTENIBILITAT, pel que fa a l'estructura social i econòmica,

"El baix pes demogràfic no ateny la massa crítica suficient per garantir un dinamisme socio-econòmic prou vigorós per establir la igualtat d'oportunitats amb altres territoris.

La immigració ha estat lligada a una economia estacional, com és el sector turístic i la construcció, generant un despoblament en els nuclis urbans més petits, motivats per la falta de serveis, accessibilitat i reducció de les explotacions agrari – ramaderes; en canvi aquesta circumstància a mantingut i ha augmentat la població en els nuclis amb certes funcions de capitalitat. El turisme ha desenvolupat la creació d'un elevat parc d'habitatge secundari, amb la problemàtica de estar buit la major part de l'any, obligant al manteniment de serveis a àrees del territori sense habitants.

Cal fixar població en el territori, fer augmentar la població resident i cohesionar socialment els nuclis per conformar un teixit associatiu i afavorir l'auto - organització.

Per avançar en el benestar social sembla que la prestació de serveis actualment s'ha de basar més en fer-los accessibles que portar-los a tot arreu. En quant al canvi socio-econòmic, el fet és que s'ha passat d'un sector predominant primari a un de terciari, i d'un elevat nivell d'autarquia de cada nucli a una concentració de determinats serveis en els nuclis més grans.

El sistema econòmic actual és arriscat ja que es basa en la construcció i el consum de sòl. L'aturada i davallada del sector primari compromet el principal recurs turístic cerdà, el paisatge, cosa que recomana una major integració entre els

diversos sectors econòmics, un turisme més lligat al sector agrari i indústria autòctona que doni valor afegit als productes propis.

Per aconseguir-lo cal preservar el sòl de major valor agropecuari, millorar la comercialització dels productes, fomentar el cooperativisme, l'impuls a la ramaderia extensiva, o reforçant els subsectors agraris més competitius, i l'activitat econòmica de petit format als nuclis, vinculada a un sector industrial de baix impacte ambiental, transformació que es creu possible donada la situació estratègica de la comarca i l'augment de la seva accessibilitat.

Sembla més eficient basar el model turístic futur en la creació i explotació de veritable producte multiestacional, i en l'aposta per l'allotjament col·lectiu econòmicament més rendible i que genera llocs de treball, fixa població i és més sostenible territorialment.

S'han de preservar els recursos turístics del patrimoni natural, arquitectònic i paisatgístic. En aquest sentit el PDUC delimita clarament els espais lliures que han de quedar fora del desenvolupament urbanístic, dóna directrius per a la preservació del paisatge i defineix les possibles unitats de paisatge cerdà. Insta als municipis la redacció del catàleg del patrimoni arquitectònic i admet la implantació de polígons turístics de nova polaritat no residencial, sempre lligats als nuclis històrics.

Respecte els esports d'hivern i el turisme rural, es tracta de mantenir i/o augmentar l'impacte econòmic positiu. En el sector de la neu s'ha de millorar més la gestió, fent que la seva explotació aconsegueixi una temporada anual, que no pas ampliar el domini esquiable, si bé no es descarta quan signifiqui el relligat de diferents dominis i altres concrecions per establir una major racionalitat territorial.

Les estacions d'esquí de fons a Cerdanya són encara minoritàries, tant pel nombre de instal·lacions com d'usuaris. Sembla possible pensar que aquest tipus d'esquí té un futur pròsper, si es contempla la seva evolució en els últims anys, per tant s'ha de preveure un manteniment de les estacions existents i una continua millora en accessibilitat, aparcament, serveis i permanent informació."

Segons es recull al punt 2. MESURES DE SOSTENIBILITAT, pel que fa als espais oberts,

"El recurs fonamental de la Cerdanya és, com s'ha dit, el seu paisatge. La tendència actual a la naturalització i forestació, acompanyada amb la pèrdua de sòl agrícola i de prats de pastures, i la forta urbanització, estan transformant el mosaic territorial, provocant una certa homogeneïtzació del paisatge, que comporta una pèrdua palpable de la biodiversitat ecològica i, com a conseqüència directa, l'hipotètic futur potencial turístic.

El Pla Director és conscient que aquesta riquesa natural, encara en un elevat grau de conservació i de connectivitat ecològica dels habitats, és un valor patrimonial fonamental a preservar, conservar i en el possible a augmentar.

Si el PTPAPA garanteix la protecció derivada dels PEIN, Natura 2000 i espais connectors, el PDUC apunta les peces de paisatge valuós, assenyalant els patrons propis, en suma, l'estructura orgànica del sòl no urbanitzable a escala comarcal, per determinar-ne les directrius, els usos i les delimitacions que s'han de respectar."

Segons es recull al punt 2. MESURES DE SOSTENIBILITAT, pel que fa al sistema d'equipaments,

"Pel PTPAPA, la permanència i foment d'una xarxa de petites ciutats pirinenques és l'única possibilitat de garantir un real equilibri territorial, acompanyat per la igualtat d'oportunitats. El repte radica en que alguns nuclis pirinencs augmentin el seu paper de capitalitat sobre la resta del sistema urbà actual, és a dir, que passin a oferir més serveis i activitats per polaritzar-les i elevar els nivells de satisfacció actuals. Amb totes aquestes intervencions es busca aconseguir que la Comarca de la Cerdanya funcioni con una ciutat - territori i, per tant, el trasllat d'un nucli a un altre sigui com passar de un barri a un altre. Amb aquesta consciència de totalitat, acompanyada per un nivell d'accessibilitat satisfactori, serveis pròxims, reducció de les desigualtat en les oportunitats, tendència a igualar la qualitat de vida sobre tot el territori, es pretén que s'eviti l'esquitxada urbanística i es mantinguin uns elevats estàndards de qualitat ambiental.

En aquesta línia es proposa potenciar i relligar cada sistema d'assentaments per garantir el reequilibri intern, que doni resposta a les necessitats dels petits nuclis de població; alentir la classificació de nou sòl urbanitzable residencial; reconduint la desproporció entre sòl residencial i sòl per activitat econòmica; fomentar teixits urbans més rics i socialment més saludables; permetent un nombre determinat de polaritats turístiques supramunicipals; conservar l'estructura territorial, recolzada sobre nuclis urbans individualitzats, evitant que es produeixin contactes per evitar la formació de continus urbans, contraris a la lògica territorial de la Cerdanya i, finalment, preservar el valor patrimonial dels petits nuclis pirinencs. Cal reconèixer que la majoria de les aspiracions, enumerades anteriorment, encara es mantenen i per tant, no es una simple utopia pensar que es poden preservar i millorar

.

Així la comarca té prou singularitat per assajar amb èxit la "Cerdanya - ciutat". Aquesta àrea geogràfica i paisatgística s'ha d'entendre com un únic establiment humà residencial i productiu, on els espais naturals, el teixit agropecuari, la indústria de baix impacte, les infraestructures i la xarxa de pobles i viles, s'inclouen urbanament en un projecte unitari.

El propi PTPAPA remarca que cal apostar perquè els sistemes urbans treballin com una unitat, garantint, alhora, la màxima eficiència i sostenibilitat de les propostes amb l'objectiu final que el conjunt de tot el sistema se'n beneficiï.

Aquest és l'axioma del Pla director: no s'interpel·la la capitalitat de Puigcerdà amb el seu desenvolupament regit pel seu Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM), però s'ha de vetllar perquè l'equilibri intern de la dita "Cerdanya - ciutat" no es ressenteixi per aquest fet."

Segons es recull al punt 6. PROGRAMACIÓ DE POLÍTIQUES SOCIALS DE SÒL I HABITATGE,

"El PTPAPA fa una aposta clara per a la concentració en els nuclis que en l'actualitat, fan la funció de capitalitat, Puigcerdà i Bellver de Cerdanya, amb el corresponent relligat de la totalitat dels assentaments urbans de cada sistema polar, sense que comporti reducció de la població actualment assentada en dits nuclis històrics, ni abandonar una política de mantenir els teixits urbans ja consolidats. Es vol invertir el procés del creixement de segona residència, que comporta la creació de xarxes de serveis extenses, costoses de mantenir i amb un elevat consum de sòl de una baixa densitat. Aquesta opció implica la concentració, en aquests nuclis, de certs serveis i equipaments d'abast supramunicipal, que siguin accessibles al conjunt de cada sistema i, alhora, potenciïn el creixement de primera residència en cada polaritat fins que obtingui massa crítica suficient com a convertir-se en "ciutat". D'acord a aquest plantejament, el PDUC estableix les corresponents determinacions de caire normatiu.

Polítiques de sòl.

Pel que fa al sòl urbà d'ús residencial i encara vacant, es poden mantenir les previsions del planejament urbanístic vigent respecte de l'habitatge principal; es tracta d'evitar el despoblament dels nuclis tradicionals i, en aquest sentit, cal facilitar la continuïtat de les activitats industrials - artesanes dels seus habitants (petits tallers, fusteries, etc.).

Per reforçar aquesta tendència, caldrà reorientar l'actual sòl urbanitzable, encara no desenvolupat (vol dir, sense pla parcial aprovat definitivament), que l'actual destí es l'habitatge secundari, a d'altres usos generadors de riquesa o benestar social, com les activitats econòmiques, equipaments, hostalera i altres amb previsions similars.

També és evident la formació de continus urbans, a conseqüència dels creixement al llarg de les vies de comunicació, que fa necessari la creació dels mecanismes per evitar-ho. La Cerdanya te un sistema urbà que es caracteritza, precisament, per la seva dispersió nuclear, lligada a emplaçaments dependentes de les terres de cultiu i pastura; trencar aquesta estructura és eliminar una de les seves característiques urbanes més representativa. Per aquestes raons s'han de preveure separadors, allà a on encara sigui possible, per tal d'evitar el contacte entre les diferents extensions urbanes.

Pel que fa a les noves àrees especialitzades d'activitats econòmiques, com les possibles zones d'equipaments d'abast comarcal, la minsa població de la major part dels nuclis ceretans porta a concentrar-les en els nuclis polars de Puigcerdà i Bellver de Cerdanya, que per si sols concentren més del 60% de la població comarcal.

Tanmateix, això no té per què ser així i està en mans de cada municipi apostar més o menys fort per ofertar sòl per activitat econòmica. Igualment, les zones hoteleres podran distribuir-se per tots els nuclis de cada municipi.

Ara bé, l'aïllament històric i el fort sentiment localista dels nuclis menys poblats fa necessari assegurar la seva participació no només en la generació de riquesa de les noves àrees d'activitats econòmiques, ans també en la gestió dels equipaments comarcals.

A aquests efectes, el PDUC permet la creació de sectors discontinus respecte de les noves àrees d'activitats econòmiques de manera que pugui repartir-se de manera equitativa els beneficis i les càrregues de les actuacions; i recomana fórmules de consorci i/o mancomunitat per a la gestió pels grans equipaments.

Polítiques d'habitatge

Cal recordar que la satisfacció del dret a l'habitatge i les polítiques d'habitatge representen un interès supramunicipal i són de competència autonòmica; per altra banda, habitatge i urbanisme són àmbits competencials diferenciats, encara que un cop el problema de la vivenda assequible s'ha desplaçat al cost de compra del sòl, no poden solucionar-se de manera separada. Pel que fa a la política d'habitatge destinat a primera residència cal una aposta decidida pel foment de la rehabilitació del parc actual d'habitatge tradicional que, especialment en els petits nuclis, a vegades és obsolet i no reuneix condicions dignes d'habitabilitat; aquesta política pot evitar d'ensems el consum de més sòl urbà.

Sobre les normes definides pel PDUC, convé ressaltar l'article 1.9 de les Normes del Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC), sobre l'adequació del planejament urbanístic a l'ordenació territorial i supramunicipal, determina:

1. El planejament urbanístic vigent s'ha d'ajustar al PDUC i, en especial, a les determinacions específiques que s'estableixen als articles 3.2, 3.3, 3.4 i 3.5 (a desenvolupar en els municipis de Fontanals de Cerdanya, Ger, Prats i Sansor, Bellver de Cerdanya, i Alp). Les qualificacions que s'estableixen en el PDUC per al sòl no urbanitzable són d'aplicació directa.
2. El planejament urbanístic general que s'elabori o es revisi, els plans parcials de delimitació i les modificacions de planejament urbanístic vigent que augmentin el conjunt del sòl urbà més el sòl urbanitzable, s'adaptaran a les determinacions del PTPAPA i el PDUC.
3. Els plans d'ordenació urbanística municipal, o la revisió d'aquests han de contenir dins la Memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del Pla d'ordenació urbanística amb les determinacions del PTPAPA i el PDUC.
4. En l'elaboració de plans urbanístics municipals a què fa referència l'apartat 2, l'avanç de planejament que l'Ajuntament ha d'elaborar d'acord amb el que estableixen els articles 106 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme serà tramès al Programa de Planejament Territorial per tal que, prèviament a l'aprovació inicial, aquest pugui informar l'Ajuntament sobre la conformitat de l'avanç amb les disposicions del PTPAPA i el PDUC. Si l'informe no ha estat tramès en el termini d'un mes, es podrà continuar la tramitació del pla urbanístic
5. Cal també un informe del Programa de Planejament Territorial per a l'aprovació dels plans urbanístics municipals a què fa referència l'apartat 2. Aquest informe se sol·licitarà quan s'esdevingui l'aprovació inicial.
6. En cap cas, les modificacions de planejament urbanístic municipal no poden incrementar la superfície conjunta de sòl urbà i sòl urbanitzable en aquells nuclis i àrees urbanes on les possibilitats d'extensió previstes en el pla municipal excedeixin

de les que són admissibles en el marc de les estratègies de desenvolupament urbanístic establertes en el PTPAPA i el PDUC.

7. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'establir programes d'ajuda per a fomentar els processos d'adequació del planejament urbanístic i pot adoptar mesures per a promoure de manera específica aquelles adaptacions que siguin més necessàries pel grau de desajustament entre les determinacions del planejament urbanístic vigent i les propostes del PTPAPA i el PDUC.

B.2.3 EL PLA DIRECTOR DE LES ESTACIONS DE MUNTANYA 2006-2011 (PDEM)

El 2 de juny de l'any 2006 el Govern aprovà el Pla director de les estacions de muntanya 2006-2011 elaborat pels departaments de PTOP, Economia i Finances i Medi Ambient i Habitatge, amb la col.laboració de l'Institut Català de Finances i del Departament de Treball i Indústria.

L'ambit del Pla Director de les Estacions de Muntanya (en endavant PDEM) són les estacions de muntanya de Catalunya i els seus entorns territorials. Per aquesta raó s'han agrupat les estacions de muntanya per eixos de comunicació i per sistemes urbans o territorials, àmbit que coincideix amb els sistemes definits al Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran.

Els Sistemes definits al Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran són:

EIX OCCIDENTAL
- Sistema 1. Aran
- Sistema 2. Ribagorça

EIX DEL PALLARS
- Sistema 3. Pallars Jussà
- Sistema 4. Pallars Sobirà

EIX DEL SEGRE
- Sistema 5. Alt Urgell
- Sistema 6. Solsonès

EIX DEL LLOBREGAT
- Sistema 7. Cerdanya Central
- Sistema 8. Batllia de Bellver
- Sistema 9. Berguedà

EIX DEL TER
- Sistema 10. Ripollès

El PDEM té com a objectiu central recolzar el turisme de neu i aportar un marc d'actuació clar i estable per a tots els actors implicats, que millori la competitivitat del sector i asseguri la seva viabilitat i el seu paper com a motor econòmic de les comarques de muntanya.

Per a l'elaboració del PDEM s'ha partit de treballs i informacions valuoses ja elaborades. Especialment cal mencionar el Pla Estratègic del Turisme de la Neu elaborat per l'ACEM el 2004 i altres estudis com el referent al canvi climàtic i el seu impacte sobre Catalunya. En paral•lel es va visitar, entre novembre de 2004 i març de 2005, el conjunt d'estacions d'esquí (alpí i de fons) recollint i elaborant informacions corresponents a l'afluència de visitants, estat de les instal•lacions, projectes de futur i la situació econòmico-financera de cada cas.

El document s'estructura en tres grans apartats: el primer aborda les implicacions del sector des del punt de vista del marc territorial. En els dos següents, s'avalua la situació de les estacions d'esquí des d'una doble vessant: el marc socioeconòmic, com a motor econòmic; i el marc empresarial, com a negoci empresarial. L'avaluació, tot i que a nivell sectorial, intenta aportar unes directrius mínimes per a cada estació i destí.

L'objectiu central del PDEM es concreta en quatre estratègies principals:

a) Potenciar el paper motor de les estacions d'esquí.
b) Fomentar grups empresarials viables capaços de competir amb altres destins turístics.
c) Definir un marc regulador clar i eficient per al sector.
d) Aconseguir un ús compatible amb el territori: muntanya i vall.

Dins l'eix del Llobregat, el sistema 7 'Cerdanya Central', el PDEM indica:

> *"El sistema Cerdanya Central és un dels sistemes d'assentaments urbans de l'Alt Pirineu que defineix el Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran. Es tracta del sistema més septentrional de l'Eix del Llobregat i comprèn 11 municipis, tots ells de la part gironina de la comarca de la Cerdanya, amb una població total de 12.997 habitants, segons cens de 2004. Un 64,4% d'aquests habitants viuen a Puigcerdà, capital de la comarca i nucli capçalera del sistema en estudi.*
>
> *Geogràficament, la comarca queda definida per una gran plana, corresponent a la conca alta del riu Segre, envoltada de muntanyes de la serralada pirinenca. L'extensió total del sistema és de 25.800 Ha, de les quals un 42% es troben situades en sòl pla (amb menys d'un 20% de pendent).*
>
> *Puigcerdà s'ha desenvolupat com a ciutat principal de tota la comarca, mercès a la seva posició estratègica en el pas cap a França. Constitueix un nucli de població amb un fort impuls econòmic, on han conviscut tradicionalment de forma força encertada la població resident amb la segona residència de qualitat.*
>
> *A les restants poblacions de la plana ceretana, l'impuls del turisme, en especial després de l'obertura del Túnel del Cadí, -que va apropar significativament la comarca a Barcelona, -ha produït determinats excessos de segona residència amb el risc de convertir algunes de les poblacions en espais deserts durant bona part de la semana, amb proporcions de segona residència que arriben a superar el 80%.*
>
> *L'accés principal al sistema es produeix des del Sud, pel túnel del Cadí, amb la carretera E-9 (Eix del Llobregat). Passat el túnel, la xarxa viària es bifurca en el seu encreuament amb l'Eix Pirinenc, que segueix en direcció Oest cap a Bellver de Cerdanya i La Seu d'Urgell i, en direcció Est, cap a Puigcerdà.*

El sistema Cerdanya Central és un sistema fortament consolidat, que gaudeix d'una àmplia tradició turística, tant pel que fa a turisme vacacional de segona residència establert a la plana ceretana pels seus atractius paisatgístics, com turisme puntual, principalment en temporada d'esquí, lligat a les estacions de muntanya de la zona: Masella i La Molina d'esquí alpí, i Guils Fontanera d'esquí nòrdic. El conjunt ofereix altres atractius fortament consolidats, entre ells el golf, l'equitació, activitats aèries a l'aeròdrom de la Cerdanya, etc."

Es recullen quatre dominis esquiables, Masella, La Molina, Alp 2500 (es tracta del conjunt Masella-La Molina), i Guils Fontanera. Excepte el darrer els demés es troben total o parcialment al municipi d'Alp.

Respecte al domini esquiable de Masella el PDEM indica:

"És una estació d'esquí alpí de dimensió intermitja (més de 600 Ha), inaugurada l'any 1967. L'estació té actualment un doble accés: des del Túnel del Cadí i des de La Molina, pertanyent els terrenys de l'estació a quatre municipis de la zona (Alp, Das, Urús i Bagà).

L'estació de Masella constitueix un important destí pel turisme de neu d'un dia o de cap de setmana, degut a la seva proximitat i bona connexió amb Barcelona i al potencial de l'oferta, especialment si es té en compte l'amplitud del domini esquiable des que s'ha propiciat el forfet únic Masella-La Molina.

... L'evolució de l'estació de Masella hauria de contemplar necessàriament la redacció d'un Pla Director que tingués en compte, a més de les possibles ampliacions del domini esquiable i el funcionament conjunt amb l'estació de La Molina, altres aspectes que es consideren prioritaris:

- *Conveni amb l'Administració per derivar als estaments públics la conservació dels*
- *accessos a l'estació.*
- *Ampliació de les àrees d'aparcament.*
- *Ampliació dels edificis de serveis: millora dels actuals edificis de bar i cafeteria i*
- *dotació de dos nous edificis de serveis.*
- *Dotació d'un nou punt d'embassament d'aigua, per tal d'incrementar la superfície de*
- *pistes amb innivació artificial.*
- *Renovació dels remuntadors obsolets."*

Respecte al domini esquiable de La Molina el PDEM indica:

"Com succeeix en el cas de Masella, La Molina és, per ubicació i distància a les principals ciutats catalanes, una estació d'esquí de dia, amb gran afluència d'esquiadors de cap de setmana i fins i tot d'un sol dia d'esquí.

La Molina és una estació de dimensió mitjana-gran (1.200 Ha aproximadament), inaugurada l'any 1943. És per tant, juntament amb Vall de Núria, una de les més antigues de Catalunya.

L'estació disposa de tres accessos per carretera: des de Barcelona, pel Túnel del Cadí; des de Masella; i també des de Barcelona, per Vic i la Collada de Tosses.

L'estació disposa a més d'una via d'accés per ferrocarril, que és un dels principals factors que possibilita l'esquí de dia.

... Com segueix en el cas de Masella, el desenvolupament de l'estació de La Molina hauria de contemplar la redacció d'un Pla Director incloent:

- *Ordenació i ampliació de les àrees d'aparcament.*
- *Millora de la dotació de neu artificial.*
- *Renovació dels remuntadors i del parc de màquines trepitja-neu."*

Respecte el domini esquiable d'Alp 2500 el PDEM indica:

"Es coneix com Alp 2500 el domini esquiable que resulta de la unió de les dues estacions anteriors: Masella i La Molina.

En qualsevol cas, és evident que el futur d'aquestes estacions passa per la unió dels seus dominis, i seria convenient que els Plans Directors que es recomanar dur a terme a cadascuna d'elles poguessin convertir-se en un Pla Director conjunt d'Alp 2500."

B.3 OBJECTIUS I CRITERIS

Segons estableix l'article 59 de la LUC, sobre la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, els plans es formalitzen, entre altres, amb la memòria descriptiva i justificativa del pla, i, d'acord amb l'article 69 del Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la memòria s'ha de referir, entre d'altres, a l'anàlisi de les diverses alternatives contemplades, i la justificació i descripció del model d'ordenació elegit; segons es defineix a l'apartat 69.2.d).

B.3.1 Anàlisi de les diverses alternatives.

Durant la primera fase del desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya es va anar treballant sobre diferents models d'implantació urbanística. En aquell moment, el Pla plurimunicipal comprenia els 16 municipis de l'àmbit del Pla, entre els quals hi figurava el municipi d'Alp. En tot cas, el període que transcorre des de l'Avanç de Pla, en novembre de 2006 fins que l'Ajuntament d'Alp, a l'octubre de 2008 decideix tramitar un Pla d'ordenació urbanístic propi, es comú per a tots els municipis de la comarca que desenvolupaven el nou Pla urbanístic. En aquest sentit, podriem definir a grans trets quatre alternatives o models que van estructurar el model d'ordenació que finalment es va portar a l'Aprovació inicial, tant del Pla plurimunicipal de la Cerdanya com del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alp.

– Alternativa 1. Model urbanístic previst al planejament vigent.
El PICC dels municipis gironins de 1986 i les NNSSP dels municipis lleidatans de 1983.

  L'alternativa de continuar amb un planejament centrat quasi exclusivament en la política de sòl i en la dinàmica de provisió de reserva de sòl per al creixement no es compatible amb les noves polítiques de gestió urbanes i territorials dirigides a potenciar els motors econòmics de la comarca i a la reestructuració dels nuclis urbans, moltes vegades desproporcionadament febles davant creixements deslligats de segones residències.

  Aquell planejament general no està exhaurit, i encara disposa d'un potencial important, com hem apuntat en aquesta memòria, i el tractament d'aquell sòl no desenvolupat, sempre amb la perspectiva dels objectius generals del present Pla i del nou marc jurídic i urbanístic del que ens hem dotat, esdevé una qüestió essencial.

– Alternativa 2. Model urbanístic de potencialitats i mínims.
El document de Criteris i Objectius del POUPM del mes de Juliol de 2006.

  Una primera aproximació als objectius proposats pel present Pla ens porta a establir unes dinàmiques de creixement, esquemàtiques i genèriques, d'acord amb el nou marc jurídic i urbanístic, establint alhora un primer contacte amb els ajuntaments vinculats al Pla.

Després d'una sèrie de reunions i contactes amb tots els estaments públics de la comarca es defineix un primer document que fixa unes potencialitats fetes des del propi equip redactor del Pla com a resposta parcial a les demandes suggerides des dels diferents ajuntaments i en base a un treball de camp de llarga durada portat a terme des de l'Oficina del Pla de la Cerdanya, operativa a la mateixa comarca durant gairebé 1 any.

– Alternativa 3. Model urbanístic municipal heterogeneïtzador del Pla.
El document de Criteris i Objectius del POUPM del mes de Novembre de 2006.

Després un període de reflexió es va portar a terme una revisió del document de Criteris i Objectius presentat al mes de Juliol de 2006.

Es tracta d'un document en el qual es modifiquen els creixements proposats en base a un major coneixement de la realitat urbana i social dels nuclis, i front el qual, el document presentat es del tot reflexiu a les demandes proposades des dels diferents ajuntaments vinculats al Pla i que defineixen un model urbanístic del tot heterogeni a nivell territorial pel que fa a l'aplicació primerenca dels preceptes contemplats al document de Criteris i Objectius del mes de Novembre de 2006.

No obstant això, aquesta alternativa defineix unes primeres bases de treball per a la concreció dels nous creixements urbans i de les polítiques a seguir en la gestió del sòl urbà i no urbanitzable.

– Alternativa 4. Model urbanístic territorial homogeneïtzador del Pla.
Document de treball del POUPM del mes de Juliol de 2007.

Una vegada aportat el document genèric de Criteris i Objectius del mes de Novembre de 2006 es va continuar aprofundint en l'ordenació del creixements del diferents nuclis de l'àmbit del Pla, alhora que es van incorporar documents de planejament d'abast territorial com ara el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA) i el Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC).

El document aportat al mes de juliol de 2007 bàsicament es pot entendre com un creuament de les alternatives 3 i 4, per tal de tractar de reconduir el model urbanístic heterogeni que suposava l'alternativa 3, més influenciada per les demandes generades des dels ajuntaments, cap a criteris territorials que homogeneïtzessin la proposta del present Pla, significant un punt de sortida sòlid i definitiu per a l'ordenació del sòl urbanitzable i del sòl no urbanitzable.

B.3.2 Els objectius i criteris generals del POUM. Mancances i potencials.

El present Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alp tracta de reconduir el procés urbanístic del municipi, a partir de l'anàlisi i valoració del resultat del planejament general dels anys 80 i del seu desenvolupament posterior.

No es parteix de zero. Alp, com a polaritat urbana dins la Cerdanya ha disposat d'un Pla d'ordenació (El PICC dels municipis pertanyents a la demarcació de Girona), redactat els anys 80, que ha permès, amb encerts i amb errades, desenvolupar una política urbanística relativament continguda, en general.

L'objectiu és analitzar aquell planejament (i les modificacions quan s'hi han anat efectuant fins avui) i relacionar-lo amb la realitat construïda, per tal d'elaborar la nova política urbanística.

Aquell planejament general no està exhaurit, i encara disposa d'un potencial important, com es veurà amb l'anàlisi quantitativa que acompanya aquest text. Per tant, el tractament d'aquell sòl no desenvolupat, sempre amb la perspectiva dels objectius del present Pla i del nou marc jurídic i urbanístic del que ens hem dotat, esdevé una qüestió essencial.

Un segon objectiu seria el d'assumir funcions de planejament estratègic, tractant de potenciar els aspectes dinàmics del planejament, i no únicament el seu vessant regulador

La crítica més important que es pot fer al planejament general vigent (d'altra banda força general a la seva època) és el fet d'haver-se centrat quasi exclusivament en la política de sòl, i més concretament en la provisió o reserva de sòl per al creixement. La manca d'una política de gestió urbanística a la mesura del territori de la Cerdanya en general i d'Alp en particular, la nul·la incidència en els motors econòmics de la comarca (que, sense sobreestimar-lo, l'urbanisme pot potenciar, o al menys possibilitar), i també la mínima atenció en la reestructuració dels nuclis urbans, en la seva vida cívica, en les transformacions urbanes necessàries per a consolidar els diferents nuclis urbans desproporcionadament febles davant creixements deslligats de residència infreqüent de superiors dimensions.

Avui, el planejament, d'acord amb el marc normatiu vigent, ja està obligat a assumir la totalitat d'aquests papers, però nosaltres creiem que un pla com aquest, en un territori tan complex com el d'Alp, amb la necessitat de redefinir els seus motors econòmics i amb un planejament territorial aprovat definitivament, hauria d'assumir la responsabilitat de constituir-se també en un revulsiu, al menys en la mesura en que la definició de les polítiques urbanístiques locals així ho requereixi.

B.3.3 Descripció dels objectius bàsics. Les polítiques específiques del POUM.

Es podrien estructurar els objectius del present Pla a través de la següent diagnosi:

a) Desacceleració del creixement.

El ritme de creixement d'Alp, dins del context de la Cerdanya durant els darrers 20 anys ha estat molt intens. Ho és especialment el ritme dels darrers 7 anys, en els quals s'ha edificat gairebé el 70% del total contemplat al planejament vigent.

És insostenible, primerament, perquè solament el 17% de les noves edificacions han sigut per a residència permanent. La resta tenen una ocupació mínima durant l'any, contribuint de manera nul·la a l'estructuració social del municipi i la comarca i a la seva activitat econòmica general.

Perquè el manteniment d'aquest ritme de creixement és incompatible amb la preservació de les condicions paisatgístiques que han estat a la base, precisament, d'aquest desenvolupament.
La potencialitat del planejament és encara molt alta, especialment si el Pla facilita les mesures per al desenvolupament del sòl urbà i urbanitzable encara vacant, de manera molt important als nuclis de La Molina i Masella.

La introducció de noves àrees de desenvolupament està limitada per les directrius del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPA) i Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC), però, a més, ha de ser servidora de les noves polítiques urbanes, ha d'estar orientada a l'estructuració dels nuclis, la diversificació tipològica i d'usos, el re-equipament i, finalment, estar emmarcada en una estratègia de desacceleració del creixement que tingui en el seu horitzó (tot i que llunyà) la consolidació de la taca urbana existent.

b) Estructuració dels nuclis urbans.

Les característiques del planejament general, i especialment la dinàmica de creixement que ha sofert el municipi, han fet que els esforços es centressin especialment en el creixement en el sòl urbanitzable, sobre tot al nucli urbà d'Alp, deixant de banda la intervenció en el sòl urbà consolidat, de gestió més difícil, als nuclis de La Molina i Masella.

Les conseqüències d'això han estat, en primer lloc, la presència, encara, de molt sòl urbà no desenvolupat a La Molina i Masella, tant en sòl d'actuació directa i menys en sòl d'actuació poligonal.

En segon lloc, la manca d'una estructura urbana clara i funcional en els nuclis amb més superfície de sòl urbà pendent de construir, com es el cas dels nuclis de La Molina i Masella i no tant al nucli d'Alp, a on s'han fet millores estratègiques de reequipament del seu centre urbà.

Per tant, l'estructuració dels nuclis, utilitzant precisament els espais encara vacants o necessitats d'una renovació o rehabilitació generalitzada, esdevé objectiu essencial del Pla.

c) Desenvolupament poligonal del sòl urbà.

L'actuació poligonal és un dels pilars del Pla. En aquest sentit, el planejament general vigent ha estat molt irregular en aquesta matèria.

El polígon (de gestió: PAU o de d'ordenació: PMU) és l'eina que permet desencallar i desenvolupar amb garanties aquests espais, i a la vegada obtenir els sòls de cessió que tradicionalment han estat obviats per la gestió municipal. En tot cas, d'acord amb el planejament territorial (PTPAPA-PDUC) aprovat definitivament s'estableix l'obligatorietat del desenvolupament amb Plans de millora dels àmbits de Font Moreu a La Molina i de gran part del sòl de Masella i amb polígons d'actuació, i que el POUM recull i justifica convenientment en la present Memòria i a les Normes urbanístiques d'aquest Pla.

B.3.3.1 Criteris generals de desenvolupament del sol urbanitzable.

a) Adaptació a les característiques topogràfiques del terreny.

Les extremes condicions topogràfiques de gran part dels sòls urbanitzables, conjuntament amb la anivellació forçada dels espais comuns produeixen greus problemes d'adaptació, en forma de murs de gran alçada, agreujats per la utilització de materials de difícil integració com rocalles, etc.
En les Normes urbanístiques es regula de manera estricta els moviments de terres, amb la limitació de l'alçada dels murs, el pendent dels talussos, i altres mesures d'integració topogràfica dels elements construïts.

b) Adaptació de la ordenació a les traces de camins, recs i sèquies. Establir mecanismes de protecció d'aquest tipus d'elements.

El manteniment de la unitat de terreny definit pel bocatge permet la protecció del conjunt d'elements que el defineixen. El POUM identificarà aquests elements per a protegir-los.
La regulació del sòl no urbanitzable queda detallada al Títol VIII de les Normes urbanístiques del Pla.

c) Protecció de la plantació de Bocatge.

La vegetació del bocatge constitueix el seu element més visible i ha de ser objecte de protecció específica com a veritable xarxa de connectors ecològics. Aquests elements queden regulats al Títol VIII de les Normes urbanístiques del Pla.

d) Ocupació de parcel·les rústiques complertes.

En general, el POUM estableix l'objectiu de qualificar unitats parcel·làries completes (per tal de mantenir l'estructura del bocatge), ajustant les cessions en funció d'això.
Vincular les cessions de sòl per a nous espais lliures o equipaments a la política de protecció d'elements naturals, introduint la figura del verd de tancament (tancament del creixement o separador de nuclis).
Les condicions generals de la urbanització del sòl urbanitzable queden regulats al Títol VII de les Normes urbanístiques del Pla.

e) Criteris bàsics de l'ordenació urbanística.

El POUM no preveu cap creació de nous nuclis o assentaments urbans dins del territori municipal d'Alp, o segregats dels tres nuclis urbans existents. En tot cas, el model urbanístic desenvolupat pel POUM té per objecte establir, amb criteris integradors i de

consolidació de la taca urbana, l'extensió dels nuclis urbans existents i l'estructuració dels seus perímetres urbans.

El POUM limita l'impacte visual de les construccions en el sòl urbanitzable d'acord amb criteris de respecte i d'impacte ambiental front a l'entorn urbà consolidat i natural. En aquest cas, el Pla limita i condiciona l'alçada de les edificacions pel que fa a les volumetries dels edificis aïllats de plurihabitatge.

El POUM contempla la necessitat de restringir al màxim l'obertura de nous vials que no siguin estratègics per al desenvolupament de l'estructura urbana dels tres nuclis. Pel que fa als nous creixements, la vialitat proposada s'ha definit establint criteris de racionalitat pel que fa als recorreguts i a la seva estructuració amb la xarxa viària existent, tot i adaptar-se a les traces del territori, tal com l'estructura percel·laria, elements naturals de protecció del sòl no urbanitzable i estructures de camins.

f) Diversificació tipològica.

El POUM ha potenciat la implantació de tipologies de mitja densitat en detriment d'altres tipologies de baixa densitat i gran consum de sòl, que possibiliten la vertebració dels nuclis urbans, l'habitatge permanent i, en el seu cas, l'habitatge protegit. En aquest sentit, no es preveu dins dels nous creixements del sòl urbanitzable teixits residencials extensius de baixa densitat, apostant per un model residencial compacte i per l'alliberament de sòl per a sistemes locals als àmbits més sensibles, com en els límits amb el sòl no urbanitzable o en els espais més densificats dels nuclis.

g) Criteris d'urbanització.

El POUM estableix criteris pel que fa a la urbanització dins dels nous creixements previstos al Pla, que en tot cas hauran d'assolir una correcta adequació al medi. En aquest sentit, al Títol VII de les Normes urbanístiques es regulen les condicions de la urbanització següents:

- Estalvi i reutilització de l'aigua en els espais públics.
- Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques de l'espai públic.
- La gestió dels materials i residus generats durant el procés urbanitzador.
- La vialitat.
- Els valors ambientals dels diferents espais públics
- Altres mesures de sostenibilitat ambiental.

Com a reflexió, cal destacar alguns dels models d'implantació residencial fetes durant els anys 50 i 60 en diverses zones del municipi i d'altres poblacions de la comarca que encara conserven, en bona mida, criteris funcionals que podrien servir d'exemple per als nous desenvolupaments.

h) Diversificació dels usos.

Tal i com estableix el planejament territorial vigent el POUM inclou dins dels seus objectius estratègics la implantació de nous usos alternatius al ús d'habitatge tant al sòl urbà com al sòl urbanitzable. En aquest sentit cobra vital importància l'ús hoteler a generador d'activitat econòmica vinculada al sector turístic, reduint progressivament el pes que l'ús d'habitatge ha tingut al llarg de les dues darreres dècades en favor de la consolidació del model de segones residències. Paral·lela a aquesta reflexió, el POUM també recull les observacions del planejament territorial vigent pel que fa a la diversificació de l'activitat

local del municipi massa dependent, en aquest moment, de l'estacionalització de l'oferta vinculada al turisme de la neu. El POUM en aquest sentit incorpora nous plantejaments pel que fa als nous usos dins del sòl urbà i urbanitzable. Alguns dels exemples d'usos podrien ésser els següents:

- Hoteler, i hoteler en condomini en els nous sectors de desenvolupament en sòl urbà i urbanitzable.
- Centres hotelers especialitzats en àrees estratègiques de La Molina i Masella.
- Permetre l'ús d'apart-hotel en gran part del sòl urbà existent.
- Permetre l'ús comercial i restauració en aquelles zones adequades del sòl urbà.
- Potenciar els usos esportius desestacionalitzats i del lleure.
- Implantar noves àrees d'activitat logística supramunicipal, com ara centres de recerca tecnològica.

i) Política d'habitatge protegit.

- **Noves tipologies aptes per a l'habitatge protegit.**

  Una de las reflexions sorgides durant el procés de redacció del POUPM de la Cerdanya va ésser la de com definir la tipologia dels habitatges de protecció generats pels nous desenvolupaments en uns nuclis caracteritzats per tipologies rurals adaptades als centres consolidats, com és el cas de la unitat tipológica ceretana, i de baixa densitat en els límits urbans.
  El marc legal urbanístic vigent determina la reserva d'habitatge protegit en tots els nous creixements poligonals tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable. En aquest sentit es va apostar per una solució que integrés al màxim possible el sostre protegit dins dels diferents nuclis sense que en cap moment signifiquessin un greu perjudici per a la identitat dels diferents nuclis urbans. En el sòl urbà i urbanitzable passava per doblar la densitat màxima d'habitatges en relació a la mida de la superfície mínima que determinava la seva qualificació urbanística. Bàsicament el que contemplava aquesta possibilitat era que es poguessin fer 2 habitatges protegits amb el sostre construït d'un habitatge lliure i integrar al màxim tipològicament aquest tipus d'habitatge als teixits urbans tradicionals preexistents, mantenint, en el cas d'operacions dins del sòl urbà, l'aspecte exterior de les edificacions, i no apareguessin tipologies urbanes alienes a la realitat cerdana.

  En el cas particular d'Alp, el model de creixement basat en l'edificació de plurihabitatge compacte afavoreix la correcta implantació del sostre provinent de la reserva d'habitatge protegit, amb ratios que varien entre els 80 i els 120 m2 de sostre/habitatge.

- **Criteris de localització: no segregació, reforç dels centres urbans.**

  Un dels problemes urbans de la Cerdanya en general és la disgregació del model urbà, la seva invertebració. En aquest sentit, l'habitatge protegit no es pot convertir en un altre element de dispersió. Al contrari, aquest tipus d'habitatge ha de ser un element relligador, molt urbà, integrador al qual la població més jove de la comarca en tingui accés i serveixi per consolidar una població permanent durant tot l'any. En aquest sentit, el POUM d'Alp amb el seu criteri del model urbanístic afavoreix un tipus d'habitatge de densitat mitja,

que respectuós amb l'entorn, pugui ésser aplicat de manera eficient a l'estructura urbana dels diferents nuclis urbans del municipi.

- Habitatges dotacionals: pla d'equipaments municipal.

  A mig camí entre la reflexió sobre l'habitatge protegit i sobre la política d'equipaments comunitaris, es troba el relatiu als habitatges dotacionals. Caldrà que del POUM se'n derivi un Pla d'equipaments comunitaris, dins del qual es concreti la política d'habitatges dotacionals.

j) Intervenció en el sòl urbà consolidat. Protecció vigent del patrimoni.

Al PICC es va incloure un catàleg d'edificis i elements on s'establien alguns criteris generals i es llistava els edificis i elements protegits dels municipis de l'àmbit del Pla.

Pel que feia al municipi d'Alp, la llista la componien els següents elements a protegir:

- Font: Sant Isidre d'Alp.
- Dolmen de La Molina.

La tramitació del POUM d'Alp per a la seva aprovació inicial incorpora el Catàleg de béns a protegir. Aquest catàleg recull aquells béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic a conservar i preservar de la seva degradació segons els seus nivells de protecció. Respecte al catàleg recollit al PICC, el present POUM amplia i incideix en la protecció del patrimoni edificat principalment del nucli d'Alp, i en els seus elements identitaris com ho puguin ésser els portals o façanes de les unitats tipológiques ceretanes, del patrimoni residencial burgués de començament de segle ja en les afores del nucli i els millors exemples d'arquitectura moderna catalana que es va fer als anys 50 i 60 al municipi. El POUM també cataloga les fonts i elements d'obra civil.

k) Mobilitat interior: rodada, vianants, aparcament.

Un dels objectius bàsics del model de creixement urbanístic al municipi d'Alp ha estat la de resoldre el conflicte existent entre la dependència al vehicle i la manca estructural de places d'aparcament públic. L'elevada motorització de la seva població de dret i l'estacional obliga a fer importants reserves per aparcaments en els nous sectors de desenvolupament, ja sigui en sòl urbà com en sòl urbanitzable. De manera especial als nuclis de La Molina i Masella a on la infraestructura de les instal·lacions de la neu obliguen fer reserves importants de sòl. En aquest sentit, el POUM recull les demandes de l'Ajuntament pel que fa a la mobilitat interior en aquests nuclis i entre ells amb la millora dels telecadires com a veritable transport eficient de masses. Sense dubte, la vinculació del desenvolupament sectorial a la millora simultània d'aquesta infraestructura logística ha sigut un dels encerts del Pla, ja que obliga a reinvertir els beneficis obtinguts dels aprofitaments del sòl en la activitat econòmica principal del municipi.

B.3.3.2 Criteris generals d'implantació d'activitats econòmiques locals.

a) La implantació d'àrees d'activitat local.

- Activitats agrupades en recintes únics envoltades de SNU.

  Durant la fase de redacció del POUPM de la Cerdanya, en el que encara hi figurava el municipi d'Alp, es va portar a terme una reflexió entorn a com

s'hauria d'incorporar, dins de les noves àrees d'activitat local, les edificacions d'ús industrial, i evitar l'aparició de petits polígons disgregats dels nuclis urbans i que signifiquessin un fort impacte visual i ambiental per a la comarca.

En aquest sentit, el POUM d'Alp recull tots els condicionants desenvolupats a l'àmbit del Pla plurimunicipal per que fa a la localització d'aquestes àrees i a la seva integració tipològica a la realitat construïda de la Cerdanya. Pel que fa al nucli urbà d'Alp, es plantegen dos sectors d'activitat econòmica dins de l'estratègia de consolidació del municipi com a polaritat funcional dins la comarca. A l'est del nucli, i provinent del planejament derivat s'ha delimitat un sector de sòl urbanitzable amb petites naus industrials vinculades a la xarxa bàsica territorial, mentre que a la banda oest del nucli s'ha delimitat un nou centre direccional amb terciari i activitats complementàries i també vinculat a la xarxa bàsica territorial que constitueix la E-9. En tots dos casos, els sectors es vinculen amb el sòl urbà existent i no constitueixin cap disgregació de la taca urbana.

b) Granges agrícoles i ramaderes.

Les edificacions amb ús agrícola o ramader del municipi d'Alp, queden regulats a les Normes urbanístiques del Pla. En tot cas, el POUM preveu actuacions encaminades a la millora paisatgística de les instal·lacions existents, i la previsió de trasllat d'aquelles que es considerin inadequades al medi.

c) Comerç.

Pel que fa al desplegament d'activitats econòmiques vinculades a l'ús comercial, el POUM preveu la seva incorporació dins del sòl urbà i del sòl urbanitzable amb l'objectiu de permetre l'aprofitament d'aquelles plantes baixes que així ho permetin per tal de potenciar una xarxa d'establiments comercials de grau petit i mitjà. Pel que fa al nou sector de sòl urbanitzable situat a l'oest del nucli i previst com a centre direccional i de terciari, es preveu el desenvolupament de grans establiments comercials, donada la seva posició estratègica dins la xarxa estructural territorial i a la manca d'aquest tipus d'establiment fora de l'àmbit municipal de Puigcerdà.

d) Allotjaments turístics.

La reflexió feta pel propi Ajuntament d'Alp, d'acord amb les determinacions establertes al planejament territorial vigent, pel que fa a la inclusió de l'ús hoteler en detriment del model estacional de segones residències, ha quedat recollida a les Normes urbanístiques del Pla en l'articulat relatiu als usos específics i dins de les condicions d'ús de cadascuna de les qualificacions del sòl urbà i categories de sòl de desenvolupament del sòl urbanitzable.
Això vol dir que es permet la compatibilitat d'aquest ús amb el ús d'habitatge amb el fi de poder desestacionalitzar una oferta excessivament depenent de l'oci de la neu i fer-la extensiva a bona part de l'any amb una important oferta hotelera.
En aquest sentit, una de les novetats del Pla ha estat la de permetre, dins de l'ús hoteler dels nous creixements, que una part equivalent del seu sostre total sigui destinat a ús hoteler en règim de condomini.

A banda d'això, es proposen diversos sectors amb un ús principal hoteler sense cap reserva per a desenvolupament residencial. Es per això que el present POUM aposta per un canvi

de les dinàmiques de les dues darreres dècades basades en creixements d'habitatges, fixant-se com a meta convertir el municipi d'Alp en un punt estratègic nacional del turisme desestacionalitzat.

Pel que fa als càmpings i altres establiments similars per a l'allotjament temporal, aquest Pla no compta ni preveu cap nova instal·lació dins del seu terme.

El condicionament dels refugis i altres establiments de muntanya del municipi d'Alp quedaran regulats dins la seva normativa sectorial i urbanística vigent.

e) Serveis tècnics locals:

En tot cas, el POUM vetlla per la correcta implantació de tots aquells serveis tècnics i ambientals existents i previstos, com ara dipòsits, EDAR, estacions transformadores,... dins del sòl no urbanitzable del municipi. En aquest cas, el POUM dins les seves Normes urbanístiques recull les especificacions per a cadascuna d'aquest tipus d'infraestructura.

f) Infraestructures:

El POUM preveu, al marge de les determinacions establertes pel planejament territorial vigent, el tractament respectuós front l'entorn urbà i natural de l'impacte que pugui ocasionar el desenvolupament de les actuacions en matèria d'infraestructura viària a l'àmbit del terme municipal d'Alp.
En aquest cas, el POUM estableix als nous sectors de desenvolupament les corresponents reserves de sòl derivades de la servitud de les carreteres de la xarxa territorial al seu pas pel nucli urbà d'Alp. En aquest sentit, el POUM ja preveu que bona part del sòl destinat a espais lliures es localitzin al llarg del recorregut d'aquesta via estructurant com a coixí vegetal.
Al pas pel nucli d'Alp, només es preveu la variant de ponent, mentre que la que llevant, com així ho han demanat expressament els municipis d'Alp i Fontanals de Cerdanya, quedi suprimida.
El POUM també preveu la construcció de rotondes, una de les quals ja està executada, a l'accés de llevant al nucli, dins del projecte desenvolupat pel Ministeri de Foment en el traçat del Túnel de la Tossa al seu pas pel nucli d'Alp.

Pel que fa a la xarxa comarcal de carreteres, es preveu l'adequació de la secció i dels traçats a la realitat morfològica del lloc, prioritzant el menor impacte paisatgístic possible sobre l'entorn.

Pel que fa a la modernització de la línia de ferrocarril, es preveu el desdoblament en tot el seu recorregut fins a Vic i la millora i adequació de les estacions de La Molina i d'Alp-Fontanals.

g) Transport públic.

Pel que fa al transport públic de passatgers, el POUM en base a l'estudi de mobilitat generada, recull una sèrie de aspectes a considerar en aquest sentit.

h) Xarxes de serveis.

Pel que fa a les xarxes urbanes de serveis, el POUM al seu informe d'infraestructures recull les dades existents i les que es deriven dels nous creixements, incidint en el fet que cal ajustar aquestes instal·lacions al nou horitzó urbanístic i sectorial vigent pel que fa a la sostenibilitat i al respecte mediambiental. En tot cas, el POUM preveu que l'abastament

que es derivi dels nous creixements urbans podrà ésser assumit per les diferents empreses licitadores amb la inversió necessària.

- Sanejament.

  Alp té instal·lades 4 EDARs que donen servei al municipi. Una a Alp, una a la Mesella i dues a la Molina, una d'elles al nucli urbà i l'altre a l'estació d'esquí. La gestió de les aigües residuals es fa per mitjà d'un tractament biològic, i estan dissenyades per un cabal de 300 m3/dia, i una població equivalent de 1.250 habitants, excepte la que dona servei al nucli urbà d'Alp que està dissenyada per un cabal de 2.000 m3/dia, el que equival a una població de 8.333 habitants.

- Electricitat.

  El Pla d'Energia de Catalunya previst pel 2006-2015 contempla la creació d'una subestació d'evacuació de règim especial de 110 kV d'Adrall a Cerdanya per el període 2008 – 2011. Per aquest mateix període, també contempla l'ampliació de la subestació de Cercs.

- Gas.

  Pel què fa al gas natural, actualment no es disposa de xarxes de gasoductes, i per tant, no hi ha subministrament. Tot hi així, el Pla d'energia de Catalunya preveu la implantació d'una planta distribuïdora alimentada amb GNL a Puigcerdà en el marc de les actuacions més significatives que es duran a terme en l'horitzó de l'any 2015.

B.3.3.3 Criteris de regulació normativa de l'edificació i la urbanització.

a) Criteris d'edificació.

Pel que fa als criteris establerts pel POUM a l'àmbit de l'edificació, aquest queden fixats a les Normes urbanístiques.

De manera general, dins del sòl urbà es manté a grans trets les especificacions normatives que ja s'havien establert el PICC, mentre que en el sòl urbanitzable s'estableixen nous criteris de sostenibilitat, i de respecte ambiental front l'entorn consolidat del municipi.
En tot cas, es té especial cura en l'adaptació de l'edificació a les característiques topogràfiques del terreny, en l'ús de volumetries senzilles i ben adaptades al territori, l'adequació de les alçades de les edificacions, etc. De manera més específica, el POUM incorpora noves especificacions pel que fa a l'estètica i acabats de les noves edificacions, per tal de evitar al màxim l'aparició d'elements que desvirtuïn el fràgil patrimoni urbà, sobre tot en la trama consolidada del nucli urbà d'Alp. En aquest sentit, la geometria de les cobertes, les relacions entre buits i ple a les façanes, els materials de façana i coberta, i els colors dels paraments tenen un paper fonamental a l'hora de preservar i potenciar la identitat del patrimoni construït de la comarca i per descomptat del municipi d Alp.

B.3.4 Justificacions al compliment del planejament territorial vigent.

El Consell Comarcal de la Cerdanya, actuant per delegació dels 16 municipis que formaven, en un inici, l'àmbit del Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal (POUPM) de la Cerdanya, va encarregar els treballs de redacció d'aquest Pla d'urbanisme en data 14 d'octubre de 2005. En el moment d'iniciar la participació ciutadana el POUPM encara es trobava en una fase inicial.

La segregació posterior del POUPM, al llarg de l'any 2008, dels municipis d'Alp, Bellver de Cerdanya i de Llívia, no modifiquen els criteris d'ordenació generals comuns a la totalitat dels municipis.

L'acord de govern GOV/78/2006, de 25 de juliol, aprovà definitivament el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran (en endavant PTPAPA), elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial a través del Programa de Planejament Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

El PTPAPA preveu l'elaboració de Plans Directors Urbanístics (PDU) específics d'abast comarcal ateses les característiques socio-econòmiques, culturals i paisatgístiques d'aquest territori, entre ells el de la Cerdanya, per puntualitzar, concretar i acotar la dimensió comarcal de les propostes del PTPAPA, difícilment abordables des de l'escala del planejament superior, aportant directrius i mesures d'aplicació a les revisions dels planejaments vigents als municipis de la comarca, i en aquest cas al POUPM de la Cerdanya avançat en aquest document.

L'1 d'agost de 2008, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprovà definitivament el Pla director urbanístic de la Cerdanya, formulat per la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques amb el concurs de la Universitat Politècnica de Catalunya i tramitat per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

De manera particular, la present Memòria descriptiva recull i justifica els preceptes generals i específics que el planejament de rang superior determina per a l'àmbit de la Cerdanya en general i del municipi d'Alp en particular:

B.3.4.1 Criteris generals del PTPAPA-PDUC per al municipi d'Alp.

El PTPAPA dirigeix una part important de la seva regulació a fixar per una banda les estratègies urbanes que han de condicionar als nous creixements urbans, i per altra a la regulació del sòl no urbanitzable que ha de possibilitar la protecció efectiva del medi natural. Pel que fa al PDUC, planejament subsidiari del PTPAPA, a les seves Normes urbanístiques regula normativament allò que fixaven les estratègies del PTPAPA i per altre manté i restringeix la zonificació del sòl no urbanitzable prevista al PTPAPA.

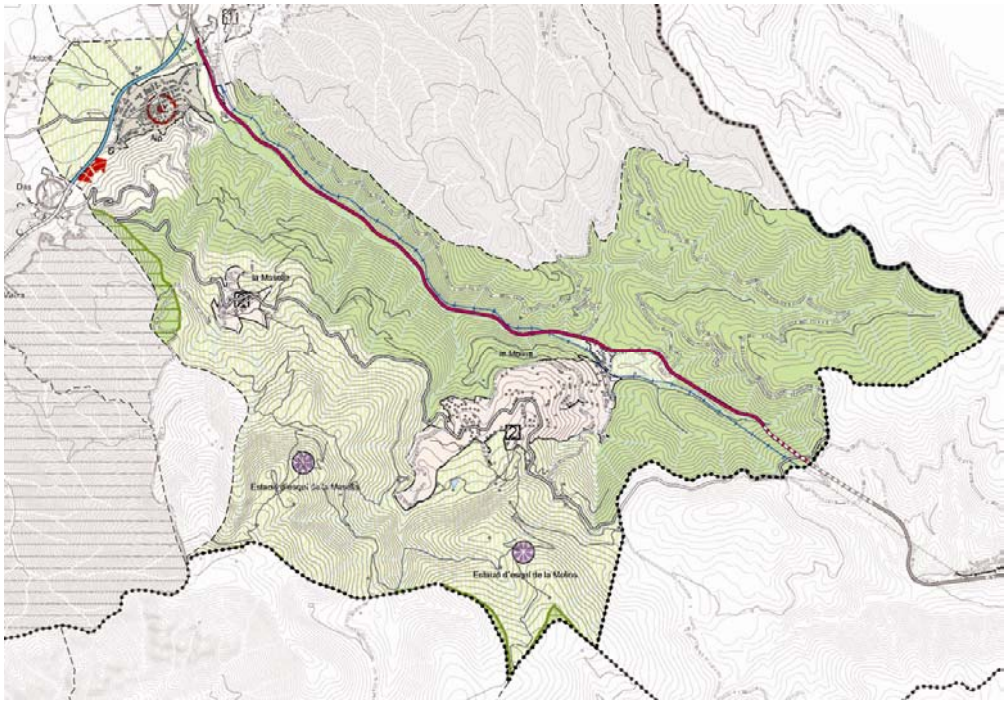


Figura. Assentaments urbans. Municipi d'Alp. Font: PTPAPA.

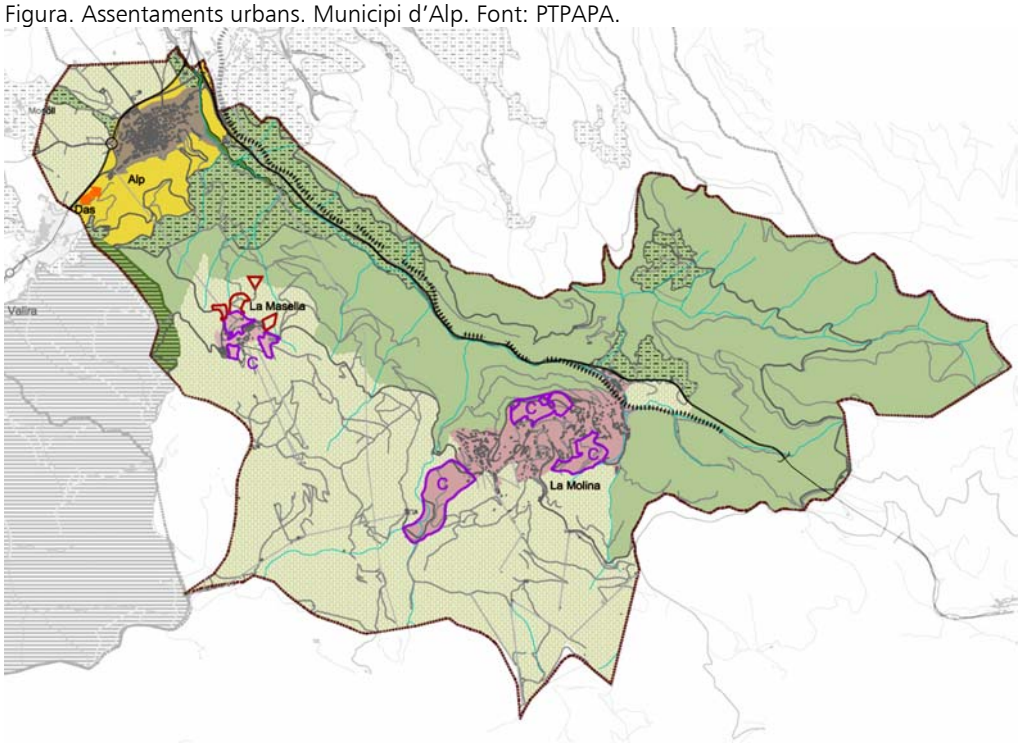


Figura. Ordenació. Municipi d'Alp Font: PDUC

B.3.4.2 Criteris d'ordenació per als nous creixements urbans.

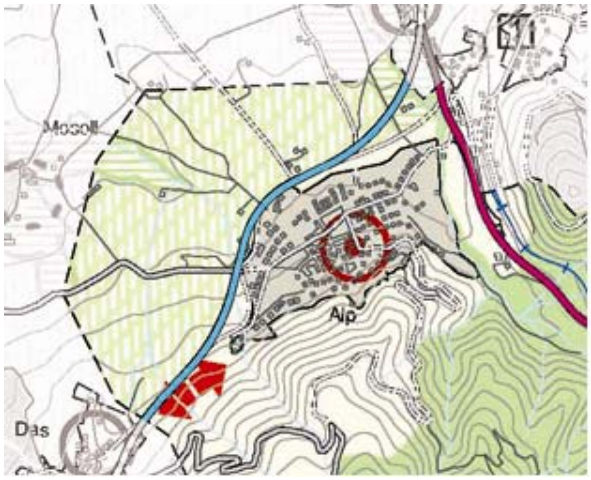
El PTPAPA assignà al municipi d'Alp diverses estratègies de creixement als nuclis d'Alp, La Molina i Masella:

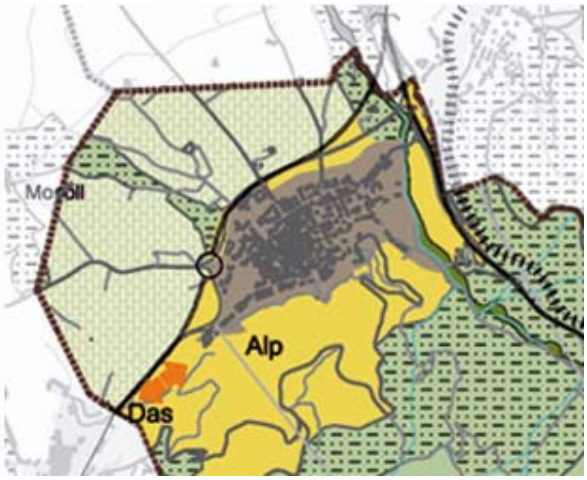
Alp: creixement moderat.

La Molina: estratègia de consolidació del sòl urbà i urbanitzable.

Masella: estratègia de consolidació del sòl urbà i urbanitzable.

A. Alp: D'una banda, el PTPAPA assigna al nucli urbà d'Alp una estratègia de creixement moderat que no s'ajusta a la seva realitat econòmica i social dins de la comarca com a veritable polaritat funcional a nivell de municipis com Bellver de Cerdanya o Llívia. En aquest cas, el PTPAPA determina per al nucli d'Alp una estratègia de creixement similar a la dels nuclis dels municipis secundaris de la Cerdanya, tot i ser el tercer municipi amb major nombre d'habitants de la Cerdanya (1.576 a l'any 2007) darrere Puigcerdà i Bellver de Cerdanya i triplicant aproximadament en nombre la població de Montellà i Martinet, municipi més poblat de l'àmbit del Pla plurimunicipal.





Figures. Estratègia al nucli urbà d'Alp. Font: PTPAPA-PDUC

Per la seva banda, el PDUC estableix que, segons l'article 3.12-13, l'extensió màxima orientativa que el POUM podrà establir al nucli d'Alp, assimilat a l'estratègia de creixement moderat, vindrà de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

Creixement Moderat	E: (30/100)*A*f
Creixement Mitjà	E: (60/100)*A

E: Superfície de l'extensió urbana admissible en Ha.
A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent en Ha. (SUC i sòls urbanitzats)
f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió. S'ha d'aplicar a les superfícies de càlculs iguals o inferiors a 50 Ha
f:1 si A>=51 Ha
f:2,43 si A<=4 Ha

Segons aplicació de la formula per determinar l'extensió màxima admissible al nucli urbà d'Alp segons l'estratègia de **creixement moderat** que li aplica el PTPAPA tindríem la següent superfície::

Alp (Creixement moderat)

A= 53,899 Ha
f= 1,000
E: (30/100)*A*f= 16,1698 Ha de creixement màxim admissible segons hipòtesi de creixement moderat PTPAPA
4,0424 (25% d'increment de 16,1698 per a activitat industrial)
20,2122 Ha de creixement màxim admissible a Alp segons PTPAPA

30,9291 Ha de creixement previst pel POUM al nucli d'Alp.

20,1196<30,9291 Ha. No compleix

Amb una hipòtesi més aproximada a la realitat socio-econòmica del municipi com ho fos la vinculada a l'estratègia de **creixement mitjà** tindríem:

Alp (Hipòtesi amb creixement mitjà)

A= 53,899 Ha

E: (60/100)*A= 32,3394 Ha de creixement màxim admissible segons hipòtesi de creixement mitjà PTPAPA
8,0849 (25% d'increment de 32,3394 per a activitat industrial)
40,4243 Ha de creixement màxim admissible a Alp segons PTPAPA

30,9291 Ha de creixement previst pel POUM al nucli d'Alp.

40,2392>30,9291 Ha. Compleix

Com es pot apreciar als càlculs de creixements mitjà establerts al PDUC, la previsió feta des de l'Ajuntament i per l'equip redactor del Pla s'aproxima més a la realitat i necessitats futures del municipi, com a veritable polaritat funcional de la comarca, a nivell de l'estratègia marcada pel PTPAPA al municipi de Llívia.

En aquest sentit els nous creixements proposats al nucli d'Alp s'ajusten també a les determinacions fetes pel planejament territorial vigent en quant a la implantació de nous usos que redueixin la dependència al monocultiu desproporcionat de segones residències. Gairebé tots els sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial plantegen models urbans compactes basats en un model d'edificació plurifamiliar aïllada adaptada a l'entorn urbà i natural, fent més viable el complex procés d'adaptació de les reserves d'habitatge protegit que a altres tipologies de baixa densitat.

D'altra banda, dins d'aquest sectors es contempla la possibilitat de permetre l'ús hoteler com activitat econòmica compatible amb l'ús d'habitatge i que permetria dotar al municipi d'eines fonamentals per a la desestacionalització de l'oferta, basada fins al moment, en gran part, a les activitats associades a la neu. En aquest sentit, l'oferta hotelera que es planteja dins dels nous creixements del nucli urbà d'Alp busca convertir-se en el punt de referència de l'allotjament temporal de qualitat de la comarca.

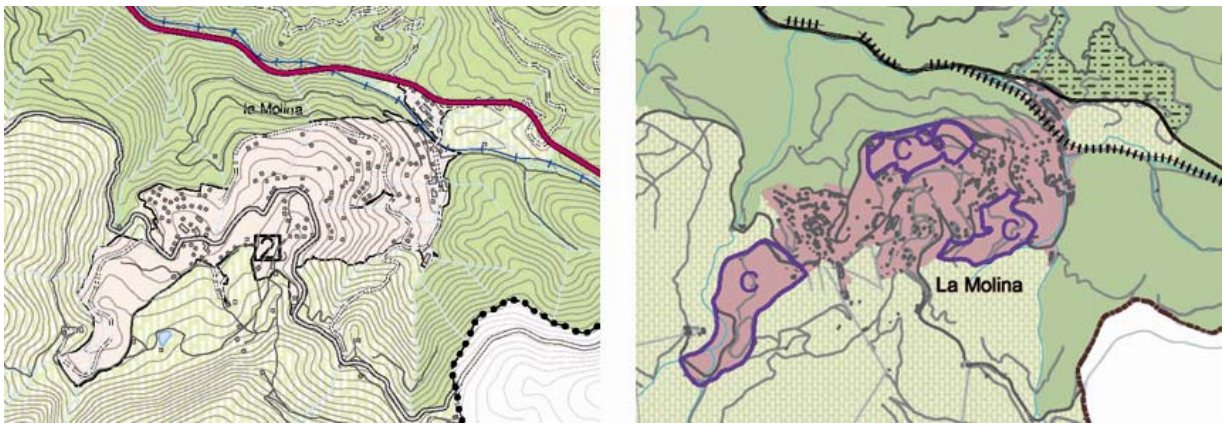
Finalment, dins dels nous creixements localitzats al nucli d'Alp, a l'oest i a l'est, es delimiten dos àmbits estratègics d'activitat econòmica supramunicipal. El situat a ponent

planteja un centre operacional d'activitat terciària i de centralitat, vinculat al desenvolupament de les instal·lacions de la neu de La Molina i Masella, mentre que l'àmbit localitzat a llevant té per objectiu donar resposta a les demandes creixents del municipi i del planejament territorial relatives al desenvolupament d'activitats industrials locals vinculades a tallers i magatzems, en aquest cas, de major entitat que donarien servei pràcticament a tot l'àmbit de l'obaga ceretana fins a Puigcerdà. Tot això amb l'objectiu bàsic de fixar la població en el territori.

B. La Molina: Pel que fa al nucli de La Molina, les estratègies que marca el PTPAPA, entre d'altres, incideixen en la consolidació del sòl urbà i urbanitzable provenint del planejament anterior (PICC), la promoció d'usos associats al turisme per sobre de l'ús d'habitatge i el reequipament del teixit urbà amb l'objectiu futur d'incrementar el pes d'activitat econòmica d'interès nacional, com ho pogués ésser el vinculat a la neu, i desestacionalitzar l'oferta turística.

Per la seva banda, el PDUC complementant al PTPAPA, estableix determinacions específiques en varis àmbits del nucli de La Molina, amb els objectius de *garantir una protecció més ferma del paisatge, incrementar el paper d'espai d'activitat econòmica, justificar l'eficiència del consum de sòl i equipar el teixit residencial existent.*

- A l'àmbit de Font Moreu, el PDUC delimita un àmbit de millora urbana amb un sostre màxim de 20.000 m2 i un nombre màxim de 100 habitatges amb la respectiva reserva d'habitatge protegit, alliberant l'espai que es situï per damunt de la cota +1.625 m.
- Els sectors SUP-9 (La Solana) i SUP-10 (Golf) queden vinculats pel que fa a la transferència d'aprofitaments i d'habitatge protegit, d'aquesta manera part de l'aprofitament del SUP-9 passaria al SUP-10 mentre que l'habitatge protegit resultant del SUP-10 es concentraria en el SUP-9. D'altra banda, s'especifica també que s'ha de mantenir lliure d'edificacions entre la meitat i el terç superior de l'àmbit del SUP-10, concentrant l'edificació en les cotes més baixes.
- Finalment, el PDUC estableix la determinació de vincular el desenvolupament dels sectors al compliment d'un determinat percentatge de les inversions totals que e prevegin a l'estació d'esquí de La Molina, com ara inversions en millora i posada al dia de les instal·lacions de la neu.



Figures. Estratègia al nucli urbà de La Molina. Font: PTPAPA-PDUC

El POUM recull, adapta i justifica de manera general i específica les determinacions establertes al planejament territorial vigent (PTPAPA-PDUC) en base a la realitat física, social i econòmica del municipi i del nucli específic de La Molina.

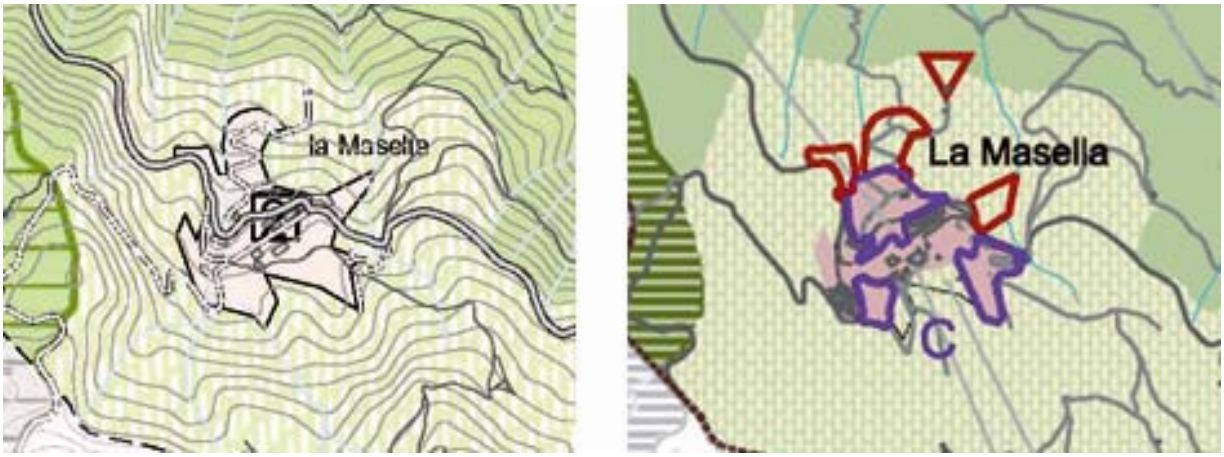
Pel que fa a l'àmbit de Font Moreu, el POUM delimita dos plans de millora urbana independents que s'adapten millor a l'estructura física de l'actual propietat parcel·laria que l'àmbit definit pel PDUC, augmentant el sostre (de 20.000 a 29.000 m2) i el nombre màxim d'habitatges (de 100 a 145 habitatges). En qualsevol cas, es cedeix una important superfície de sòl per a espais lliures, alliberant el sòl per damunt de la cota +1.625m, tal i com s'estableix a l'article 3.4.b/ PDUC.

D'altra banda, i pel que fa al desenvolupament dels antics sectors definits al PICC, SUP-9 (Solana) i SUP-10 (Golf), el POUM estableix la seva tramitació com a únic sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu, aplicant tot allò que s'estableix a les Normes urbanístiques del PDUC. En aquest sentit, el subàmbit de La Solana localitzarà tota la reserva d'habitatge protegit que generi el sector, tal i com s'especificava al PDUC.

En tot cas, l'ordenació proposada pel POUM del sector discontinu integrat pels subàmbits del Golf i la Solana, estableix cessions de sòl per a sistemes d'espais lliures i equipaments tot incidint i aplicant allò que estableix el PDUC referent a la protecció ferma del paisatge que els envolta. En aquest cas, la gestió i manteniment en bon estat de l'espai lliure del subàmbit de La Solana es vincula directament a la junta de conservació del sector.

C. Masella: al nucli de Masella, l'estratègia assignada pel PTPAPA és similar a l'establerta al nucli de La Molina, amb un seguit d'especificacions pel que fa al seu desenvolupament estratègic com a nucli funcional d'activitat econòmica supramunicipal en l'àmbit específic de l'activitat turística. D'una altra banda, el PTPAPA recull la complexitat de portar a terme una ordenació urbanística de l'àmbit i deixa al PDUC la tasca de proposar una ordenació orientativa de mínims que el POUM, en última instància, hauria d'incorporar en el seu planejament.

a) Els límits exactes del sòl urbà i/o urbanitzable sobre cartografia detallada,
b) la densitat màxima d'habitatges en cadascun dels subsectors,
c) l'ordenació i el parcel·lari definitiu de la zona d'habitatges unifamiliars,
d) la vialitat interna,
e) les mesures de concentració d'edificació i de foment de l'equipament turístic en front de la segona residència,
f) les places d'aparcament dins del sòl urbà i/o urbanitzable i
g) les instal·lacions lúdiques, peus de pista i possibles àrees d'aparcament complementàries en sòl no urbanitzable. Pel que fa a aquest darrer punt, la propietat haurà d'aportar els projectes detallats i els corresponents estudis d'impacte ambiental i paisatgístic que permetin valorar la seva admissibilitat.
h) Les places d'aparcament s'hauran de resoldre, preferentment dins de sòl urbà.



Figures. Estratègia al nucli urbà de Masella. Font: PTPAPA-PDUC

El PDUC, a l'article 3.5, apart d'incorporar els objectius generals del PTPAPA estableix els límits del sòl urbà consolidat i de desenvolupament, i la desclassificació de sòl urbanitzable delimitat pel PICC, inadequat per raons de pendent excessiu i alt valor forestal i paisatgístic. Finalment, delimita tres àmbits de millora urbana amb els següents paràmetres que desenvoluparan el futur creixement del nucli:

- *PMU-1: Sostre total màxim: 29.000 m2, dels quals 13.000 han de ser d'ús hoteler. El 30% del sostre residencial ha de destinar-se a habitatge de protecció pública. El nombre màxim d'habitatges de renda lliure s'estableix en 115 unitats i d'habitatge protegit en 60 unitats (total 175 habitatges). S'assenyalen peces de zones verdes, d'aparcament i de domini esquiable vinculades a aquest PMU com a sòl de cessió. S'ha de garantir un mínim de 1.000 places d'aparcament dins l'àmbit.*

- *PMU-2: Sostre total màxim: 10.000 m2. El 30% del sostre residencial ha de destinar-se a habitatge de protecció pública. El nombre màxim d'habitatges de renda lliure s'estableix en 70 unitats i d'habitatge protegit en 37 unitats (total 107 habitatges). S'assenyalen peces de zones verdes vinculades a aquest PMU com a sòl de cessió. S'ha de garantir un mínim de 500 places d'aparcament dins l'àmbit.*

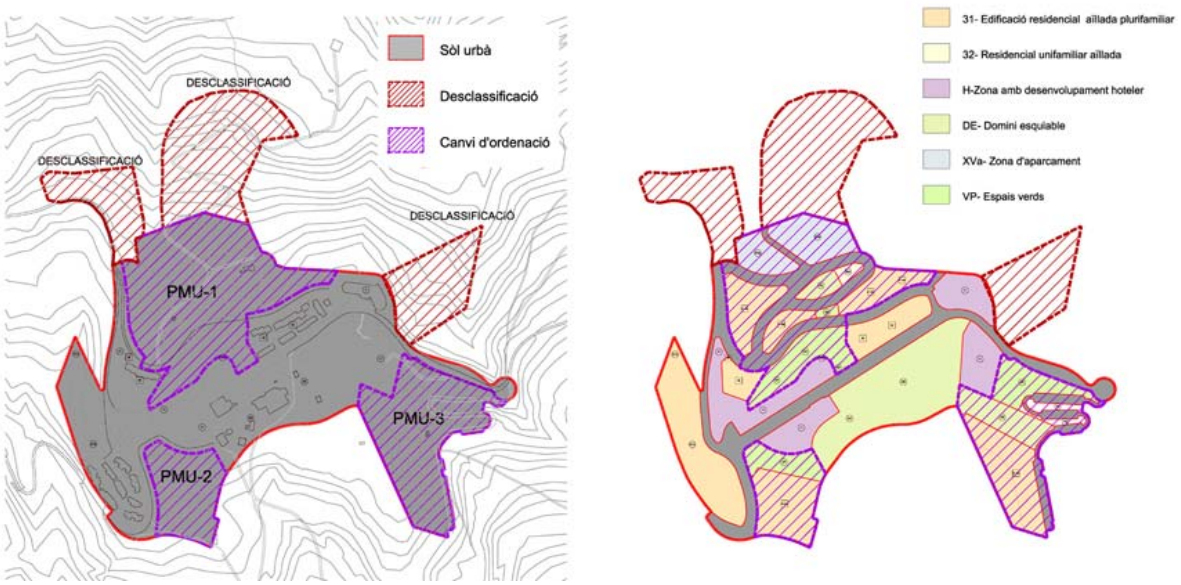
- *PMU-3: Sostre total màxim: 7.000 m2. El 30% del sostre residencial ha de destinar-se a habitatge de protecció pública. El nombre màxim d'habitatges de renda lliure s'estableix en 49 unitats i d'habitatge protegit en 26 unitats (total 75 habitatges). S'assenyalen peces de zones verdes i de domini esquiable vinculades a aquest PMU com a sòl de cessió. S'ha de garantir un mínim de 100 places d'aparcament dins l'àmbit.*

- *Per a l'àmbit de sòl urbà no inclòs dins dels tres àmbits dels plans de millora urbana, s'estableix un sostre màxim de 61.450 m2, dels quals, almenys 21.700 m2, s'han de destinar a ús turístic de nova construcció.*

- *S'estableix l'obligació que dins dels límits del conjunt de l'àmbit de La Masella que es grafien en el plànol O.3 "Ordenació de La Masella", es garanteixi una oferta total de 3.000 places d'aparcament.*

- *Amb caràcter previ a la tramitació dels tres àmbits subjectes a un pla de millora urbana caldrà que s'hagi establert, mitjançant un conveni o altre instrument amb força jurídica suficient, un programa que vinculi el desenvolupament de cadascun dels tres àmbits objecte de pla de millora urbana i la construcció dels 21.700 m2 de sostre hoteler previstos fora d'aquests tres àmbits, a l'acompliment d'un determinat percentatge de les inversions totals que es prevegin a l'estació d'esquí de Masella. Les inversions en la*

millora i la posada al dia de l'estació d'esquí són càrregues urbanístiques associades al desenvolupament de cadascun dels plans de millora urbana esmentats. La construcció dels hotels serà prioritària i el desenvolupament de cadascun dels tres àmbits esmentats serà seqüencial en el temps i vinculat a les obligacions d'inversió definides en el conveni.



Figures. Ordenació de Masella. Font: PDUC

El POUM recull, adapta i justifica de manera general i específica les determinacions establertes al planejament territorial vigent (PTPAPA-PDUC) en base a la realitat física, social i econòmica del municipi i del nucli específic de Masella.

En aquest sentit, l'ordenació que el POUM proposa per al nucli de Masella desclassifica gran part del sòl que quedava afectat per pendents excessives i per la presència de massa forestal d'alt valor paisatgístic. Els àmbits que no han quedat desclassificats responen a criteris d'ajust més precís als límits que els que es marcaven al planejament territorial tot i que no suposen greus perjudicis per al medi natural que envolta al nucli.

D'altra banda, el POUM delimita de forma més detallada l'àmbit del sòl urbà consolidat que el que es delimitava al PDUC, incloent dins del desenvolupament del sòl urbà no consolidat gran part dels plans de millora que quedaven establerts al PDUC.

Mentre que el PDUC establia per al nou desenvolupament de millora urbana una superfície de 12,7 Ha, un sostre total de 46.000 m2 i un nombre màxim de 357 habitatges, el POUM s'ajusta als paràmetres establerts del desenvolupament, amb una superfície total de 9,3 Ha, un sostre aproximat de 40.000 m2 i un nombre màxim de l'ordre de 333 habitatges (212 d'habitatge de renda lliure i 121 d'habitatge públic).

La diferència entre el PDUC i la proposta actual del POUM radicaria fonamentalment en el càlcul del potencial d'habitatges dins del sòl urbà consolidat pendent d'edificar, la qual cosa, eleva el nombre total d'habitatges del nucli respecte al càlcul efectuat per el PDUC tot i que no representa més consum de sòl, i la incorporació com a àmbit de gestió en sòl urbà consolidat d'un sector de millora contemplat al PDUC.

El POUM regula a l'article 114 de les Normes urbanístiques la reinversió obligatòria que s'hauran de portar a terme durant el desenvolupament dels nous creixements previstos a Masella.

B.3.4.3 Criteris d'ordenació per al sòl no urbanitzable.

Han quedat incorporats a l'ordenació urbanística les delimitacions i prescripcions de les categories del sòl no urbanitzable plantejades tant pel PTPAPA com el PDUC, amb la definició més detallada que ha permès una escala de treball més petita. Les Normes urbanístiques del present POUM, recullen les prescripcions del planejament superior i el complementen amb especificacions normatives pròpies.

Els espais forestals protegits que envolten els nuclis d'Alp, La Molina i Masella queden regulats amb qualificacions del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació sectorial vigent. En aquests sentit, el POUM qualifica els terrenys forestals declarats d'utilitat pública com a sòl de protecció especial amb la clau 93.

Pel que fa a la permeabilitat ecològica, el POUM a les Normes urbanístiques estableix disposicions generals i específiques, dins de l'articulat normatiu del sòl urbanitzable i no urbanitzable, per tal de garantir la connectivitat ecològica. En aquest sentit, el Riu d'Alp, al seu pas pel nucli d'Alp queda envoltat per nous sectors de creixement amb usos de residencial i industrial els quals ordenen el sòl destinat a sistemes al llarg del curs d'aigua com a espai de protecció d'aquest connector ecològic.

B.3.4.4 Criteris d'ordenació per a les infraestructures.

El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran preveu una sèrie d'actuacions en infraestructures de comunicació, pel període 2006-2026, que inclouen la construcció i millora de carreteres, de ferrocarrils, d'àrees logístiques i d'aeroports.

La major part de les previsions fetes al voltant de possibles actuacions en infraestructures de comunicació, pel planejament territorial (PTPAPA-PDUC) amb l'horitzó de l'any 2026, van quedar com a propostes indicatives de actuacions en un futur més llunyà. El Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal de la Cerdanya va incorporar les reserves per a infraestructures de comunicació que els municipis van considerar estratègiques pel seu desenvolupament.

Pel que fa al municipi d'Alp, la determinació de les actuacions sobre la xarxa viària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla, sense perjudici de les modificacions que calgués introduir-hi si l'evolució del territori s'apartés substancialment de les hipòtesis adoptades, i que hauran de ser concretades pel planejament i els projectes sectorials i integrades a escala de detall –amb les reserves corresponents de sòl– pel planejament urbanístic general.

Pel que fa a les infraestructures viàries, el Pla determina els trams existents que no requereixen modificacions substancials, els trams existents que requereixen condicionament o millora significatius i els trams de nou traçat necessaris. En concret, les actuacions previstes pel Pla territorial pel que fa a infraestructures viàries al municipi d'Alp són les següents:

- Condicionament i reserva de l'espai necessari per a un possible desdoblament en el futur de l'E-9 (C-662) des de la sortida del túnel del Cadí fins a Puigcerdà, que inclou la variant nord d'Urús, la variant d'Alp, la

travessera de Das i els trams intermedis fins l'enllaç amb l'N-152 al Vilar d'Urtx (eix transeuropeu i nou eix pirinenc).

- Millora de l'N-152 entre Ripoll i Puigcerdà, nou traçat i condicionaments que inclou les variants de Ribes de Freser i Campdevànol (Ripollès), el túnel de Toses i la reserva per al desdoblament entre l'enllaç amb l'E-9 i l'inici de la variant de Puigcerdà (eix transeuropeu i eix pirinenc).

La determinació de les actuacions sobre la xarxa ferroviària que hauran de ser objecte d'execució dins del període que estableix l'horitzó temporal del Pla i les que hauran de ser objecte de major estudi.

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, el Pla determina dins del territori d'Alp els trams existents que no requereixen modificacions substancials, els trams existents que requereixen condicionament o millora significatius i els trams de nou traçat necessaris. En concret, per a l'Alt Pirineu i Aran, al municipi d'Alp, preveu la millora de la infraestructura de la línia ferroviària de Barcelona a Puigcerdà i la Tor de Querol.

B.4 PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES.

B.4.1 Estructura general del territori. Els sistemes.

B.4.1.1 Sistemes generals: definició i classificació.

L'estructura general i orgànica del territori es determina als plànols d'informació urbanística I.07, on es grafien aquells elements que per les seves condicions i per la seva continuïtat han d'actuar com a suport del desenvolupament urbà, de la residència i de les activitats actuals i futures.

Els elements que conformen l'estructura general del territori es consideren sistemes generals, aquests venen complementats pels sistemes locals que estan al servei dels àmbits més limitats. Malgrat la necessària distinció, els sistemes generals i locals es complementen, configurant conjuntament l'estructura urbana.

L'estructura general del territori al municipi d'Alp està configurada pels següents sistemes urbanístics:

-Sistema de comunicacions:
- -Xarxa viària…… clau XV
- -Aparcaments…… clau XVa
- -Xarxa ferroviària…… clau FV

-Sistema d'equipaments comunitaris:
- -Equipaments comunitaris…… clau EQ
- -Serveis tècnics i mediambientals…… clau TA

-Sistema d'espais lliures:
- -Espais verds……... clau VP

-Sistema hidrogràfic:…….. clau HI

-Sistema de domini esquiable……... clau DE

-Sistema de protecció……. clau SP

-Sistema d'habitatges dotacionals…… clau EQ-HD

B.4.1.2 Sistema de comunicacions.

Donada la magnitud dels creixements que experimentarà Alp, es preveuen notables modificacions sobre la xarxa viària del municipi.

A nivell comarcal, el PTPAPA preveu el desdoblament de la E-9. D'entre altres actuacions, el condicionament d'aquesta carretera comportarà la construcció d'una nova variant pel sud del nucli d'Urús, l'arranjament de la corba a l'alçada del cementiri del nucli urbà de Das, juntament amb un soterrament al llarg de 500 m i l'arranjament d'un seguit de radis de corbes en un tram de 2 km modificant la unió amb la N-152 al sud del Vilar d'Urtx.

Al municipi d'Alp els problemes estan relacionats amb les cruïlles entre la GIV-4033 i la C-162 (E-9). Per aquest motiu es preveu una sortida en forma de rotonda per tal de facilitar l'accés, per aquesta banda, al municipi.
Quant a l'establiment de l'E-9 com a itinerari europeu, cal preveure noves actuacions que adaptin el traçat actual a la funcionalitat que s'espera.
L'accés al municipi per llevant es realitzarà mitjançant una sortida des de la futura N-152.

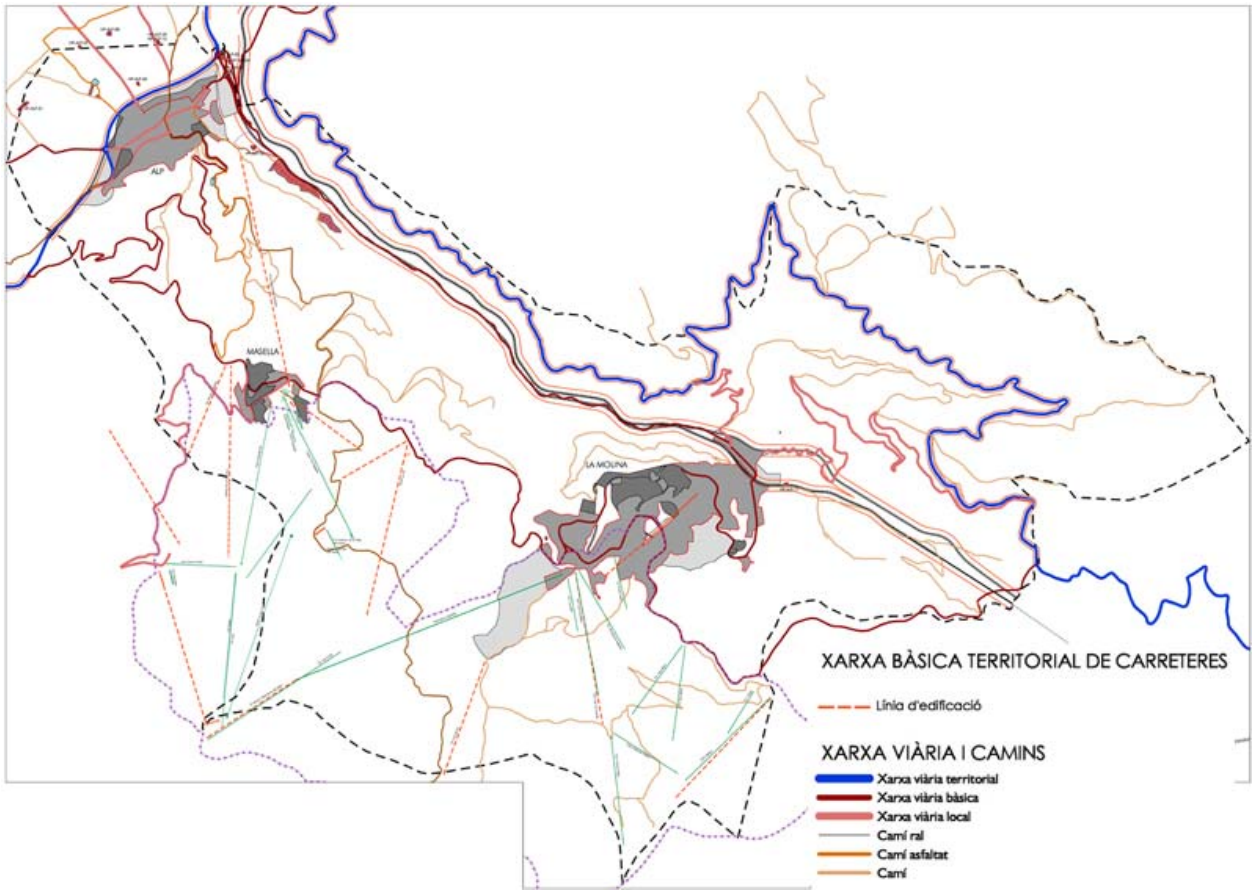


Figura. Estructura del territori. Font: POUM Alp

A més a més es preveu una reserva de sòl per la variant de la Pia, entre la Molina i la Mesella i una reserva de sòl per a millorar la cruïlla de la C-162 (E-9) amb la carretera de Queixans.

Els canvis més significatius a nivell municipal són:

- El desdoblament de l'E-9 i l'adaptació del seu traçat als nous creixements.
- La creació d'una rotonda d'accés a Alp, que uneix l'E-9 la GIV- 4033 i el carrer del Raval.
- Instal·lació de 2 telecabines que uneixin Alp i l'estació d'esquí de la Masella i el nucli urbà de la Molina i l'estació d'esquí que porta el mateix nom. Així com dos telecabines, un a cada estació que permetran enllaçar-les mitjançant el domini esquiable.

Les propostes de mobilitat representen les accions que permetran transformar la situació actual de mobilitat i accessibilitat al municipi d'Alp i a la comarca en general per arribar a una millora global, que es traduirà en una millora de la qualitat ambiental i de la sostenibilitat. Es tracta de desenvolupar actuacions i polítiques que permetin superar els dèficits detectats.

Els objectius que es persegueixen per a l'aplicació d'aquestes propostes són els que es recullen a continuació:

- Jerarquització de la xarxa viària de la comarca (recollida en el PTPAPA) i la jerarquització de la Xarxa Viària Local del municipi d'Alp. Aquesta jerarquització ens permetrà diferenciar les vies locals per a la mobilitat del vehicle privat i els carrers de segon nivell (zones 30, carrers de prioritat pels vianants,...) i donar el tractament adequat a cadascun d'ells.
- Posada en funcionament d'un servei comarcal de bus que connecti els principals municipis de la comarca.
- Dinamitzar el servei de transport públic i adequar-lo a les necessitats reals de la mobilitat de la comarca.
- Augment global de l'accessibilitat del transport públic, la bicicleta i millora de la mobilitat pels vianants.
- Creació d'un itinerari de la bicicleta.
- Millora de la qualitat ambiental per la reducció d'emissions contaminants i del soroll.
- Ordenar els conflictes d'utilització de l'espai públic per part dels vehicles i els vianants i generalitzar la disciplina viària.
- Millora de la mobilitat implantant un transport col·lectiu de neu d'alta capacitat. a partir de dos nodes principals de la comarca dotats amb infraestructures viàries d'alta capacitat. (Telecabina des d'Alp i des de la Molina).

Jerarquització de la xarxa viària.

Al nucli urbà d'Alp, un cop s'obri la vialitat dels nous sectors de llevant, tant els actualment en execució com els previstos pel POUM, aquesta passarà a formar part de la xarxa viària local de primer ordre, en detriment del Camí Vell de Das i parts del carrer d'Orient, la Travessera del Nord i el carrer de la Mancomunitat, els quals passaran a ser considerats com a xarxa viària local de segon ordre. En aquest sentit, es defineix un anell viari estructurant al nucli d'Alp.

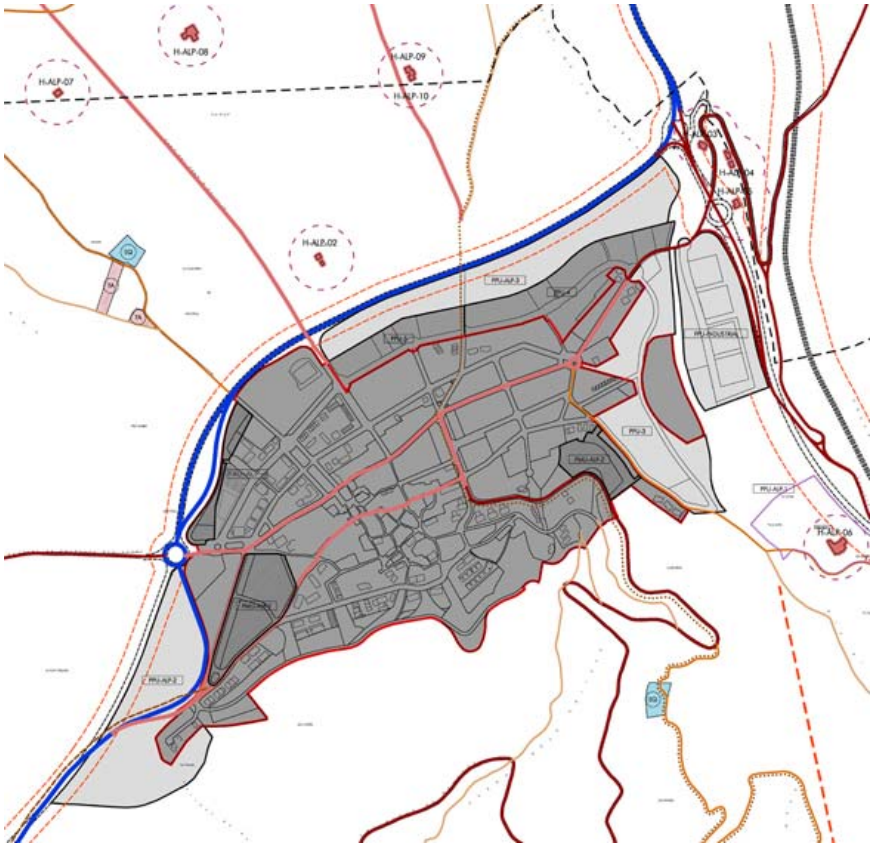


Figura. Estructura local del nucli urbà d'Alp. Font: POUM Alp

Propostes de transport interurbà.

Tal i com s'ha exposat durant la Memòria, la problemàtica principal del transport públic a la Cerdanya és la falta de serveis comarcals que actuïn d'enllaç entre les diferents línies de bus actuals per a així aconseguir crear una xarxa de transport públic capaç de donar servei a tots els nivells. El funcionament i els horaris de la majoria de les línies actuals respon únicament a les necessitat de mobilitat intercomarcals. Aquest aspecte obliga a fer ús del transport privat als residents de la comarca a l'hora de desplaçar-s'hi internament.
Per tal de corregir aquesta circumstància es proposa donar un servei de transport públic exclusivament d'àmbit comarcal, per tal que els desplaçaments obligats per motius laborals o d'estudi tinguin alternatives al transport en vehicle privat.

La proposta a nivell comarcal contemplaria la creació de tres línies de bus:

- Un bus amb recorregut circular, entre els municipis de Puigcerdà i Bellver de Cerdanya, passant per Bolvir, Isòvol, Urús, Das, Alp i Fontanals de Cerdanya, entre d'altres.
- Un bus llançadora entre Martinet i Bellver de Cerdanya que enllaci amb el bus circular.
- Un bus llançadora entre Llívia i Puigcerdà que connecti amb el bus circular.

L'objectiu del bus circular és donar servei als nuclis poblacionals més importants de la comarca. Puigcerdà és el centre neuràlgic, però no el centre geomètric de la Cerdanya. Cal enllaçar les poblacions veïnes per tal d'oferir la possibilitat d'accedir als serveis de Puigcerdà sense haver d'usar el transport privat.

Propostes per a la creació d'un transport a les pistes d'esquí de la Molina i Masella a partir de dos nodes principals de la comarca dotats amb infraestructures viàries d'alta capacitat. (Telecabina des d'Alp i des de la Molina)

Dins al terme municipal d'Alp es troba l'estació d'esquí de la Molina-Masella. Aquestes reben un elevat nombre de visitants durant les èpoques d'estiu i sobretot d'hivern, acollint de mitjana uns 250.000 (Molina) i 330.000 (Masella) visitants a l'any. L'accés rodat a les pistes d'esquí s'origina a les carreteres E-9 (C-16) i N-152, dos eixos amb elevats índexs de mobilitat que comuniquen grans nuclis poblacionals de més al sud.
Ambdues presenten una sortida d'accés a la GI- 400, carretera que comunica el nucli urbà de la Molina amb Alp. La GI-400 i el seu tram proper a Alp, la GI-404, són les úniques vies que arriben fins a les pistes d'esquí. Durant els dies festius, aquests vials queden col·lapsats per la gran quantitat de desplaçaments que es realitzen.

La proposta consisteix en millorar la mobilitat d'aquest sector, tot permetent l'accés a peu de pistes sense haver d'usar el vehicle privat.

Mitjançant la instal·lació de dos nous telecabines, a les afores d'Alp, a l'àmbit de Torre de Riu, i la Molina, es pretén traslladar als usuaris fins a les pistes de la Masella i la Molina.

La implantació de l'actuació permetrà reduir el trànsit de pas per dins la població d'Alp, ja que els vehicles provinents de la futura N-152 no es veuran obligats entrar-hi. El telecabina serà un eix de transport ben situat, d'alta capacitat, ràpid i sostenible, capaç de conduir un gran volum de viatgers en poc temps fins al seu destí. Un segon telecabina al domini de Masella permetrà l'accés fins a les cotes més altes de l'estació.

A la Molina el telecabina tindrà la mateixa funcionalitat que en el cas d'Alp. Aquest s'encarregarà de traslladar totes les persones que ho desitgin des del nord-est del nucli urbà fins a peu de pistes.
Un segon telecabina al domini de la Masella, que actualment ja està en servei, permet l'accés fins a les cotes més altes de l'estació.
Les mesures proposades no només descongestionarà les carreteres d'accés a les estacions, sinó que permetran la consolidació com a vies ràpides a les dues noves variants dels actuals eixos viaris E-9 i N-152.

Propostes per a la creació d'una xarxa d'itineraris per a bicicletes i vianants a partir del camí de Sant Jaume.

La Cerdanya és una comarca amb cims d'alta muntanya, però presenta indrets força planers, com ara la plana central del riu Segre, que s'ubica entre Puigcerdà i Bellver de Cerdanya. La plana es divideix en dos sectors, nord i sud, a partir de la presència del riu Segre. Cada sector ubica una sèrie de municipis de gran importància comarcal. Al nord s'hi troben Bolvir, Ger i Isòvol, i al sud Das, Alp i Fontanals de Cerdanya entre d'altres.

La proposta consisteix en connectar els municipis que romanen sobre d'aquest relleu, amb un itinerari ciclable que enllaci Puigcerdà i Bellver de Cerdanya.
El camí d'enllaç entre ambdues poblacions serà l'actual Camí de Sant Jaume.

Tal i com s'ha comentat en la memòria, el Camí de Sant Jaume és actualment un eix vertebrador de la comarca que disposa de totes les condicions necessàries per condicionar-se i passar a ser en sender ciclable que actuï de nexe entre tots els camins de llarg i petit recorregut que transcorren pel seu entorn. El camí comença a Llívia i acaba a Martinet,

sobre la Cerdanya presenta un total de 40 quilòmetres, no presenta grans desnivells té una amplada d'uns 3 metres i està ben senyalitzat.
La unió dels dos sectors, nord i sud, es durà a terme mitjançant un seguit de ponts ja presents en els camins definits. Els ponts permeten el creuament del riu Segre en condicions de seguretat, tant per a ciclistes com per a vianants.
S'han establert aquests itineraris i aquests punts de creuament per tal d'evitar la implantació de noves infraestructures, impedint així la creació de nous impactes sobre l'entorn.

L'ús de la xarxa no quedarà restringida únicament a persones que es desplacin a peu o en bicicleta, també s'hi permetrà l'accés amb vehicle privat als veïns de la zona que vulguin desplaçar-se fins a les seves propietats. Així, la permeabilitat en vehicle privat serà restrictiva, permetent el pas de vehicles amb motor als habitants dels nuclis que travessi l'itinerari. Aquesta mesura evitarà la construcció de noves carreteres que vagin des del perímetre format per les vies integrants del bucle (la E-9 (C-16) i la N-260), fins a les zones atractores de mobilitat com el camp de golf, l'aeròdrom o els nuclis habitats del seu interior.

B.4.1.3 Sistema d'equipaments.

Evolució de la població i previsió d'equipaments

En la Memòria descriptiva d'informació del present POUM s'estableixen les dades principals referents als equipaments al municipi d'Alp, com ara la població i les perspectives d'evolució en els anys de vigència del Pla. Tenint en compte el caràcter turístic del municipi i el pes diferencial entre els tres nuclis urbans per la presència d'habitatge de primera o segona residència, el potencial d'habitants s'haurà de contextualitzar de manera independent per a cadascú dels nuclis urbans del municipi. Així tenim que al nucli d'Alp es on es concentren els habitants de primeres residències, mentre que les segones es concentren majoritàriament als nuclis vinculats a les estacions d'esquí de La Molina i Masella.

A partir d'aquestes dades de població, dels criteris d'evolució i la capacitat del Pla es formulen els criteris per l'avaluació de les necessitats d'equipament, contemplant els següents punts:

- Es parteix d'una població a l'any 2007 de 1.576 habitants residents permanentment al municipi repartits de la següent forma al municipi:
  - -Alp: 1.076 habitants
  - -La Molina: 473 habitants
  - -Masella: 27 habitants

  Les primeres residències suposen el 18% del total d'edificació residencial al municipi.

- El nombre d'habitants estacionals vinculats a les segones residències, a l'any 2007, és de 6.855 persones (2,5 persones/habitatge) repartits majoritàriament al nucli de La Molina i en les nous creixements del nucli d'Alp. Les segones residències suposen el 82% del total d'edificació residencial al municipi.

-Segons fonts oficials de l'Ajuntament d'Alp, el nombre actuals de llits hotelers al municipi és de 1.327, repartits entre els hotels del centre del nucli d'Alp i els hotels vinculats a les estacions d'esquí de La Molina i Masella.

Això ens dona que en determinades puntes de l'any la població total al municipi d'Alp sigui d'aproximadament de 9.758 persones, amb un increment major en els nuclis vinculats a les estacions d'esquí.

El POUM preveu canvis en les dinàmiques d'assentaments, per una banda, amb la disminució de l'ús de segones residències en benefici d'una oferta hotelera especialitzada durant tot l'any vinculada a les pistes i als nous equipaments esportius no estacionals de La Molina i Masella, i per altra en l'increment de la població permanent al nucli d'Alp vinculada laboralment a les activitats econòmiques derivades del sector turístic i de serveis.

Establint una hipòtesi en base al dimensionat previst pel POUM amb les següents condicions:

- El 50% dels nous creixements residencials es destinarà a l'ús hoteler i aquests no generaran reserva d'habitatge protegit.

- Només computarà, dins els potencials del POUM, el 30% del sòl urbà consolidat pendent d'edificar. La resta del remanent del sòl urbà no edificat, per la seva complexa viabilitat d'execució, es deixarà fora dels còmputs del potencial del municipi.

- D'aquest potencial remanent del sòl urbà a computar, es fixa que el 30% dels habitatges seran de primera residència i el 70% restant per a segona residència.

Un cop ja hem enunciat les condicions per establir el dimensionat del potencial que ha de preveure el desenvolupament del POUM d'Alp, tenim les següents relacions:

- Del potencial d'habitatges nous proposats pel POUM (1.450 habitatges) es preveu que el 27% (388 habitatges) sigui destinat a primera residència, el 36,5% per a segona residència (531 habitatges) i el 36,5% (531 habitatges) restant per a ús hoteler.

- Primera residència.
  El POUM preveu aproximadament, a l'horitzó de l'any 2.025, una població permanent en primera residència de 3.079 habitants, majoritàriament localitzada al nucli urbà d'Alp i en menor mida als nuclis de La Molina i Masella:
  - 1.576 habitants a data de 2007.
  - 675 habitants provinents de la reserva d'habitatge protegit (270 habitatges a 2,5 persones/habitatge)
  - 295 habitants residents provinents del 10% dels habitatges lliures.(118 habitatges a 2,5 persones/habitatge)
  - 533 habitants residents provinents de l'execució d'habitatges en sòl urbà de llicència directa (213 habitatges a 2,5 pers/habitatge)

- Segona residència:
  El POUM preveu aproximadament, a l'horitzó de l'any 2.025, una població estacional en segones residències de 9.428 habitants vinculats majoritàriament als nuclis de La Molina i Masella:
  - 6.855 habitants estacionals màxims de segona residència (2007).
  - 1.328 habitants estacionals de segones residències provinents del 45% del total d'habitatge lliure nou previst al POUM.(531 habitatges a 2,5 persones/habitatge)
  - 1.245 habitants estacionals de segones residències provinents de l'execució d'habitatges en sòl urbà de llicència directa (498 habitatges a 2,5 pers/habitatge)

- Llits d'hotel i habitatge:
  El POUM preveu aproximadament, a l'horitzó de l'any 2.025, una població estacional vinculada als habitatges amb ús hoteler i a l'ús hoteler específic de 3.924 habitants, majoritàriament als nuclis de La Molina i Masella:
  - 1.327 llits hotelers actuals a data de 2007, segons fonts de l'Ajuntament d'Alp.
  - 1.327 habitants estacionals en habitatge amb ús hoteler provinent del 45% total d'habitatge lliure. (531 habitatges a 2,5 persones/habitatge)
  - 1.270 habitants estacionals en llits hotelers de nova creació provinents de sectors amb ús exclusiu d'hoteler.

Això ens dona una població a l'horitzó de l'any 2025 que varia entre els 3.079 habitants permanents durant tot l'any i 16.430 habitants com a màxim en determinats puntes de l'any.

Això, respecte de l'actual ocupació habitacional al municipi representa l'increment de la població de primera residència, gairebé en un 95%, mentre que per a les segones residències és del 37%, amb un increment exponencial dels llits hotelers, passant dels actuals 1.327 llits als 3.924.

Les lectures que es desprenen d'aquestes dades, pel que fa les previsions del POUM a l'horitzó de l'any 2025, es concentren en els següents punts:

- Un increment de la població permanent d'aproximadament 1.503 persones (increment del 95% de població resident permanent respecte l'any 2007)
- Un increment més reduït de la població vinculada a segona residència de 2.573 persones (increment del 37% de població de segona residència respecte l'any 2007)
- Un increment potencial dels llits hotelers de 2.597 nous llits.

Pel que fa a la lectura més general, l'horitzó previst pel POUM a l'any 2025 preveu:

- Incrementar el pes de la població permanent, passant del 16,15% actual al 18,74% i d'habitatges de primera residència del 17,66% actual al 21,65%.
- Reduir el pes de la població de segona residència, passant del 70,25% actual al 57,38% i dels habitatges de segona residència del 82,34% actual al 68,68%.

- Apostar per l'oferta contínua d'ocupació hotelera, passant del 13,60% actual al 23,88%.

En aquest cas, i encara que el POUM preveu reconduir las dinàmiques de segones residències cap a l'allotjament temporal desestacionalitzat, en modalitat d'hotel, i amb l'increment de població permanent de primeres residències, es presenta una elevada estacionalitat de la població, sumant més del 75% pel que fa a segones residències i hotels previst per a l'any 2025.

La previsió d'equipaments al servei de la població resident i de l'estacional es planteja comuna, en tant en quant aquests serviran també per reforçar la posició estratègica d'Alp dins la comarca com a polaritat funcional darrere Puigcerdà i Bellver de Cerdanya. En aquest sentit els equipaments es dimensionaran per a una població màxima puntual de 16.430 habitants, que ve donada en base als càlculs efectuats anteriorment.

En tot cas, l'objectiu del Pla d'ordenació urbanística és la previsió de suficient sòl per dotar a la població d'Alp d'un sistema d'equipament suficient i equilibrat, garantint l'accés a les principals àrees d'equipament i dotant a cada nucli urbà d'equipaments locals propis.

Equipaments en sòl urbà

El nivell d'equipaments existents és elevat en relació al nombre d'habitatges i d'habitants, tenint en compte l'elevada estacionalitat residencial, o en percentatge en relació al sòl urbà, amb gairebé el 5% de la superfície total del sòl urbà.

En general, els equipaments existents donen un bon nivell de servei d'equipaments bàsics com ara l'esportiu, escolar i dotacional. En aquest sentit, el planejament vigent ha desenvolupat la major part dels sòls destinats a equipaments estratègics, quedant sense materialitzar aquells equipaments vinculats al desenvolupament de la Molina i Masella, cas del camp de golf de La Molina i dels equipaments de Masella.

En aquest cas, l'objectiu del pla en relació als equipaments és la reserva de suficient sòl per assolir els nivells de servei que es proposen i que han de donar servei a la població prevista. També es vol facilitar la tasca de programació dels equipaments en funció de l'increment d'habitants.

Com a resposta a la situació de partida es reforça l'estructura bàsica d'equipaments, amb un increment de la reserva dins del sòl urbanitzable (mínim del 8% de la superfície de cada sector) que envolta el nucli d'Alp, sobre tot a la banda est a on es localitza el camp d'esport municipal i a l'àmbit de l'illa d'equipaments supramunicipals, a on es situa en l'actualitat el Palau d'Esports i Congressos, el CEIP i llar d'infants Bac de Cerdanya.

Els equipaments centrals

Els principals equipaments es localitzen actualment al nucli urbà d'Alp, als límits nord i configurant una illa d'equipament supramunicipal, entre els carrers d'Orient, Avinguda dels Pirineus, carrer de la Mancomunitat i la carretera E-9, on trobem el Palau d'Esports i Congressos d'Alp i el CEIP i Llar d'infants Bac de Cerdanya, i a l'est del nucli urbà, el Camp d'Esports municipal. Entre els principals equipaments existents situats al centre del nucli

urbà d'Alp podem citar els següents: l'Ajuntament, l'Església de Sant Pere i el Teatre municipal-El Casino.

Pel que fa al nucli de La Molina trobem el Local Social de La Molina, encara que resten pendents el desenvolupament de petits àmbits de sòl per a equipaments.

Equipaments en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable

Una bona part dels nous equipaments es relacionen amb el desenvolupament de Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sectors de sòl urbanitzable.
L'obtenció del sòl destinat a equipaments en sòl urbà no consolidat i urbanitzable s'obtindrà per cessió en el desenvolupament del planejament derivat i corresponents projectes d'urbanització.

El Pla d'ordenació urbanística determina la posició i l'ús dels equipaments en els casos que ho considera necessari per tal de reforçar les relacions entre el sistema d'equipaments i la resta de l'estructura urbana. En el sòl urbanitzable en què la disposició dels equipaments no vingui fixada, es determina la superfície i, opcionalment, els usos a què s'han de destinar.

Sistemes generals i locals d'equipaments

S'inclouen en els sistemes generals aquells equipaments de major representativitat i que han de donar servei a la població del municipi en general i amb caràcter supramunicipal. Formen part del sistema general les escoles i instituts, els centres sanitaris, els centres religiosos, els principals centres cívics i culturals i els grans centres esportius o els de seguretat.

Es consideraran equipaments locals aquells que van destinats a les necessitats d'un veïnat, o tenen un ús especialitzat per a col·lectius concrets, són exemples d'aquests casos de les llars d'infants i les residències d'avis.

La mida i estructura funcional d'Alp dins la comarca fa que la major part dels equipaments es destinin al conjunt del municipi i, en conseqüència, s'integrin al sistema general d'equipaments, quedant com a sistemes locals únicament aquells que es destinen exclusivament a cadascun dels nuclis urbans del municipi.

Figura. Sistema urbanístic d'equipaments del nucli urbà d'Alp. Font: POUM Alp

Justificació del dimensionat del sistema d'equipaments.

El sistema d'equipaments generals i locals s'ha dimensionat complint amb els estàndards urbanístics i confrontant amb les necessitats expressades pels serveis tècnics municipals per tal de garantir l'adequat nivell de servei del municipi.
En relació als 16.430 habitants, que s'ha fixat com a població puntual màxima en el desenvolupament d'aquest Pla d'ordenació urbanística resulta:

Equipaments comunitaris	àmbit de planejament	Usos	Equipaments comunitaris (EQ) m2sl	Superfície total m2sl	Sostre màxim d'habitatge m2st
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	Habitatge	80.768,10	1.956.993,96	671.256,70
	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	2.115,53	8.809,76	501,20
	PAU-ALP-2	Habitatge	-	13.278,19	5.262,78
	PAU-ALP-3	Habitatge	8.538,45	15.456,00	1.712,49
	PAU-ALP-5	Habitatge	-	20.609,89	9.019,00
	Total SUC_		**91.422,08**	**2.015.147,80**	**687.752,17**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	-	26.094,16	22.302,76
	PMU-ALP-2	Habitatge	-	12.450,57	3.112,64
	PMU-ALP-3	Habitatge	6.407,30	38.433,15	5.000,00
	PMU-ALP-4	Habitatge	-	150.049,46	24.000,00
	PMU-ALP-5	Habitatge	6.764,23	92.875,68	24.297,60
	PAU-ALP-4	Hoteler	2.488,19	17.589,76	-
	Total SUNC_		**15.659,72**	**337.492,78**	**78.713,00**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	6.168,63	77.107,82	15.421,56
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	5.160,50	64.506,27	15.000,00
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	27.086,84	541.736,80	42.327,65
	PPU-ALP-4	Hoteler	1.320,56	26.411,24	-
	PPU-SUP 3	Habitatge	5.465,00	56.002,00	14.000,00
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	3.975,00	50.230,00	-
en execució	*PPU-SUP 4*	Habitatge	2.633,00	40.830,00	9.978,00
en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	1.400,00	20.615,51	5.040,00
	Total SUD_		**53.209,53**	**877.439,64**	**101.767,21**
	Total SUC+SUNC+SUD_		**160.291,33**	**3.230.080,22**	**868.232,39**

- El potencial màxim de sostre d'habitatge, inclòs sòl urbà i els sectors d'ús residencial de sòl urbanitzable és de 868.232,39 m2 de sostre.
- La relació entre equipament i sostre d'habitatge és de 18,46 m2 de sòl destinat a equipaments per cada 100 m2 de sostre residencial.
- El sòl destinat a equipaments suposa el 5% del total de sòl urbà i urbanitzable.
- La relació mínima entre equipaments i població màxima previstos pel planejament (16.430 habitants) és de 9,75 m2 de sòl d'equipaments/habitant.

El Pla determina l'ús d'aquells espais que considera més adients per a determinats equipaments, restant encara sòl sense destí, suficient per noves necessitats que en aquest moments no es poden preveure.

Criteris i estratègies per a la previsió d'equipaments

Els estudis previs, posen en evidència:

- L'existència de sòl de petita dimensió reservat per a ús d'equipament local, previsió suficientment adequada per assolir una bona distribució d'equipaments locals dins del teixit urbà de cadascun des nuclis urbans del municipi.
- La dificultat de gestió dels sectors i obtenció de sòl i una escassa possibilitat d'elecció de la localització més adient per a cada equipament.
- L'important esforç de l'administració per dotar a la població dels equipament essencials malgrat les dificultats, cas especial de l'equipament d'habitatge dotacional als nuclis d'Alp i La Molina.

Els criteris per a la previsió de nous equipament responen a la voluntat de:

- Establir mecanismes que facilitin l'obtenció del sòl amb destí a equipaments.
- Reforçar els equipaments de centralitat, vinculats a àrees comercials existents i proposades i als eixos cívics, fonamentalment al nord i nord-oest del nucli urbà d'Alp.

Les reserves de sòl per a equipament de major importància s'obtenen del desenvolupament dels nous sectors de sòl urbanitzable, tant en els nous sectors que delimita el Pla com en aquells altres que s'han incorporat a partir de sòl urbanitzable programat no desenvolupat pel planejament vigent.

En els casos en que el Pla no disposi d'un sistema específic per l'obtenció del sòl destinat a equipament, aquesta es farà mitjançant expropiació.

Criteris d'ús dels equipaments

El Pla ha avaluat els equipaments existents i el grau de servei, real o possible, complint amb els estandars mínims urbanístics . A partir d'aquí ha calculat les necessitats derivades de cobrir els dèficits existents, i de garantir l'adequació dels equipaments als increments de població i al seu ús supramunicipal dins l'àmbit funcional de la comarca.

Aquelles zones d'equipament a les que no s'assigna ús, poden destinar-se, a través dels mitjans legalment previstos, a qualsevol dels usos d'equipament previstos, inclòs l'ús

d'habitatge dotacional públic. Igualment, en cas de que es consideri necessari un canvi d'ús en aquelles àrees amb ús assignat es redactarà un pla especial d'assignació d'ús.

Titularitat i ús dels equipaments

Per definició la titularitat dels equipaments ha de ser pública. L'existència d'equipaments privats d'una certa envergadura, com el camp de golf previst a La Molina, i la voluntat del seu manteniment en òptimes condicions porta a la seva inclusió d'aquest tipus, dins del sistema d'equipaments, però es vol garantir que en el moment en que aquestes activitats cessin l'Ajuntament d'Alp tindrà prioritat per a l'adquisició del sòl i el manteniment de l'activitat o el canvi d'ús seguint els procediments anteriorment indicats.
També es preveu la possible col·laboració entre la iniciativa pública i privada en la administració dels equipaments, en aquest cas, l'Ajuntament podrà establir concessions a termini per l'explotació dels equipaments, sempre que les condicions garanteixin el servei públic necessari per els habitants del municipi.
En els casos en que la disposició d'un equipament privat no tingui la funció de completar el sistema públic d'equipaments aquests s'hauran d'incloure en una zona que podrà ser d'ús exclusiu.

B.4.1.4 El sistema urbanístic d'espais lliures públics

Previsió i classificació d'espais lliures

Els treballs de diagnosi posen en evidència la necessitat de previsió i ordenació dels espais lliures, no tant pel que fa al seu grau d'urbanització, com per la seva estructuració dins del teixit urbà existent.
Aquestes previsions han de garantir la futura presència d'aquest tipus d'espai en aquells indrets més estratègics dels nucli, amb capacitat de convertir-se en referència general del poble. Pel que fa a la seva urbanització, es proposen mínims en quant a pavimentació i mobiliari i es fixa la necessitat de deixar, d'acord a la seva posició perifèrica, aquells espais estratègics com a separadors naturals entre el sòl no urbanitzable i el sòl urbà.
Des de les primeres treballs d'intervenció en el sistema d'espais lliures s'ha posat èmfasi en la conveniència d'intensificar les connexions entre espais lliures i equipaments, a través dels eixos o connectors locals, que garanteixin l'accessibilitat als espais lliures i una millor relació entre ells.

Sistema General d'espais lliures

El plànol d'Estructura general (I.07) del territori ens mostra aquestes relacions, però sobretot, assenyala aquells espais de major dimensió que s'han inclòs en el sistema general d'espais lliures.

Espais lliures	àmbit de planejament	Usos	Espais lliures (VP) m2sl	Sostre màxim d'habitatge m2st
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	Habitatge	94.782,97	671.256,70
	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	4.059,21	501,20
	PAU-ALP-2	Habitatge	-	5.262,78
	PAU-ALP-3	Habitatge	357,65	1.712,49
	PAU-ALP-5	Habitatge	-	9.019,00
	Total SUC		**99.199,83**	**687.752,17**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	4.246,42	*22.302,76*
	PMU-ALP-2	Habitatge	4.303,72	*3.112,64*
	PMU-ALP-3	Habitatge	4.198,39	*5.000,00*
	PMU-ALP-4	Habitatge	36.621,00	*24.000,00*
	PMU-ALP-5	Habitatge	-	*24.297,60*
	PAU-ALP-4	Hoteler	-	-
	Total SUNC		**49.369,53**	**78.713,00**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	10.795,09	*15.421,56*
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	9.030,88	*15.000,00*
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	121.944,63	*42.327,65*
	PPU-ALP-4	Hoteler	2.641,12	-
	PPU-SUP 3	Habitatge	14.917,00	*14.000,00*
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	19.017,00	-
en execució	*PPU-SUP 4*	Habitatge	4.083,00	*9.978,00*
en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	2.300,00	*5.040,00*
	Total SUD		**184.728,73**	**101.767,21**
	Total SUC		**99.199,83**	**687.752,17**
	Total SUC+SUNC+SUD		**333.298,09**	**868.232,39**

El quadre adjunt ens indica la distribució d'espais lliures en sòl urbà. També ens indica les relacions amb el sostre residencial no inclòs en sectors (m2 d'espai lliure per cada 100m2 de sostre residencial no inclòs en sectors) i la relació entre aquests espais lliures i la població màxima de càlcul, de 16.430 habitants.

Els sistema d'espais lliures suposa 14,42 m2 de sòl lliure per cada 100m2 de sostre residencial no inclòs en sectors, i suposa 20,28 m2 mínims per habitant per una població puntual màxima de 16.430 habitants.

En el cas que sumem el sòl urbanitzable, amb els nous espais lliures i el sostre residencial, el total serà de 38,38 m2 de sòl lliure per cada 100m2 de sostre de desenvolupament.

El total d'espais lliures suposa el 10,31% del total de sòl urbà i urbanitzable, amb un total de 33,33 Ha., 20,28 m2 d'espai lliure per habitant i 38,38 m2 de sòl destinat a espai lliure per cada 100 m2 de sostre residencial.

Tots aquests indicadors estan per sobre dels mínims legalment establerts, el que ens mostra el gran potencial del municipi d'Alp.

B.4.1.5 El sistema hidrogràfic.

S'inclou en el sistema hidrogràfic la totalitat de les rieres i sistemes de desguàs del municipi.

L'objectiu de la delimitació d'aquest sistema és el de garantir el correcte desguàs del territori i la protecció de les seves àrees d'influència o d'inundació.

La delimitació del sistema hidrogràfic comprèn les lleres de les rieres i torrents i les seves proteccions segons legislació sectorial vigent.

B.4.1.6 El sistema de domini esquiable.

S'entén per sistema de domini esquiable en sòl urbà a aquelles connexions, senders o recorreguts transitables que permeten accedir amb esquís als àmbits localitzats dins del sòl urbà de les estacions d'esquí de La Molina i Masella.

Per domini esquiable en sòl no urbanitzable s'entén la resta de l'àmbit especialitzat que estructura la zona esquiable del municipi, que abasta als nuclis de Masella i La Molina sota le denominació d'Alp-2500 i que té incidència als municipis veïns de Das, Urús i Bagà.

L'objectiu dins del sistema de domini esquiable és garantir la continuïtat de l'estructura existent, el seu manteniment en òptimes condicions i l'habilitació del seu subsòl per al pas d'instal·lacions urbanes.

En els dominis esquiables delimitats als plànols d'ordenació del present Pla s'hi podran instal·lar i mantenir les pistes d'esquí, els remuntadors, les àrees de competició, així com les seves instal·lacions i altres usos complementaris de l'activitat, tal com cafeteria, restauració, escola d'esquí i d'equitació, guarderia, infermeria, refugi, recepció, administració i despatx de bitllets, tallers de manteniment, guarda i lloguer de material esportiu, entre altres.

Queden incorporats al manteniment dels dominis esquiables els recorreguts que quedin dins d'aquest sistema, tal com els senders per a vianants, per a bicicletes, per a cavalls, etc. Es podrà assenyalar dins d'aquest sistema circuits tancats per a vehicles de motor, tipus moto de neu, motocicleta i qüads, sempre i quan es compleixi amb la normativa urbanística i sectorial vigent.

Es permetrà, dins del sistema de domini esquiable, la instal·lació i manteniment d'altres elements com ara tirolines, tubys, barques, llacs, maquinària per innivació, etc, sempre i quan es compleixi amb la normativa urbanística i sectorial vigent.

Pel que fa a les estacions de muntanya de La Molina i Masella, es preveu la seva adequació als preceptes genèrics i específics fixats pel planejament territorial vigent.

B.4.2 Classificació urbanística del sòl.

B.4.2.1 Objectius generals de la classificació del sòl.

La classificació urbanística del sòl revisa la classificació vigent segons el planejament general de 1983 (PICC), atenent als criteris del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística pel que fa als conceptes de sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, i als propis objectius urbanístics de la present revisió de planejament municipal d'Alp.

La seva delimitació es fixa als plànol de Classificació del sòl, a escala 1:5.000 i 15.000, els quals indiquen també els sectors sotmesos a Plans de millora urbana en sòl urbà, Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i Sectors de sòl urbanitzable delimitat. Aquest POUM no conté sòl urbanitzable no delimitat.

Pel que fa a la informació urbanística referida al planejament urbanístic municipal, la seva evolució al llarg del temps i la seva quantificació en termes de règim de sòl i de qualificacions urbanístiques queden recollides a la Memòria d'informació del present Pla.
El POUM als corresponents plànols de planejament vigent recull el Planejament general dels diferents nuclis del municipi. Aquestes anàlisis formen part de la Memòria d'informació d'aquest Pla.

La revisió del sòl urbà feta durant la redacció del present Pla ha incorporat la definició més exacta de les superfícies, tant del sòl urbà com del sòl urbanitzable no desenvolupat i del sòl no urbanitzable, i dels potencials pendents segons el planejament derivat no executat o en desenvolupament, que donava com a resultat un important potencial de sòl qualificat encara no executat, tant en termes de sòl vacant com en termes de sostre edificable encara no materialitzat, com ha estat el cas de La Molina i Masella.
La classificació del sòl concreta, així doncs, alguns dels més importants objectius de planejament i específicament els següents:
La classificació atén a la hipòtesi de creixement demogràfic establerta, en funció de les relacions entre creixement de la població i ocupació del territori, per un costat, i de la relació entre demografia i capacitat dels serveis i equipaments públics, per un altre.

Classificació del sòl_POUM Alp		Superfície m2sl	Ha	%
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	1.956.993,96	195,70	4,42
	PMU	0,00	0,00	0,00
	PAU	58.153,84	5,82	0,13
	Total SUC	**2.015.147,80**	**201,51**	**4,55**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU	319.903,02	31,99	0,72
	PAU	17.589,76	1,76	0,04
	Total SUNC	**337.492,78**	**33,75**	**0,76**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU	**877.439,64**	**87,74**	**1,98**
Sòl no urbanitzable (SNU)		**41.064.620,85**	**4.106,46**	**92,71**
	Total municipi d'Alp	**44.294.701,07**	**4.429,47**	**100,00**

El POUM manté el predomini absolut del sòl no urbanitzable, més del 92% del municipi s'inclou en aquesta classe de sòl.

Una bona part del sòl urbanitzable, que s'ha desenvolupat durant les darreres dècades, queda incorporat al sòl urbà directament. En total un 4,55% del municipi s'inclou en sòl urbà.

El sòl urbanitzable inclou aquells sectors que ja eren urbanitzables però que no s'han arribat a tramitar en període de vigència del anterior Pla General i aquells altres sectors que corresponen a nou sòl de desenvolupament incorporat pel POUM, en total el sòl urbanitzable suposa únicament el 2% del sòl municipal.

B.4.2.2 Classificació del sòl urbà.

El sòl classificat com a urbà s'ha delimitat d'acord amb els criteris definits a l'article 25 del Decret Legislatiu 1/2005. El Pla inclou de manera expressa en el sòl urbà aquells terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.

S'inclou en sòl urbà consolidat aquelles àrees que s'ajusten a la definició de l'article 30 DL 1/2005 s'inclou en sòl urbà no consolidat aquelles àrees que s'ajusten a les condicions del article 31 i 25 del DL 1/2005.

Polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbana a sòl urbà

El sòl que es classifica com a sòl urbà coincideix amb els teixits ja consolidats. En relació al PICC s'incorporen aquells sectors de planejament que s'han desenvolupat i han executat la seva urbanització. En la major part dels casos estan consolidats i han realitzat les cessions corresponents.

També es delimiten Polígons d'actuació urbanística en els casos en que sigui necessari resoldre algun problema específic, que comporti cessions i compromisos d'urbanització, o quan es tracta de delimitacions d'antigues unitats d'actuació no executades. En aquests casos es delimiten els PAU en sòl urbà consolidat i son de menor mida que els anteriors.

En resum, els sòls delimitats com a PAU es recullen en el següent quadre.

Polígons d'actuació Urbanística (PAU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbà consolidat (SUC)	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	8.809,76	0,88
	PAU-ALP-2	Habitatge	13.278,19	1,33
	PAU-ALP-3	Habitatge	15.456,00	1,55
	PAU-ALP-5	Habitatge	20.609,89	2,06
	Total PAU-SUC_		**58.153,84**	**5,82**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PAU-ALP-4	Hoteler	17.589,76	1,76
	Total PAU-SUNC_		**17.589,76**	**1,76**
SUC+SUNC	**Total PAU**		**75.743,60**	**7,57**

El POUM delimita sectors de millora urbana, en casos molt específics i responen a objectius concrets. Al nucli urbà d'Alp es delimiten dos sectors, un a ponent provinent

d'una antiga unitat d'actuació que no es va arribar a tramitar i l'altre a llevant per tal de resoldre els problemes de connectivitat en aquesta zona.

Pel que fa a La Molina, es delimiten dos sectors de millora a l'àmbit de Font Moreu, incorporant les indicacions establertes pel PTPAPA-PDUC i que queden recollides als criteris d'ordenació específica de la present Memòria d'ordenació. Pel que fa a Masella, es delimita un únic pla de millora discontinu que vertebra per si mateix el desenvolupament del nucli, incorporant les indicacions establertes al PTPAPA-PDUC.

Plans de millora urbana (PMU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbà consolidat (SUC)	-	-	0,00	0,00
	Total PMU-SUC_		**0,00**	**0,00**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	26.094,16	2,61
	PMU-ALP-2	Habitatge	12.450,57	1,25
	PMU-ALP-3	Habitatge	38.433,15	3,84
	PMU-ALP-4	Habitatge	150.049,46	15,00
	PMU-ALP-5	Habitatge	92.875,68	9,29
	Total PMU-SUNC_		**319.903,02**	**31,99**
SUC+SUNC	**Total PMU**		**319.903,02**	**31,99**

B.4.2.3 Classificació del sòl urbanitzable.

La delimitació de sòl urbanitzable respon directament als objectius generals definits en els primers documents del Pla i corroborats per les opinions dels ciutadans a les jornades de participació pública. Els objectius marcats són els següents:

- La consolidació dels límits urbans i l'obtenció d'espais lliures i per a equipaments estratègics al nucli d'Alp vinculats al desenvolupament del municipi dins la comarca atenent a la seva voluntat com a polaritat funcional dins la Cerdanya, a més de l'obtenció de sostre per habitatge i usos no residencials en una posició de centralitat i la participació del sector en importants actuacions d'infraestructura i d'equipament. En La Molina el desenvolupament sectorial incorpora els sectors del Golf i La Solana amb importants reserves de sòl per a espai lliure i equipaments.

- La millora de la connectivitat urbana i interurbana dins i entre els nuclis urbans, per tal de garantir la unió viària entre el sòl urbà i els nous creixements en sòl urbanitzable amb usos diferents del d'habitatge i la seva vinculació dins el context municipal i supramunicipal.

- Aportació d'elements d'estructura, tots els sectors de sòl urbanitzable aporten elements d'estructura general: viari, espais lliures i sòl per a equipaments.

- Consolidació d'un model urbanístic de cohesió, la delimitació i condicions del sòl urbanitzable constitueix un instrument de definició del model urbanístic municipal que tracta de superar l'actual tendència com a municipi estacional de segona residència, amb les corresponents implicacions econòmiques i

poblacionals que ja han quedat exposades al planejament territorial vigent. A nivell de nuclis es busca un model urbà més cohesionat, a través de reforçar el centre i les seves relacions amb els sistemes d'espais lliures i equipaments, preveure noves activitats als límits urbans dels nuclis delimitant sectors de sòl urbanitzable d'ús no residencial, destinats a acollir activitats terciàries, de servei i industrials, i sòl per als sistemes urbanístics d'equipaments, espais lliures i d'altres.

Sectors de sòl urbanitzable

El conjunt dels sectors delimitats com a sòl urbanitzable s'especifica en el següent quadre:

Plans parcials urbanístics (PPU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	77.107,82	7,71
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	64.506,27	6,45
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	541.736,80	54,17
	PPU-ALP-4	Hoteler	26.411,24	2,64
	PPU-SUP 3	Habitatge	56.002,00	5,60
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	50.230,00	5,02
PPU en execució	*PPU- SUP 4*	Habitatge	40.830,00	4,08
PPU en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	20.615,51	2,06
SUD	Total PPU		877.439,64	87,74

B.4.2.4 Classificació de Sòl no urbanitzable.

Els objectius del POUM dins del medi natural del municipi d'Alp es centren principalment en la protecció de les diferents unitats de paisatge que estructuren el seu territori, com ho puguin ésser el sistema de transició d'obaga, la plana agrícola, el sistema fluvial i de manera molt important el sistema d'alta muntanya pre-pirinenca. En aquest sentit, el POUM regula en les seves Normes urbanístiques les proteccions en aquells sòls amb valor agrícola, paisatgístic i de connexió ecològica segons les determinacions establertes pel planejament territorial vigent.

Pe que fa al sistema hidrogràfic, cas particular del connector biològic que constitueix el Riu d'Alp, el POUM estableix totes les proteccions que determina la legislació sectorial vigent i incorpora criteris de respecte per als nous desenvolupaments que es localitzen en el tram d'aquesta riera al seu pas pel nucli d'Alp, per tal de protegir elements naturals com la vegetació de ribera, el bocatge i els prats de dall veïns. En aquest cas, el POUM preveu la necessitat de relligar els intersticis dels passos de la riera a traves del nucli i dels nous creixements urbans de l'est del nucli d'Alp. La regulació de la gestió del verd es farà mitjançant la conservació estructural dels boscos de ribera com a bé natural patrimonial. En aquest sentit, als nous creixements urbans hauran de situar la major part de sòl de cessió per a espais lliures com a barrera de tancament, definint amb talussos amb vegetació la vora dels cursos d'aigua i plantejant usos vinculats amb el lleure.

En general, l'àmbit de la plana agrícola que queda dins del terme municipal, es regularà per afavorir el cicle de l'aigua ja sigui dels canals i sèquies o dels abocaments de depuradores.

Un altre dels objectius bàsics que contempla el POUM dins del medi natural és la relativa a la protecció d'aquell sòl estratègic de separació entre nuclis urbans. El planejament territorial vigent estableix un separador urbà entre els nuclis urbans d'Alp i de Das, que el POUM recull i justifica en aquesta Memòria d'ordenació.

Pel que fa als sòls regulats sota la normativa dels Espais PEIN i Xarxa Natura 2000 el POUM delimita els àmbits dins del municipi i els regula a les Normes urbanístiques.

El sòl no urbanitzable té una superfície de 4.106 ha, i representa el 92,71% de tot el sòl municipal.

B.4.2.5 Relacions entre les diverses classes de sòl.

Els quadres de l'apartat anterior presenten les xifres corresponents a les superfícies totals municipals de cada classe de sòl, segons superficiació realitzada sobre el plànol de zonificació a escala 1:1.000. Totes les superfícies, inclosa la total del municipi corresponen a les medicions fetes sobre el plànol de major detall.

En cas que la superfície municipal no s'ajusti a la superfície total del terme oficialment reconeguda, possiblement degut a discrepàncies en els límits del terme municipal, s'hauran de mantenir les superfícies corresponents a la documentació continguda en el planejament urbanístic vigent.

Els trets més importants relatius a la classificació del sòl són la incorporació del sòl urbanitzable executat al sòl urbà i la delimitació de tots aquells polígons d'actuació urbanística que es consideren necessaris per facilitar la gestió del Pla en sòl urbà.

Es tracta doncs d'un planejament que busca principalment la reestructuració del sòl urbà, la millora de les condicions d'urbanització, i l'obtenció del sòl necessari per garantir la construcció dels equipaments i la urbanització dels espais lliures per assolir un bon nivell de vida de la població.

Pel que fa a la classificació del sòl, la delimitació de polígons d'actuació afecta poc més del 3% del sòl urbà.

El POUM respecta els sectors de planejament delimitats anteriorment que no es van arribar a tramitar i proposant modificacions pel que fa als seus límits o l'ordenació en els casos que es consideri necessari per tal de facilitar la consecució dels objectius de planejament definits en aquesta Memòria.

En conjunt el sòl urbanitzable suposa el 2% del sòl total municipal i un 37% en relació al sòl urbà.

Els sectors de nova delimitació establerts pel POUM tenen una superfície de 16,8 ha, suposen un 0,37 % del sòl municipal, un 7,14% sobre el sòl que es classifica com a urbà i un 19% sobre el total que es classifica com a urbanitzable.

Sectors de nova delimitació (PPU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	77.107,82	7,71
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	64.506,27	6,45
	PPU-ALP-4	Hoteler	26.411,24	2,64
SUD de nova delimitació		Total PPU	168.025,33	16,80

B.4.3 Qualificació urbanística i ordenació del sòl urbà.

B.4.3.1 Objectius i criteris per a la qualificació.

B.4.3.1.1 Problemàtica i metodologia

Les Normes urbanístiques vigents del PICC compten amb una quinzena de "zones" que després s'estructuraven en subzones atenent a particularitats paramètriques, com ha estat el cas de les edificacions d'ordenació en edificació aïllada, tant unifamiliar com plurifamiliar. El POUM ha anomenat aquestes zones tenint en compte la codificació zonal establerta al Pla d'ordenació plurimunicipal de la Cerdanya, Pla en el qual s'integrava en un principi el municipi d'Alp.
D'altra banda, el POUM ha incorporat dins de la zonificació del sòl urbà aquelles zones desenvolupades a través del planejament derivat tramitat durant la vigència del PICC, que presentaven paràmetres i criteris tipològics específics.

La unificació normativa dins de l'àmbit funcional de la Cerdanya ha estat un dels objectius bàsics del nou planejament general de la comarca. En aquest sentit les Normes urbanístiques del POUM d'Alp recullen els paràmetres generals dels municipis gironins, quedant exclòs tot allò relatiu a l'articulat zonal i general dels municipis de la Cerdanya lleidatana (NNSS-Lleida i NNSS-Prats i Sansor).

L'objectiu de l'anàlisi dels teixits urbans consolidats i de les Normes urbanístiques vigents és racionalitzar la relació entre la forma d'ordenació i les tipologies del teixit urbans, amb la definició i condicions d'ordenació i edificació de les corresponents zones.
El primer pas per aquest reconeixement és l'anàlisi dels teixits urbans.
El plànol d'anàlisi s'elabora classificant els diferents teixits a partir de la seva forma d'ordenació i forma urbana resultant: dimensió d'illa, grau de regularitat d'illes i parcel·les, topografia, forma i dimensió de les parcel·les, tipus edificatori, etc. A partir d'aquest punt s'han assajat diverses fórmules d'interpretació que ens permetin l'associació de diversos "grups" de zones amb els corresponents teixits urbans.

B.4.3.1.2 Anàlisi dels teixits urbans i normes urbanístiques vigents

L'anàlisi dels teixits consolidats té com a objectiu final la mesura de les relacions entre les característiques d'aquests i les Normes urbanístiques que els regulen. Les conclusions dels estudis han de justificar les modificacions que es proposin a les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, en tot allò que modifiquin les normes del Pla general o dels plans parcials vigents.

A partir de l'estudi dels teixits urbans i de la seva relació amb les Normes urbanístiques, del Pla General o dels Plans parcials desenvolupats, s'han definit els objectius relatius a la regulació del sòl urbà. L'adaptació de les normes a partir de les condicions de desenvolupament, la homogeneïtzació de denominacions en teixits similars, la regulació de les alternatives d'edificació oportunes i, en els casos amb problemàtica singular, la definició dels corresponents polígons d'actuació.

Paral·lelament a l'anàlisi dels teixits urbans es classifiquen les diverses zones en funció del tipus d'ordenació i el teixit que regulen.

B.4.3.1.3 Objectius i criteris per a la qualificació: definició de zones.

L'objectiu d'adequació de les Normes urbanístiques vigents al municipi d'Alp, dins el context funcional de la Cerdanya i del seu nou Pla d'ordenació urbanística plurimunicipal en fase d'aprovació inicial, justifica la doble anàlisi, de teixits i de la normativa vigent, realitzada.
A partir de les dades anteriorment esmentades podem establir els criteris que han de servir de base per a la qualificació del sòl.
El fet que estiguem treballant amb teixits urbans consolidats obliga a respectar les condicions que han regulat l'edificació de cada zona, en la varietat de paràmetres d'edificabilitat, ocupació, distància a llindars etc. Així com la consideració d'alguns factors que s'han introduït en l'anàlisi de teixits.
A partir d'aquest treball bàsic es proposa la següent divisió zonal que es basa principalment en la configuració morfológica dels diferents teixits urbans del municipi:

En funció de la normativa aplicable distingim entre:

-Zona d'ordenació tradicional ceretana B..... clau 12a

-Zona Eixample centre..... clau 13

-Zona d'edificació residencial aïllada plurifamiliar:

- -Plurifamiliar grau I ..... clau 31a
- -Plurifamiliar grau II ..... clau 31b
- -Plurifamiliar grau III ..... clau 31c
- -Plurifamiliar grau III. Subzona Pista Llarga..... clau 31c-2
- -Plurifamiliar grau IV ..... clau 31d
- -Plurifamiliar grau V ..... clau 31e
- -Plurifamilar grau VI ..... clau 31f
- -Plurifamiliar grau VI. Subzona Pista Llarga..... clau 31g
- -Plurifamiliar-Pla Parcial de l'Estació..... clau 31h
- -Plurifamiliar-SUP 6..... clau 31-S6
- -Plurifamiliar-A-SUP 7..... clau 31-S6-AB
- -Plurifamiliar-B-SUP 7..... clau 31-S6-C
- -Plurifamiliar-SUP 8..... clau 31-S8
- -Plurifamiliar-Alp ..... clau 31-ALP
- -Plurifamiliar-La Molina 1..... clau 31-MO-1
- -Plurifamiliar-La Molina 2..... clau 31-MO-2
- -Plurifamiliar-Masella 1..... clau 31-MA-1
- -Plurifamiliar-Masella 2..... clau 31-MA-2

-Zona d'edificació residencial unifamiliar aïllada:

- -Unifamiliar grau I ..... clau 32a
- -Unifamiliar grau I. Subzona Alp..... clau 32a-p
- -Unifamiliar grau II ..... clau 32b
- -Unifamiliar grau III ..... clau 32c
- -Residencial entre mitgeres grau II..... clau 32g
- -Unifamiliar-SUP-8..... clau 32-S8

-Zona industrial:..... clau 51

-Zona d'activitat terciària i comercial:..... clau 52

-Zona de manteniment de l'ordenació existent:

-Edificis singulars ..... clau 61a
-Àrees d'estructura homogènia..... clau 61b

-Zona de verd privat:..... clau 71

-Zona esportiva privada:..... clau 72

-Zona amb desenvolupament hoteler:..... clau H

B.4.3.2 Contingut normatiu de les zones.

Zona d'ordenació tradicional ceretana B. (clau 12a)

Aquesta zona prové de les Normes regulades al PICC, antiga clau 3, i correspon a una tipologia que s'ha desenvolupat per a l'adaptació a vial de l'habitatge tradicional ceretà quan l'era es feia innecessària. Existeix a la zona de nucli antic i per motius d'unitat i coherència tipològica s'ha de conservar el caràcter de l'àmbit on s'enquadra.
Aquest tipus es regula amb l'ordenació en alineació a vial. Aquest tipus de teixit es troba al centre del nucli urbà d'Alp, en la matriu originària del poble. Encara que no es conserven exemples en tan bon estat com en altres nuclis més rurals de la comarca, la tanca com element tipològic característic encara estructura bona part del casc antic del nucli.

Zona Eixample centre. (clau 13)

Aquesta zona prové de les Normes regulades al PICC, antiga clau 5, i comprèn els sòls urbans d'edificació generalment contínua de més recent creació i les seves ampliacions.
Aquesta zona només es localitza a banda i banda de la Plaça de Santa Creu, al centre del nucli urbà d'Alp. Bàsicament es resumeix com a edificació amb habitatge plurifamiliar en alineació a carrer amb la peculiaritat que es permeten estructures porxades i l'ús comercial en planta baixa.

Zona d'edificació residencial aïllada plurifamiliar. (clau 31)

Aquesta zona, amb les respectives subzones, prové de les antigues qualificacions de "*Edificació residencial plurifamiliar aïllada*" del PICC (clau 6 amb subzones 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F) i de l'incorporació al present POUM de les qualificacions provinents del planejament derivat desenvolupat durant els anys de vigència del PICC.

Aquesta zona correspon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada. Aquesta zona amb les corresponents subzones són amb diferència les més representatives dins del total de qualificacions del sòl urbà del municipi d'Alp, suposant pràcticament el 35% del total.
La seva ubicació dins dels nuclis urbans del municipi repeteix la mateixa proporció, si més no, al nucli d'Alp aquesta és majoritària i al nucli de Masella, gairebé absoluta.

Al nucli d'Alp, aquest tipus de zona amb les majors densitats es localitzen al sud, allà on la topografia implica la concentració edificatoria en detriment d'altres models extensius, i als nous creixements del nord, més associats a densitats mitges d'habitatges aparionats.
En la Molina, es dintingeixen els desenvolupaments del Pla Parcial de l'Estació, amb blocs plurifamiliars d'alta densitat i les de l'àmbit de Supermolina, amb densitats mitges vinculades al context de les pistes d'esquí.

Finalment a Masella, i dins dels nous creixements de millora, la tipologia de bloc plurifamiliar de densitats mitges esdevé estratègica, ja que ha estat plantejada amb la possibilitat d'incorporar a l'ús d'habitatge també l'ús hoteler.
En aquest sentit, l'admissió d'una certa densificació compatible amb el manteniment de l'edificació actual i la possible implantació d'usos terciaris es considera fonamental per assolir els objectius de centralitat de les illes així qualificades.

Zona d'edificació residencial unifamiliar aïllada. (clau 32)

Correspon a aquelles àrees d'urbanització configurades seguint els models de ciutat jardí i que el Pla incorpora al sòl urbà amb l'ús d'habitatge unifamiliar.

Aquesta zona, amb les respectives subzones, prové de les antigues qualificacions de "*Residencial unifamiliar aïllada*" (clau 8 amb subzones 8A, 8B, 8C) i de la zona "*Residencial entre mitgeres*" (clau 7 amb subzona 7B) regulades a les Normes del PICC i de l'incorporació al present POUM de les qualificacions provinents del planejament derivat desenvolupat durant aquests anys. Pel que fa a la subzona, amb clau 32a-P, és pretén la possibilitat del canvi d'ús de les edificacions de residencial unifamiliar a residencial plurifamiliar, mantenint de forma general els paràmetres i les seves condicions de parcel·lació i d'edificació definits a la zona Unifamiliar grau I, clau 32a.

Darrere la qualificació associada a l'ús d'habitatge plurifamiliar, la zona d'edificació residencial aïllada és la segona més nombrosa al municipi, amb gairebé el 25,5% del total de la superfície del sòl urbà.

En aquesta zona fem referència específicament a les edificacions residencials, principalment unifamiliars, en parcel·les individuals. Les normes que regulen aquestes edificacions prenen com a base la parcel·la que les suporta, amb definició de la mida i forma com a primera condició i els paràmetres bàsics per la regulació de l'edificació aïllada: ocupació, edificabilitat, separació de llindars i alçada màxima incloent-hi la coberta.

Els teixits que s'ajusten a aquestes característiques varien la mida de la parcel·la mínima entre els 250 m2, 400 m2, 800 i 1.000 m2 de sòl. De totes elles, les més nombroses són les parcel·les de 1.000 m2, sobre tot al nucli de La Molina.

Analitzades les dimensions reals de les parcel·les consolidades en els diversos teixits urbans trobem sovint parcel·les més petites que els mínims considerats (segons les normes del planejament vigent en el moment de la construcció). També considerem la presència de tipologies i usos no contemplats en les Normes urbanístiques del planejament vigent.
La definició de les Normes per a cada zona ha considerat l'existència de situacions parcel·laries prèvies (i difícilment reconvertibles). Per tal d'integrar les parcel·les existents, la regulació de cada subzona pren com a base de parcel·la edificable aquella que està registrada en el moment de l'aprovació del POUM, d'aquesta manera alguna irregularitat en superfície, front o forma, no ha de privar als propietaris de parcel·les consolidades dels drets edificatoris derivats de la subzona en que s'inclouen.

Es considera que l'agregació de dos habitatges, per mida i relació amb l'espai lliure privat o l'espai públic, és assimilable a les edificacions aïllades, amb una concentració de l'edificació i, en conseqüència, un millor aprofitament de l'espai lliure privat. Les normes contemplen diverses opcions d'agregació de dos habitatges, conservant la forma i relació amb la parcel·la pròpies de l'habitatge aïllat. S'ha observat també l'existència de grups d'habitatges aïllats que comparteixen espai comú en una parcel·la, casos que sovint resolen dificultats d'accés o situacions de forma o de major pendent.

Les Normes urbanístiques contemplen aquesta possibilitat en parcel·les de superfície proporcionada al nombre d'habitatges en funció de la corresponent zona, sempre i quan la possibilitat d'agrupació estigui condicionada a la conservació de l'unitarietat de la parcel·la resultant i a la disposició d'espais compartits, d'accés o jardí.

Zona industrial. (clau 51)

Correspon al sòl urbà destinat a activitats industrials.

Aquesta qualificació prové de la "*Zona industrial*", antiga clau 11, regulada a les Normes urbanístiques del PICC. Contempla les àrees industrials amb predomini d'edificacio aïllada o agrupades en parcel·les.

Els paràmetres reguladors d'aquesta zona fan referència a les condicions de relació de l'edifici amb la parcel·la. Així com a les condicions d'accessos, usos i condicions de conservació dels espais no edificats comuns, en el cas d'edificació compartida.

Zona d'activitat terciària i comercial. (clau 52)

Correspon al sòl urbà destinat a activitats vinculades amb l'ús de terciari les quals comprenen les activitats de tipus comercial i les de serveis.
Aquesta zona és de nova creació i recull el sòl terciari localitzat a l'oest del nucli.
Reservem aquesta qualificació per aquells casos en què es precisi d'un conjunt d'ordenació singular. Els usos contemplats en aquesta zona son principalment complexes comercials, terciaris, i d'oci.

Zona de manteniment de l'ordenació existent. (clau 61)

Aquesta zona de manteniment d'ordenació existent comprèn conjunts de superfícies concretes edificades i urbanitzades, edificis singulars, àrees consolidades amb estructura edificatòria i ordenació urbanística homogènia o usos característics i àrees de desenvolupament de Plans parcials urbanístics a les quals el POUM manté el model existent.

Aquesta zona prové de les qualificacions "*Subzona d'edificis singulars*", antiga clau 9A i de "*Subzones d'àrees d'estructura homogènia*", antiga clau 9B regulades a les Normes urbanístiques del PICC.

Es localitzen de forma molt puntual a l'est del nucli d'Alp i en La Molina.

Zona de verd privat. (clau 71)

Comprèn les zones de sòl urbà delimitades als plànols normatius a les quals es manté l'ús i propietat privada de sòl. El Pla concentra l'edificabilitat damunt les àrees confrontants mitjançant la qualificació de zona corresponent.

Aquesta zona prové de la zona "*Verd privat*", antiga clau 10, regulada a les Normes urbanístiques del PICC.

Zona esportiva privada. (clau 72)

Comprèn les zones de sòl urbà delimitades als plànols normatius a les quals es manté l'ús esportiu i la propietat privada del sòl que compren instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes. Els espais no ocupats per les edificacions i instal·lacions esportives se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats d'ús privat.

Zona amb desenvolupament hoteler (clau H)

Aquesta zona esdevé de les actuacions realitzades en parcel·les procedents de zones on és admissible també l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Per a actuacions noves que no constitueixen una ampliació o reforma de les parcel·les esmentades s'ha d'acompanyar el projecte d'un anàlisi d'alternatives de volums, ombres, solucions d'aparcament i reforçament de l'estructura de serveis.
Bàsicament es concentren a La Molina vinculats a l'estació d'esquí.

B.4.3.3 Quantificació de zones i sistemes al sòl urbà.

En aquest apartat es quantifiquen les superfícies de les diverses zones. Les superfícies provenen de la medició automàtica en el plànol 1/1000 d'ordenació del sòl.
El quadre 1 indica les superfícies i percentatges de les zones en sòl urbà, no incloses a Plans de millora urbana o Polígons d'actuació urbanística.

Zones i sistemes en sòl urbà consolidat

	clau	descripció	m2sl	%
SISTEMES	XV	Viari	383.418,47	19,59
	XVa	Zona d'aparcament	23.531,64	1,20
	VP	Espais lliures	94.782,97	4,84
	EQ	Equipaments comunitaris	80.768,10	4,13
	DE	Domini esquiable	97.137,89	4,96
	TA	Serveis tècnics i ambientals	4.627,87	0,24
	EQ-hd	Equipament-Habitatge dotacional	4.530,52	0,23
ZONES	12a	Ordenació tradicional ceretana B	41.880,01	2,14
	13	Eixample centre	1.265,03	0,06
	31a	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I	74.088,07	3,79
	31a-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I. Subzona habitatge protegit	1.390,87	0,07
	31b	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II	201.474,09	10,30
	31b-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II. Subzona habitatge protegit	632,77	0,03
	31c	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III	658,94	0,03
	31c-2	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III. Molina	21.809,00	1,11
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	108.968,54	5,57
	31d-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. Subzona d'habitatge protegit	2.626,63	0,13
	31e	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau V	9.076,17	0,46
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	106.721,51	5,45
	31g	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI. Molina	7.683,67	0,39
	31h-Est	Edificació residencial aïllada plurifamiliar_SUP l'Estació	30.249,45	1,55
	31-S6	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-6	13.694,43	0,70
	31-S6_AB	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	5.951,22	0,30
	31-S6_C	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	3.012,41	0,15
	31-S8	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-8	3.496,13	0,18
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	102.085,68	5,22
	32a-p	Residencial unifamiliar aïllada grau I-subzona Alp	27.688,65	1,41
	32b	Residencial unifamiliar aïllada grau II	69.784,03	3,57
	32c	Residencial unifamiliar aïllada grau III	332.542,53	16,99
	32g	Residencial unifamiliar aïllada: residencial entre mitgeres grau II	11.900,70	0,61
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	10.109,09	0,52
	51	Zona industrial	13.680,62	0,70
	52	Terciari i comercial	6.664,53	0,34
	61a	Manteniment ordenació existent: edificis singulars	3.188,22	0,16
	61b	Manteniment ordenació existent: àrees d'estructura homogènia	3.823,13	0,20
	71	Verd privat	16.737,40	0,86
	72	Ús esportiu privat	28.246,34	1,44
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.066,64	0,36
		TOTAL ZONES I SISTEMES	1.956.993,96	100,00

L'avaluació percentual de la importància de cada zona, a nivell d'ocupació del sòl urbà, ens indica el predomini de les zones d'edificació aïllada "residencial grau II" (32c), a les àrees residencials de La Molina, amb un clar predomini de les parcel·les grans de superfície mínima de 1.000 metres.

El quadre 2 específica les superfícies de sòl urbà consolidat o no consolidat incloses en Plans de millora urbana o Polígons d'actuació urbanística.

Zones i sistemes en sòl urbà inclossos dins de PAU i PMU			PAU		PMU		total	
			SUC	SUNC	SUC	SUNC		
	clau	descripció	m2sl	m2sl	m2sl	m2sl	m2sl	%
SISTEMES	XV	Viari	2.700,89	0,00	0,00	36.804,38	39.505,27	9,98
	XVa	Zona d'aparcament	764,20	0,00	0,00	0,00	764,20	0,19
	VP	Espais lliures	4.416,86	0,00	0,00	49.423,53	53.840,39	13,61
	EQ	Equipaments comunitaris	10.653,98	2.488,19	0,00	13.171,53	26.313,70	6,65
	DE	Domini esquiable	11.419,87	7.385,94	0,00	18.092,50	36.898,31	9,33
ZONES	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	6.707,14	0,00	0,00	8.146,85	14.853,99	3,75
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	4.892,83	0,00	0,00	0,00	4.892,83	1,24
	31-Alp	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-ALP	0,00	0,00	0,00	17.155,97	17.155,97	4,34
	31-MO-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 1	0,00	0,00	0,00	17.825,72	17.825,72	4,51
	31-MO-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 2	0,00	0,00	0,00	86.216,47	86.216,47	21,79
	31-MA-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 1	0,00	0,00	0,00	73.066,07	73.066,07	18,47
	31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	9.190,02	0,00	0,00	0,00	9.190,02	2,32
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	4.773,03	0,00	0,00	0,00	4.773,03	1,21
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	759,39	0,00	0,00	0,00	759,39	0,19
	52	Terciari i comercial	1.875,63	0,00	0,00	0,00	1.875,63	0,47
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	0,00	7.715,63	0,00	0,00	7.715,63	1,95
		TOTAL ZONES I SISTEMES	58.153,84	17.589,76	0,00	319.903,02	395.646,62	100,00

Els Polígons d'actuació es centren en aquelles operacions puntuals de cessió i urbanització de sòl d'indrets puntuals dels nuclis del municipi, mentre que els Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat suposen prop del 13,6% del total del sòl urbà.

El conjunt del sòl urbà consolidat i no consolidat presenta una relació de zones que s'indica en el quadre següent:

Total zones i sistemes en sòl urbà			Sòl urbà	PAU PMU	Total sòl urbà	
	clau	descripció	m2sl	m2sl	m2sl	%
SISTEMES	XV	Viari	383.418,47	39.505,27	422.923,74	17,98
	XVa	Zona d'aparcament	23.531,64	764,20	24.295,84	1,03
	VP	Espais lliures	94.782,97	53.840,39	148.623,36	6,32
	EQ	Equipaments comunitaris	80.768,10	26.313,70	107.081,80	4,55
	DE	Domini esquiable	97.137,89	36.898,31	134.036,20	5,70
	TA	Serveis tècnics i ambientals	4.627,87	0,00	4.627,87	0,20
	EQ-hd	Equipament-Habitatge dotacional	4.530,52	0,00	4.530,52	0,19
ZONES	12a	Ordenació tradicional ceretana B	41.880,01	0,00	41.880,01	1,78
	13	Eixample centre	1.265,03	0,00	1.265,03	0,05
	31a	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I	74.088,07	0,00	74.088,07	3,15
	31a-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I. Subzona habitatge protegit	1.390,87	0,00	1.390,87	0,06
	31b	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II	201.474,09	0,00	201.474,09	8,56
	31b-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II. Subzona habitatge protegit	632,77	0,00	632,77	0,03
	31c	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III	658,94	0,00	658,94	0,03
	31c-2	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III. Molina	21.809,00	0,00	21.809,00	0,93
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	108.968,54	14.853,99	123.822,53	5,26
	31d-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. Subzona d'habitatge protegit	2.626,63	0,00	2.626,63	0,11
	31e	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau V	9.076,17	0,00	9.076,17	0,39
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	106.721,51	4.892,83	111.614,34	4,74
	31g	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VII	7.683,67	0,00	7.683,67	0,33
	31h	Edificació residencial aïllada plurifamiliar_SUP l'Estació	30.249,45	0,00	30.249,45	1,29
	31-S6	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-6	13.694,43	0,00	13.694,43	0,58
	31-S6_AB	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	5.951,22	0,00	5.951,22	0,25
	31-S6_C	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	3.012,41	0,00	3.012,41	0,13
	31-S8	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-8	3.496,13	0,00	3.496,13	0,15
	31-Alp	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-ALP	0,00	17.155,97	17.155,97	0,73
	31-MO-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 1	0,00	17.825,72	17.825,72	0,76
	31-MO-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 2	0,00	86.216,47	86.216,47	3,66
	31-MA-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 1	0,00	73.066,07	73.066,07	3,11
	31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	0,00	9.190,02	9.190,02	0,39
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	102.085,68	4.773,03	106.858,71	4,54
	32a-p	Residencial unifamiliar aïllada grau I-subzona Alp	27.688,65	0,00	27.688,65	1,18
	32b	Residencial unifamiliar aïllada grau II	69.784,03	0,00	69.784,03	2,97
	32c	Residencial unifamiliar aïllada grau III	332.542,53	0,00	332.542,53	14,13
	32g	Residencial unifamiliar aïllada: residencial entre mitgeres grau II	11.900,70	0,00	11.900,70	0,51
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	10.109,09	759,39	10.868,48	0,46
	51	Zona industrial	13.680,62	0,00	13.680,62	0,58
	52	Terciari i comercial	6.664,53	1.875,63	8.540,16	0,36
	61a	Manteniment ordenació existent: edificis singulars	3.188,22	0,00	3.188,22	0,14
	61b	Manteniment ordenació existent: àrees d'estructura homogènia	3.823,13	0,00	3.823,13	0,16
	71	Verd privat	16.737,40	0,00	16.737,40	0,71
	72	Ús esportiu privat	28.246,34	0,00	28.246,34	1,20
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.066,64	7.715,63	14.782,27	0,63
		TOTAL ZONES I SISTEMES	1.956.993,96	395.646,62	2.352.640,58	100,00

La superfície total del sòl urbà és de 235,26 ha.

Per el conjunt de sòl, consolidat i no consolidat, les relacions entre zones i sistemes son les següents:

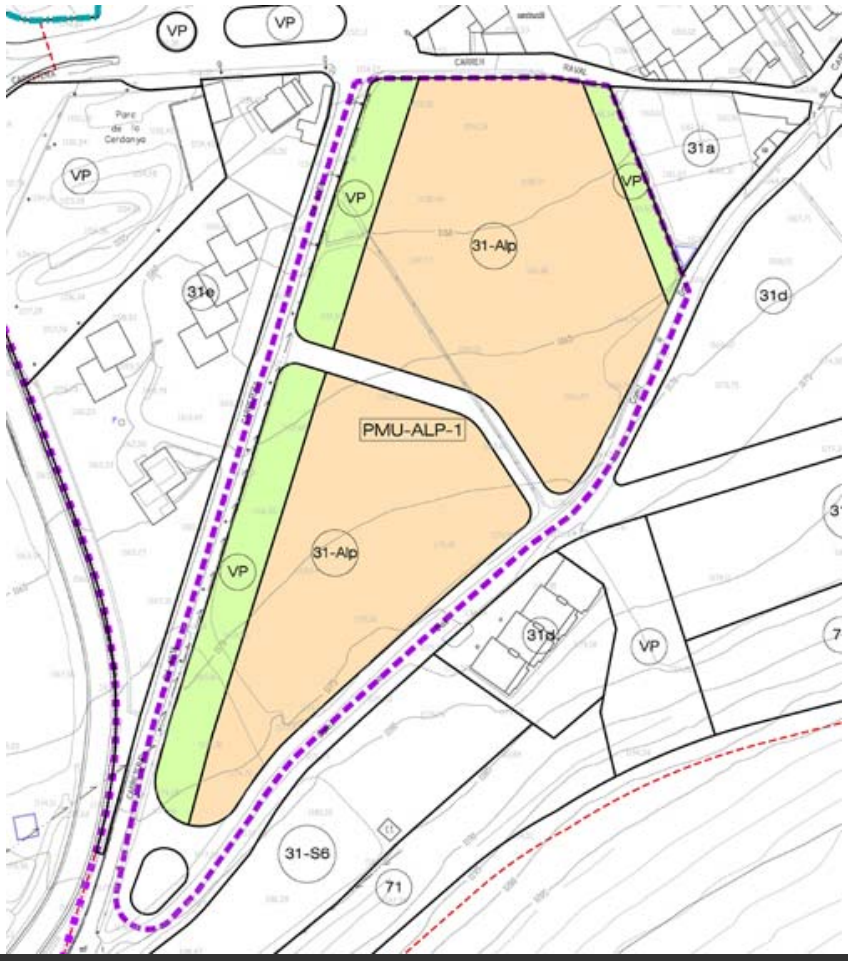
	m2sl	Ha	%
Total sòl urbà	**2.352.640,58**	**235,26**	**100,00**
Sistemes	846.119,33	84,61	35,96
Zones	1.506.521,25	150,65	64,04

B.4.3.4 Plans de millora urbana en sòl urbà

Es delimiten cinc plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, mentre que en sòl urbà consolidat no es delimita cap sector de millora. Per nuclis urbans tenim:

Alp:

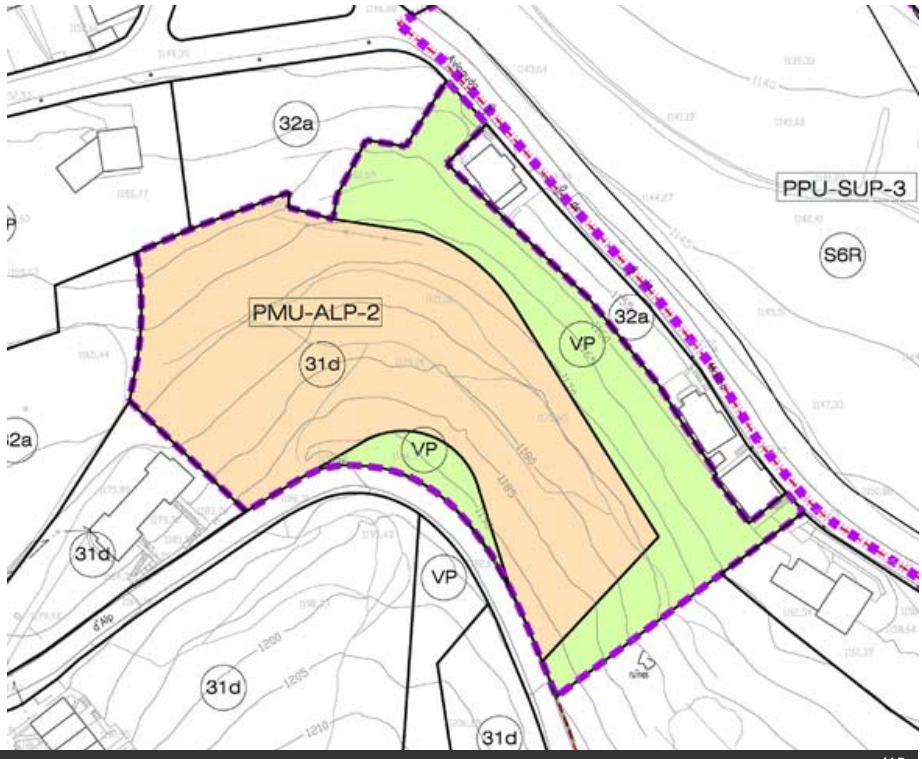
– **PMU-ALP-1:** A l'àmbit situat a l'oest del nucli, al Camp del Dominguet, entre la carretera gv-4036, i els carrers del Raval i de l'antic camí de Das, s'ha delimitat un Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat provinent d'una unitat d'actuació que no es va arribar a tramitar durant la vigència del PICC. L'objectiu d'aquest sector és completar aquest buit urbà amb teixit urbà que incorpori l'ús hoteler compatible amb l'ús d'habitatge per tal de reforçar l'activitat turística de la zona. Aquest sector localitza el sòl destinat a sistemes a la banda de la carretera gv-4036 donant continuïtat al carrer del Nord. La vialitat definida permet l'ordenació d'illes d'una mida més adequada a la trama existent del nucli.



PMU-ALP-1 ALP_

		Pla de Millora urbana en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
XV	Viari	4.691,77			17,98
VP	Espais lliures	4.246,42			16,27
31-Alp	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-ALP	17.155,97	22.302,76	139	65,75
	TOTAL PMU-ALP-1	26.094,16	22.302,76	139	100,00

– PMU-ALP-2: A l'àmbit situat al sud-est del nucli, entre l'Avinguda de La Molina i la carretera de Masella, s'ha delimitat un Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat a partir de sòl urbà no desenvolupat durant la vigència del PICC, amb l'objectiu de resoldre els problemes de connectivitat d'aquesta banda del nucli. L'ordenació proposta preveu tipologies de plurihabitatge compacte per la millor adaptació al pendent del terreny i que a l'hora permetrà l'alliberament de sòl per a verd privat. D'una altra banda, el sòl de cessió es concentra en la part baixa del sector i en la banda dreta allà on hi ha més pendent del terreny.



PMU-ALP-2 ALP_

		Pla de Millora urbana en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
VP	Espais lliures	4.303,72			34,57
31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	8.146,85	3.112,64	20	65,43
	TOTAL PMU-ALP-2	12.450,57	3.112,64	20	100,00

La Molina:

– PMU-ALP-3: A l'àmbit situat al nord del nucli, anomenat de Font Moreu i limitant amb la carretera GI-400, s'ha delimitat un Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat a partir de sòl urbà no desenvolupat i seguint els criteris establerts pel planejament territorial vigent. L'objectiu d'aquest sector és completar aquesta part del teixit urbà amb creixement de plurihabitatge compacte compatible amb l'ús hoteler per tal de reforçar l'activitat turística de la zona. L'ordenació proposada preveu que el sostre es reparteixi de forma homogènia entre els principals usos del sector, i que les edificacions es localitzin ocupant les cotes més baixes. Les condicions d'ordenació de les edificacions queden

regulades a les seves fitxes normatives respectives. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, l'espai lliure s'haurà de situar preferentment donant continuïtat a l'espai natural proper. Pel que fa al sòl destinat a equipaments es preveu la seva localització a l'extrem esquerre del sector, vinculat a l'obertura d'un vial que enllaci amb l'equipament esportiu previst dins del PAU-ALP-3. Pel que fa a la xarxa viària, el sector preveu la millora i adequació paisatgística del tram de carretera de la GI-400 que quedi dins del sector.

		Pla de Millora urbana en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
XV	Viari	10.001,74			26,02
VP	Espais lliures	4.198,39			10,92
EQ	Equipaments comunitaris	6.407,30			16,67
31-MO-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 1	17.825,72	5.000,00	25	46,38
	TOTAL PMU-ALP-3	38.433,15	5.000,00	25	100,00

– PMU-ALP-4: A l'àmbit situat al nord del nucli, també anomenat de Font Moreu i limitant amb el PMU-ALP-3, s'ha delimitat un Pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat (PMU-ALP-4) a partir de sòl urbà no desenvolupat pel PICC i seguint els criteris establerts pel planejament territorial vigent. L'objectiu d'aquest sector és completar aquesta part del teixit urbà amb creixement de plurihabitatge compacte compatible amb l'ús hoteler per tal de reforçar l'activitat turística de la zona. L'ordenació proposada preveu que el sostre es reparteixi homogèniament entre els principals usos del sector, tot i seguint criteris d'adaptació topogràfica al terreny i sense superar el gàlib marcat a la cota +1625 m, permetent la connectivitat i continuïtat dels dominis esquiables i dels espais lliures existents. Les condicions d'ordenació de les edificacions queden regulades a les seves fitxes normatives respectives. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, l'espai lliure s'haurà de localitzar preferentment a partir de la cota +1625m per tal d'alliberar sòl d'alt valor paisatgístic. Pel que fa als dominis esquiables delimitats dins del sector, aquests hauran donar continuïtat a la xarxa existents de recorreguts. Pel que fa a la vialitat es preveu la millora i adequació paisatgística del tram de carretera de la GI-400 que quedi delimitada

dins del sector i la urbanització de l'actual camí de Font Moreu com a vial bàsic per a estructurar el desenvolupament del sector.

		Pla de Millora urbana en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
XV	Viari	15.683,97			10,45
VP	Espais lliures	36.621,00			24,41
DE	Domini esquiable	11.528,02			7,68
31-MO-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 2	86.216,47	24.000,00	120	57,46
	TOTAL PMU-ALP-4	150.049,46	24.000,00	120	100,00

Masella:

– PMU-ALP-5: A l'àrea central del nucli urbà, limitant al nord amb els Plans de Mandric i al sud amb les pistes de l'estació d'esquí de Masella, s'ha delimitat un Pla de millora urbana discontinu format per tres àmbits (PMU-ALP-5) en sòl urbà no consolidat a partir de sòl urbà no desenvolupat i seguint els criteris establerts pel planejament territorial vigent. L'objectiu d'aquest sector discontinu es completar i estructurar aquesta part del sòl urbà, que encara quedava pendent de desenvolupar, amb creixements d'unihabitatge i plurihabitatge compacte compatibles amb l'ús hoteler per tal de reforçar l'activitat turística de la zona. L'ordenació proposada preveu que el sostre es reparteixi de forma homogènia entre els principals usos del sector i que les edificacions es localitzin en les zones de menys pendent. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, es preveu ampliar els recorreguts de domini esquiable fins al peu de l'estació d'esquí. Pel que fa als equipaments, es preveuen dos àmbits situats a prop de les pistes per a equipaments comunitaris. Finalment, la vialitat s'adapta a les preexistències i es preveu l'arranjament i reurbanització d'alguns trams de la xarxa viària existent per tal d'integrar-les paisatgísticament, com es el camí del Bosc o de la Carretera GI-400, en el que a més es preveu una reserva per a aparcament.

– En tot cas, les justificacions i excepcions a l'ordenació proposada pel planejament territorial vigent queden recollides a la present Memòria d'ordenació i a la fitxa normativa que el regula. En aquest sector es preveu la reinversió obligatòria de beneficis per a les instal·lacions de les pistes de neu i de les derivades de la conservació i manteniment en bon estat dels boscos que quedin dins el sector, tal i com s'estableix a les Normes urbanístiques del Pla.

PMU-ALP-5 **MASELLA_**

		Pla de Millora urbana en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
XV	Viari	6.480,91			6,98
EQ	Equipaments comunitaris	6.764,23			7,28
DE	Domini esquiable	6.564,48			7,07
31-MA-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 1	73.066,06	40.496,00	333	78,67
	TOTAL PMU-ALP-5	92.875,68	40.496,00	333	100,00

Les condicions d'ordenació del plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat s'especifiquen individualment en cadascuna de les seves fitxes i a les Normes urbanístiques, i es resumeixen en el següent quadre.

ALP_PMU			Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim per habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
				m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
SUNC Alp		PMU-ALP-1	habitatge	26.094,16	22.302,76	22.302,76	139	84,79	4.460,55	36,14	2.230,28	18,07	2.230,28
		PMU-ALP-2	habitatge	12.450,57	3.112,64	3.112,64	20	12,20	622,53	5,20	311,26	2,60	311,26
	La Molina	PMU-ALP-3	habitatge	38.433,15	5.000,00	5.000,00	25	15,25	1.000,00	6,50	500,00	3,25	500,00
		PMU-ALP-4	habitatge	150.049,46	24.000,00	24.000,00	120	73	4.800,00	31	2.400,00	16	2.400,00
	Masella	PMU-ALP-5	habitatge	92.875,68	40.496,00	24.297,60	333	212	4.859,52	81	2.429,76	40	4.049,60
			Total PMU ús residencial	319.903,02	94.911,40	78.713,00	637	397,44	15.742,60	160,04	7.871,30	79,52	9.491,14
			Total PMU ús no residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Total PMU-SUNC ALP	**319.903,02**	**94.911,40**	**78.713,00**	**637**	**397,44**	**15.742,60**	**160,04**	**7.871,30**	**79,52**	**9.491,14**
SUC			**Total PMU ús residencial**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Total PMU ús no residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Total PMU-SUC ALP	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.	**160,04**	**79,52**
Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. (31d) 100 m2solar/habitatge	5,20	2,60
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Alp (31-ALP).	36,14	18,07
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Molina (31-Mo).	37,70	18,85
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Masella (31-Ma).	81	40
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP		
Habitatges lliures	**397,44**	

B.4.3.5 Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

Per a l'ordenació dels polígons d'actuació en sòl urbà consolidat es pren com a base els projectes de reparcel·lació i urbanització. En base a ells s'han de completar les cessions i obres d'urbanització. En aquests polígons s'han homogenitzat les zones amb els mateixos criteris que per la resta de sòl urbà, això vol dir que les noves construccions s'han d'ajustar a les condicions d'edificació definides per les corresponents zones.
També s'han inclós en sòl urbà consolidat aquells PAU de dimensions molt reduïdes i amb uns objectius puntuals d'obtenció d'espai lliure i d'equipaments o de compromís d'urbanització. En tots els casos, els PAU inclosos en sòl urbà no consolidat precisen de projecte de reparcel·lació i/o d'urbanització. També en aquests casos el POUM ordena detalladament el polígon i determina les cessions i obres d'urbanització corresponents, en funció dels antecedents diversos de cada polígon.

Resumirem breument els orígens, objectius i determinacions dels PAU delimitats per aquest POUM, i per nuclis tenim:

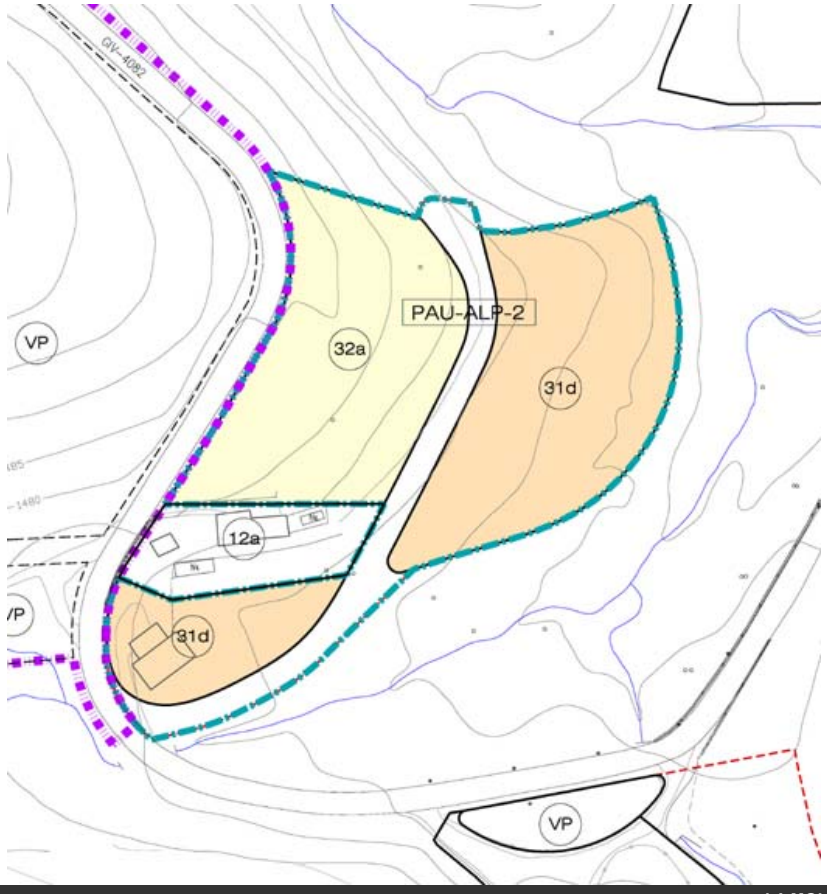
Alp:

– PAU-ALP-1: A l'àmbit situat al nord-oest del nucli, entre l'Avinguda dels Pirineus i la carretera E-9, s'ha delimitat un Polígon d'actuació en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'urbanitzar l'àmbit i obtenir sòl per a espai públic de tancament a la E-9 i d'equipaments comunitaris esportius. Aquest polígon inclou sòl per a usos de terciari i d'habitatge, que completarà l'antic sòl desenvolupat al SUP-8 en vigència del PICC.

PAU-ALP-1					ALP_
		Polígon d'actuació urbanística en SUC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
VP	Espais lliures	4.059,21			46,08
EQ	Equipaments comunitaris	2.115,53			24,01
32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	759,39	501,20	3	8,62
52	Terciari i comercial	1.875,63	491,42	0	21,29
	TOTAL PAU-ALP-1	8.809,76	992,61	3	100,00

La Molina:

– PAU-ALP-2: A l'àmbit situat a l'est del nucli, a l'anomenat Forn de Calç i vinculat a la carretera GI-400, s'ha delimitat un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'obtenir sòl per a vialitat i urbanitzar l'àmbit. L'ordenació del polígon preveu la consolidació d'aquesta part del teixit urbà pendent de desenvolupar amb tipologies urbanes d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar que s'hauran d'adaptar topogràficament al lloc.



PAU-ALP-2 **LA MOLINA_**

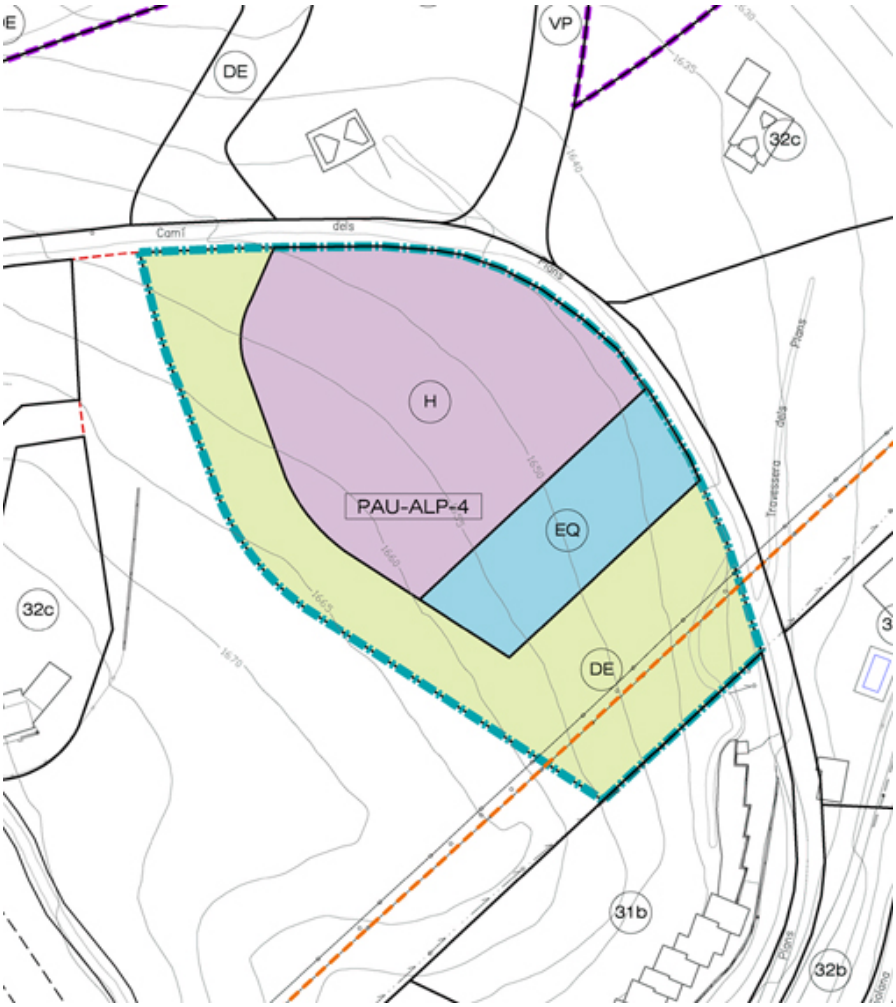
		Polígon d'actuació urbanística en SUC			
clau	descripció	m^2	m^2 sostre	Habitatges	%
XV	Viari	1.798,02			13,54
31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	6.707,14	3.353,57	34	50,51
32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	4.773,03	1.909,21	12	35,95
	TOTAL PAU-ALP-2	13.278,19	5.262,78	46	100,00

– PAU-ALP-3: A l'àmbit situat al nord-oest del nucli, anomenat de Supermolina i vinculat a la Carretera de l'Aigua, s'ha delimitat un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat amb l'objectiu d'obtenir sòl per a equipaments comunitaris esportius, aparcament, vialitat i espais lliures. L'ordenació del polígon preveu la consolidació d'aquesta part del teixit urbà amb tipologies d'habitatge plurifamiliar. Pel que fa a l'equipament comunitari, es preveu la construcció d'un camp de futbol reglamentari complementat amb aparcament públic i una zona verda en continuïtat amb preexistències del sòl urbà.

PAU-ALP-3 **LA MOLINA_**

clau	descripció	Polígon d'actuació urbanística en SUC m²	m² sostre	Habitatges	%
XV	Viari	902,87			5,84
XVa	Zona d'aparcament	764,20			4,94
VP	Espais lliures	357,65			2,31
EQ	Equipaments comunitaris	8.538,45			55,24
31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	4.892,83	1.712,49	14	31,66
	TOTAL PAU-ALP-3	15.456,00	1.712,49	14	100,00

– **PAU-ALP-4:** A l'àmbit situat al centre del nucli, entre els carrers dels Plans i el túnel de la carretera GI-400, s'ha delimitat un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb l'objectiu d'obtenir sòl per a equipaments comunitaris i domini esquiable. L'ordenació del polígon preveu l'ús hoteler d'aquest polígon, localitzat estratègicament a mig camí entre l'estació de tren i l'estació d'esquí, per tal de reforçar l'oferta hotelera en aquesta part del nucli. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, el domini esquiable completa l'estructura existent.



PAU-ALP-4					LA MOLINA_
		Polígon d'actuació urbanística en SUNC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
EQ	Equipaments comunitaris	2.488,19			14,15
DE	Domini esquiable	7.385,94			41,99
H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.715,63	7.715,63	0	43,86
	TOTAL PAU-ALP-4	17.589,76	7.715,63	0	100,00

Masella:

- PAU-ALP-5: A l'extrem est del nucli, limitant amb les pistes d'esquí de l'estació de Masella i amb el camí de Coll de Pal, s'ha delimitat un Polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat a partir de sòl no desenvolupat pel PICC i seguint els criteris fixats pel planejament territorial vigent. L'objectiu d'aquest sector és dotar a aquesta part del nucli amb serveis vinculats als usos d'habitatge plurifamiliar i hoteler i cedir la part de domini esquiable que quedi dins el polígon. L'ordenació proposada preveu que el sostre es reparteixi de forma homogènia entre els principals usos del sector i que les edificacions es disposin al llarg de la vialitat adaptant-se a la topografia i alliberant verd privat cap a l'estació d'esquí. Pel que fa al sòl destinat a sistemes es preveu una reserva per a domini esquiable. En aquest sector es preveu la reinversió obligatòria de beneficis per a les instal·lacions de les pistes de neu i de les derivades de la conservació i manteniment en bon estat dels boscos que quedin dins el sector, tal i com s'estableix a les Normes urbanístiques del Pla.
- En tot cas, el POUM vincula al desenvolupament d'aquest polígon la urbanització del vial d'accés d'acord amb el que disposa l'article 35 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

PAU-ALP-5					MASELLA_
		Polígon d'actuació urbanística en SUC			
clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	%
DE	Domini esquiable	11.419,88			55,41
31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	9.190,02	9.019,00	80	44,59
	TOTAL PAU-ALP-5	20.609,90	9.019,00	80	100,00

En conjunt els Polígons d'actuació urbanística comporten la ordenació de 5,8 ha de sòl urbà, amb les característiques que es resumeixen en el quadre adjunt:

ALP_PAU			Usos	Superfície polígon	Sostre màxim polígon	Sostre màxim per habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
				m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
SUNC	La Molina	PAU-ALP-4	*hoteler*	17.589,76	7.715,63	-	-	-	-	-	-	-	771,56
			Total PAU ús residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Total PAU ús no residencial	17.589,76	7.715,63	-	-	-	-	-	-	-	771,56
			Total PAU-SUNC ALP	**17.589,76**	**7.715,63**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**771,56**
SUC	Alp	PAU-ALP-1	habitatge-terciari	8.809,76	992,61	501,20	3	3	-	-	-	-	50,12
	La Molina	PAU-ALP-2	habitatge	13.278,19	5.262,78	5.262,78	46	46	-	-	-	-	526,28
		PAU-ALP-3	habitatge	15.456,00	1.712,49	1.712,49	14	14	-	-	-	-	171,25
	Masella	PAU-ALP-5	habitatge	20.609,89	9.019,00	9.019,00	80	80	-	-	-	-	-
			Total PAU ús residencial	58.153,84	16.986,88	16.495,47	143	143	-	-	-	-	747,65
			Total PAU ús no residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Total PAU-SUC ALP	**58.153,84**	**16.986,88**	**16.495,47**	**143**	**143**	**-**	**-**	**-**	**-**	**747,65**
			Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.							**-**		**-**	
			Habitatges en polígons amb sostre assignat de HPP										
			Habitatges lliures					**143**					

B.4.4 Sòl Urbanitzable. Sectors en sòl urbanitzable

El POUM delimita sòl urbanitzable únicament en la categoria de sòl urbanitzable delimitat. Els objectius d'aquests nous sectors sempre responen a la concreció d'altres objectius definits amb caràcter general al POUM, i expressats en els diversos actes de participació ciutadana per els veïns, agents socials i òrgans de govern municipal. Entre ells destaquem l'obtenció d'elements d'estructura urbana, en particular viari, espais lliures i equipaments que, com a sistema local o general, s'articuli en el corresponent sistema urbà.
La millora de la connectivitat dins dels nuclis, el reequipament del teixit urbà i l'obtenció d'espais lliures de protecció en els límits amb el sòl no urbanitzable protegit són alguns dels objectius bàsics que ha d'assolir el desenvolupament del sòl urbanitzable previs pel POUM
Com en el cas dels Polígons a sòl urbà, els sectors de sòl urbanitzable recullen antics sectors que, per raons diverses, no s'han arribat a tramitar i que han mantingut o modificat la seva ordenació dins del present Pla d'ordenació.

Per tant, en sòl urbanitzable, podem distingir les següents situacions:

a) Sectors de nova delimitació:
Es delimita com a sòl urbanitzable nous sectors per tal de respondre a les necessitats d'oferir nou sòl amb tipologies i usos més diversificats, tot considerant la contribució d'aquests nous sectors al desenvolupament d'una política municipal del sòl i habitatge.
En aquest cas tenim els següents sectors proposats pel POUM:
- PPU-ALP-1: a l'oest del nucli urbà d'Alp.
- PPU-ALP-2: al nord del nucli urbà d'Alp.
- PPU-ALP-4: a l'àmbit de l'estació de tren de La Molina.

b) Sectors d'antiga delimitació adequats als objectius generals del POUM i de la legislació urbanística vigent:
Es delimita com a sòl urbanitzable aquells sectors procedents del planejament anterior que no han desenvolupat el pla parcial d'acord amb les determinacions i els terminis previstos pel planejament general. Sectors que mantenint la delimitació sectorial del PICC amb petits ajustos han adequat la seva ordenació i paràmetres normatius als objectius generals del POUM i de la legislació vigent:

- PPU-ALP-3. Sector discontinu integrat pels antics SUP-9 Solana SUP-10 el Golf.

c) Sectors d'antiga delimitació adequats a la legislació urbanística vigent i que mantenen l'ordenació i paràmetres normatius:

- PPU-SUP 3: a l'est del nucli urbà d'Alp. Sector provinent de l'antic SUP-3.
- PPU-INDUSTRIAL: a l'est del nucli urbà d'Alp. Sector provinent d'una MP de delimitació sectorial que no es va arribar a tramitar.

d) Sectors actualment en execució provinents del planejament vigent:
El POUM recull la delimitació sectorial d'aquell sòl urbanitzable actualment en execució:

- PPU-SUP 4: al nord del nucli urbà d'Alp.(Antic SUP-4).
- PPU-SUP 5: al nord del nucli urbà d'Alp. (Antic SUP-5)

a) Sectors de nova delimitació

Alp:

– PPU-ALP-1: A l'àmbit de La Font Trillans, a l'oest del nucli, a banda i banda de l'actual tram de la carretera E-09, s'ha delimitat un Pla parcial urbanístic amb l'objectiu de desenvolupar una àrea d'activitat terciària de centralitat amb subàrees especialitzades d'ús hoteler i de plurihabitatge compacte. Aquest sector té una vocació d'àrea de nova centralitat dins la comarca, a nivell de municipis com a Bellver de Cerdanya i en menor mida que Puigcerdà. L'ordenació proposada preveu que el sostre es reparteixi de forma homogènia entre els principals usos del sector, i que les edificacions es localitzin dins del sector de la manera més efectiva vinculades a la trama existent del sòl urbà. En aquest cas, les edificacions destinades a activitat terciària i de centralitat s'hauran de localitzar en contacte amb la xarxa viària territorial, mentre que les edificacions destinades a hoteler i habitatge es puguin concretar més vinculades al teixit urbà del nucli. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, l'espai lliure s'haurà de situar preferentment com a barrera front la variant prevista de la carretera E-09 i en aquell terreny de màxima pendent del sector, completant el cinturó d'espais lliures que actualment envolta el nucli en el seu contacte amb el Serrat dels Collets. Pel que fa al sòl destinat a equipaments es preveu la seva localització vinculada al teixit urbà. La xarxa viària dins del sector s'haurà d'ajustar i estructurar a la xarxa viària territorial prevista i local existent. En tot cas, l'execució del sector queda condicionada a l'execució de la variant

prevista si bé l'Ajuntament podrà avançar el seu desenvolupament abans si les circumstàncies ho aconsellessin.

PPU-ALP-1					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	13.879,41			18,00
VP	Espais lliures	10.795,09			14,00
EQ	Equipaments comunitaris	6.168,63			8,00
84	Residencial plurihabitatge compacte	15.421,56	15.421,56	192	20,00
86	Desenvolupament hoteler i serveis complementaris	15.421,56	15.421,56	0	20,00
88	Desenvolupament d'activitats terciàries i de centralitat	15.421,56	15.421,56	0	20,00
	TOTAL PPU-ALP-1	77.107,82	46.264,69	192	100,00

– **PPU-ALP-2:** A l'àmbit situat al nordest del nucli, entre la carretera E-09, el carrer d'Orient i l'enllaç amb la carretera de La Molina, s'ha delimitat un Pla parcial urbanístic amb l'objectiu de desenvolupar una àrea amb ús d'unihabitatge i plurihabitatge i incorporant també l'ús comercial. L'ordenació del sector preveu que el sostre destinat a l'ús d'habitatge s'integri al màxim amb l'ordenació desenvolupada als plans parcials actualment en execució (PPU-SUP 4 i PPU-SUP 5), mentre que el sostre que es pugui destinar a ús comercial quedi vinculat a la carretera E-09. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, l'espai lliure s'haurà de localitzar preferentment fent front a la carretera E-09 i continuant els espais lliures dels abans esmentats plans parcials en execució. Pel que fa al sostre destinat a equipament, aquest s'haurà de vincular directament amb els equipaments definits als plans parcials en execució. La xarxa viària dins del sector s'haurà d'ajustar i estructurar a la xarxa viària territorial prevista i local existent, i en aquest cas la que quedi definida als sectors en execució. Es preveu que dins la zona de servitud que marca la carretera E-09 es pugui adequar un vial local per tal de donar accés a les noves edificacions.

PPU-ALP-2					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	núm.	%
XV	Viari	11.611,13			18,00
VP	Espais lliures	9.030,88			14,00
EQ	Equipaments comunitaris	5.160,50			8,00
85	Residencial unihabitatge o plurihabitatge	32.389,43	15.000,00	110	50,21
88	Desenvolupament d'activitats terciàries i de centralitat	6.314,33	7.577,19	0	9,79
	TOTAL PPU-ALP-2	64.506,27	22.577,19	110	100,00

La Molina:

– PPU-ALP-4: A l'est del barri de l'estació de ferrocarril de La Molina, a l'àmbit anomenat Prats de Paborde, s'ha delimitat un Pla parcial urbanístic amb l'objectiu de desenvolupar una àrea d'activitat terciària amb ús hoteler i una zona per a aparcament vinculada a l'estació de tren i al nou ús hoteler. L'ordenació proposada preveu concentrar el sostre hoteler a la banda dreta del sector, mentre que la nova àrea d'aparcament es localitzaria lo més propera possible a l'infraestructura ferroviària, amb accessos des de l'Avinguda d'Alp. Pel que fa a la resta de sòl destinat a sistemes, exceptuant a l'aparcament, es preveu la localització dels espais lliures fent front a les vies del tren amb les quals limita el sector, mentre que l'equipament es vinculi amb la zona d'aparcament.

PPU-ALP-4 **LA MOLINA_**

		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)				
clau	descripció	m^2	m^2 sostre	habitatges	núm.	%
XVa	Zona d'aparcament	18.487,87				70,00
VP	Espais lliures	2.641,12				10,00
EQ	Equipaments comunitaris	1.320,56				5,00
86	Desenvolupament hoteler i serveis complementaris	3.961,69	4.754,02	0,00	0	15,00
	TOTAL PPU-ALP-4	26.411,24	4.754,02	0,00	0	100,00

El conjunt de noves delimitacions de sòl urbanitzable suposa la incorporació de 16,8 ha de nou sòl distribuïdes segons el quadre adjunt:

Sectors de nova delimitació (PPU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	77.107,82	7,71
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	64.506,27	6,45
	PPU-ALP-4	Hoteler	26.411,24	2,64
SUD de nova delimitació		Total PPU	168.025,33	16,80

Les condicions de desenvolupament d'aquests sectors suposen un màxim de 302 habitatges, dels quals un mínim de 118 són d'habitatge públic. (HPP-Oficial 79 habitatges i d'HPP-Concertat 39 habitatges).

a) Sectors de nova delimitació

		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim d'habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
Alp	PPU-ALP-1	habitatge-hoteler-terciari	77.107,82	46.264,69	15.421,56	192	117,12	3.084,31	49,92	1.542,16	24,96	4.626,47
	PPU-ALP-2	habitatge	64.506,27	22.577,19	15.000,00	110	67,10	3.000,00	28,60	1.500,00	14,30	1.500,00
La Molina	PPU-ALP-4	*hoteler*	26.411,24	4.754,02	-	-	-	-	-	-	-	475,40
		Total PPU ús residencial	141.614,09	68.841,89	30.421,56	302	184,22	6.084,31	78,52	3.042,16	39,26	6.126,47
		Total PPU ús no residencial	26.411,24	4.754,02	-	-	-	-	-	-	-	475,40
		Total PPU-SUD ALP Nova creació	**168.025,33**	**73.595,91**	**30.421,56**	**302**	**184,22**	**6.084,31**	**78,52**	**3.042,16**	**39,26**	**6.601,87**
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.									**78,52**		**39,26**	
		Residencial plurihabitatge compacte (84).							49,92		24,96	
		Residencial unihabitatge o plurihabitatge (85).							28,60		14,30	
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures							**184,22**					

B. SECTORS D'ANTIGA DELIMITACIÓ ADEQUATS ALS OBJECTIUS GENERALS DEL POUM I DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT:

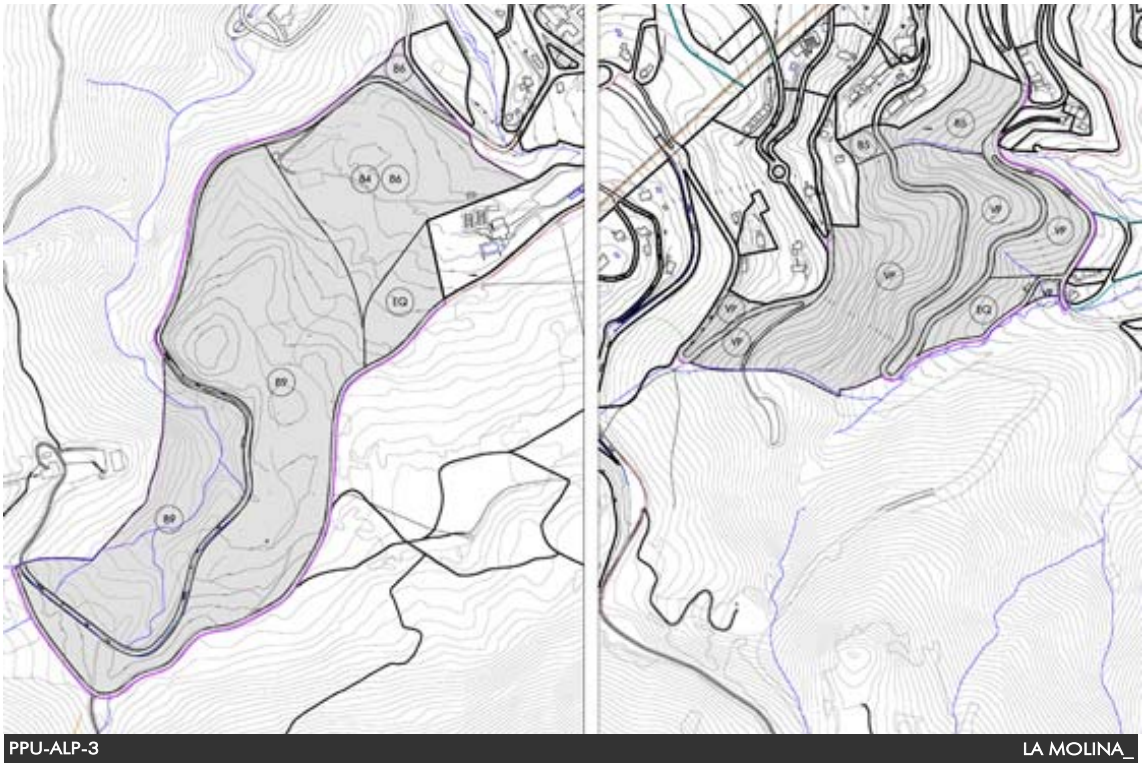
La Molina:

– PPU-ALP-3: Correspon als àmbits dels antics sectors SUP-9 (Solana) i SUP-10 (Golf) que no es van arribar a tramitar durant la vigència del PICC i que han estat incorporats com a únic sector de sòl urbanitzable discontinu (subàmbit Golf i subàmbit Solana) d'acord amb les determinacions establertes pel planejament territorial vigent i adequats als objectius generals del POUM i de la legislació urbanística vigent. Els objectius generals del sector discontinu PPU-ALP-3 recullen les determinacions establertes pel planejament territorial vigent pel que fa a l'alliberament de sòl d'alt valor paisatgístic i a la concentració del sostre destinat a ús d'habitatge i a ús hoteler en les cotes més baixes dels dos subàmbits que el conformen. El PPU-ALP-3 estableix l'obligació que es transfereixi part de l'aprofitament de l'antic SUP-9 (ara subàmbit Solana) al subàmbit del Golf, mentre que la reserva d'habitatge públic es concentri al subàmbit de La Solana.

  Subàmbit Golf: L'objectiu és desenvolupar el nou creixement urbà amb ús d'habitatge i hoteler preveient una reserva important de sòl per a zona esportiva privada. L'ordenació proposada preveu que part del

sostre destinat a habitatge pugui ésser destinat a ús hoteler (estricte i en règim de condomini), i es concentri en les cotes més baixes del subàmbit, preveient l'alliberament de sòl per al camp de golf previst. Pel que fa als sòls destinats a sistemes, es preveu una reserva per a equipament comunitari esportiu al marge est del sector, l'arranjament de l'actual carretera de Puig d'Alp i la urbanització de l'actual camí del Prat Agre que enllaça amb el peu de pistes de l'estació d'esquí i amb el carrer de Muntanya Sagrada ja dins del sòl urbà.

Subàmbit Solana: L'objectiu és desenvolupar el nou creixement urbà d'aquesta banda del nucli amb la reserva de sostre d'habitatge públic generada pel sector. L'ordenació proposada preveu la concentració del sostre en la part nord del sector, completant la trama residencial d'aquesta banda del nucli de La Molina, i l'alliberament de la resta de sòl per a espais lliures estructurants donat el seu alt valor paisatgístic i de connector ecològic. Pel que fa a la vialitat, es preveu l'arranjament del tram incorporat dins el sector de la carretera GI-400 i l'obertura de nous vials reseguint les traces actuals dels camins per tal d'estructurar la futura mobilitat en aquesta banda del nucli.



PPU-ALP-3 LA MOLINA_

		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m²	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	54.173,68			10,00
VP	Espais lliures	121.944,63			22,51
EQ	Equipaments comunitaris	27.086,84			5,00
84-86	Residencial plurihabitatge compacte i hoteler	72.367,18	29.629,36	259	13,36
85	Residencial unihabitatge o plurihabitatge	20.508,56	12.698,30	127	3,79
86	Desenvolupament hoteler i serveis complementaris	3.205,37	7.672,35	0	0,59
89	Desenvolupament per a espais lliures i esportives	242.450,54	0,00	0	44,75
	TOTAL PPU-ALP-3	541.736,80	50.000,00	386	100,00

Els sectors procedents d'antigues delimitacions suposen 54 ha de sòl urbanitzable, la major part destinat a usos prioritariament d'habitatge i de dotació de sistemes d'equipament esportiu i espais lliures. En conjunt les superfícies es distribueixen segons el quadre adjunt:

Sectors modificats d'antigues delimitacions (PPU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	541.736,80	54,17
SUD d'antiga delimitació		Total PPU	**541.736,80**	**54,17**

Les condicions de desenvolupament d'aquest sector determinen un màxim de 386 habitatges, dels quals un mínim de 127 són d'habitatge públic. (HPP-Oficial 85 habitatges i d'HPP-Concertat 42 habitatges).

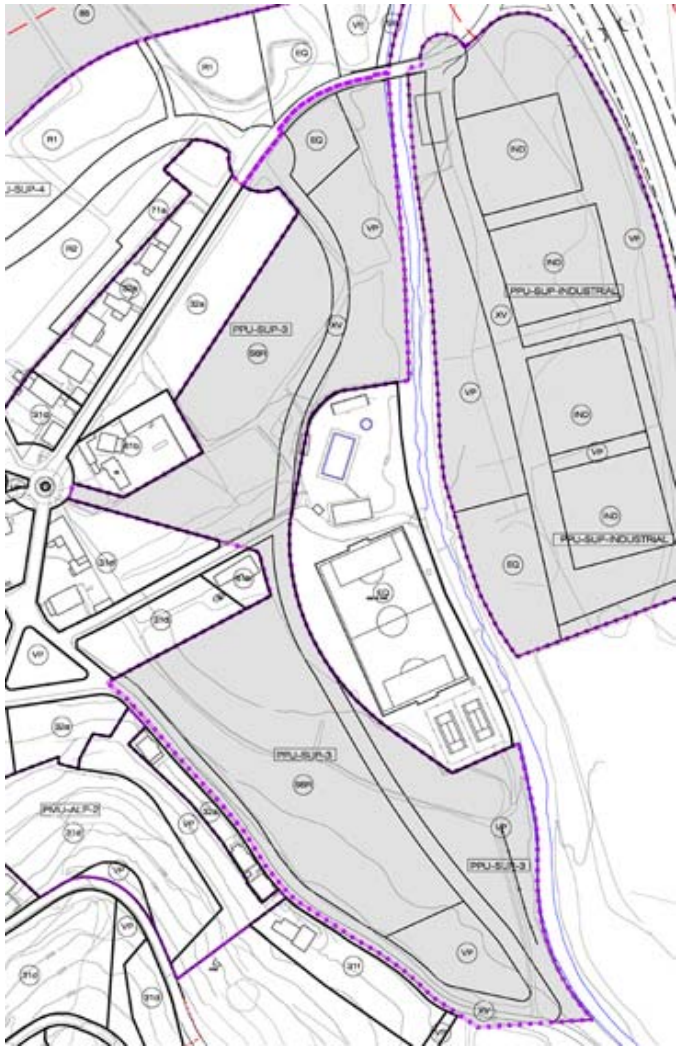
b) Sectors modificats d'antigues delimitacions del PICC

		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim residencial	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
La Molina	PPU-ALP-3	habitatge-hoteler	541.736,80	50.000,00	42.327,65	386	259	8.465,53	85	4.232,77	42	5.000,00
		Total PPU ús residencial	541.736,80	50.000,00	42.327,65	386	259	8.465,53	85	4.232,77	42	5.000,00
		Total PPU ús no residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total PPU-SUD ALP d'antiga delimitació	**541.736,80**	**50.000,00**	**42.327,65**	**386**	**259**	**8.465,53**	**85**	**4.232,77**	**42**	**5.000,00**
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.									**85**		**42**	
		Residencial unihabitatge o plurihabitatge (85).							85		42	
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures							**259**					

c) SECTORS D'ANTIGA DELIMITACIÓ ADEQUATS A LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT I QUE MANTENEN L'ORDENACIÓ I PARÀMETRES NORMATIUS:

Alp:

– **PPU-SUP 3:** A l'àmbit situat a l'est del nucli, entre l'Avinguda de La Molina, l'Avinguda de Girona, el Camp d'Esports municipal i el Riu d'Alp, s'ha delimitat un Pla parcial urbanístic provinent d'un sector de sòl urbanitzable programat (SUP-3) recollit al planejament vigent (PICC) que no es va arribar a tramitar. L'objectiu del sector és desenvolupar una àrea amb ús d'habitatge, donar continuïtat amb espais lliures al Camp d'Esports municipal i resoldre els problemes de connectivitat d'aquesta zona amb un vial que estructuri els nous creixements perimetrals previstos al sòl urbanitzable. L'ordenació preveu que el sostre residencial es concentri al llarg del perímetre urbà existent completant el teixit urbà. Pel que fa als sòls destinats a sistemes, els espais lliures es concentren envoltant el Camp d'Esports municipal i el Riu d'Alp, mentre que l'equipament es localitza al nord de l'àmbit, vinculat a l'Avinguda de Girona a on es localitza un altre equipament dins del PPU-SUP 4, actualment en execució. La vialitat urbanitza l'Avinguda de La Molina i millora l'accés als equipaments esportius i entronca amb la vialitat desenvolupada al PPU-SUP 4.



PPU-SUP 3					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	9.725,00			17,37
VP	Espais lliures	14.917,00			26,64
EQ	Equipaments comunitaris	5.465,00			9,76
S6R	Residencial	25.895,00	14.000,00	140	46,24
	TOTAL PPU-SUP 3	56.002,00	14.000,00	140	100,00

– **PPU-INDUSTRIAL:** A l'àmbit situat a l'est del nucli, entre l'Avinguda de Girona amb la seva connexió a la Carretera de La Molina, el Riu d'Alp s'ha delimitat un Pla parcial urbanístic provinent d'una modificació puntual de delimitació sectorial del planejament vigent (PICC). L'objectiu del sector és desenvolupar una àrea per a activitat econòmica local que doni resposta a la demanda creixent de petits tallers i magatzems vinculats a la xarxa viària territorial. L'ordenació proposada preveu que el sostre industrial es localitzi al centre del sector, es concentri en parcel·les i quedi envoltada per espai lliure de protecció, que també servirà per protegir el tram del Riu d'Alp amb el qual limita. Es preveu que

l'equipament es situï en la banda inferior del sector, just davant de les actuals instal·lacions del Camp d'Esports municipal. Pel que fa a la vialitat es preveuen seccions de carrer ajustades al trànsit de vehicles industrials i que permetin una bona accessibilitat a les unitats constructives resultants.

PPU- INDUSTRIAL					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	9.238,00			18,39
VP	Espais lliures	19.017,00			37,86
EQ	Equipaments comunitaris	3.975,00			7,91
IND	Industrial	18.000,00	15.069,00	0	35,84
	TOTAL PPU-INDUSTRIAL	50.230,00	15.069,00	0	100,00

Els sectors procedents d'antigues delimitacions que han mantingut la seva ordenació i paràmetres urbanístics suposen 10,6 ha de sòl urbanitzable, dividits a parts iguals entre usos residencials i d'activitat industrial local. En conjunt les superfícies es distribueixen segons el quadre adjunt:

Sectors d'antigues delimitacions que mantenen ordenació i paràmetres (PPU)		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-SUP 3	Habitatge	56.002,00	5,60
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	50.230,00	5,02
SUD d'antiga delimitació	Total PPU		106.232,00	10,62

Les condicions de desenvolupament d'aquests sectors suposen un màxim de 140 habitatges, dels quals un mínim de 54 són d'habitatge públic. (HPP-Oficial 36 habitatges i d'HPP-Concertat 18 habitatges).

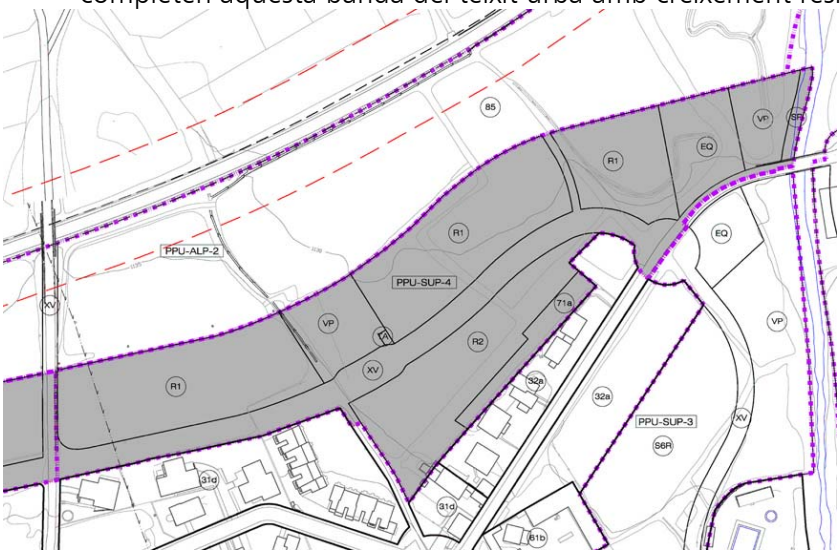
c) Sectors d'antigues delimitacions del PICC que mantenen paràmetres i ordenació

		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim residencial	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
Alp	PPU-SUP 3	habitatge	56.002,00	14.000,00	14.000,00	140,00	85,40	2.800,00	36,40	1.400,00	18,20	1.400,00
	PPU-INDUSTRIAL	*industrial*	50.230,00	15.069,00	-	-	-	-	-	-	-	1.506,90
	Total PPU ús residencial		56.002,00	14.000,00	14.000,00	140	85,40	2.800,00	36,40	1.400,00	18,20	1.400,00
	Total PPU ús no residencial		50.230,00	15.069,00	-	-	-	-	-	-	-	1.506,90
	Total PPU-SUD ALP d'antiga delimitació		**106.232,00**	**29.069,00**	**14.000,00**	**140**	**85,40**	**2.800,00**	**36,40**	**1.400,00**	**18,20**	**2.906,90**
	Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.								**36,40**		**18,20**	
	Residencial PPU-SUP 3 (S6r).								36,40		18,20	
	Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP											
	Habitatges lliures						**85,40**					

D) SECTORS ACTUALMENT EN EXECUCIÓ PROVINENTS DEL PLANEJAMENT VIGENT:

Alp:

– **PPU-SUP 4 i PPU-SUP 5:** A l'àmbit situat al nord del nucli, entre el carrer d'Orient, i donant continuïtat a l'Avinguda dels Pirineus, es recullen dos plans parcials en execució de sectors de sòl urbanitzable programat (SUP-4 i SUP-5) provinents del planejament vigent (PICC), que completen aquesta banda del teixit urbà amb creixement residencial.



PPU- SUP 4-EN EXECUCIÓ					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	7.344,00			17,99
VP	Espais lliures	4.083,00			10,00
EQ	Equipaments comunitaris	2.633,00			6,45
TA	Serveis tècnics i ambientals	46,00			0,11
PS	Protecció de sistemes	458,00			1,12
R1	Residencial 1	18.272,00	7.309,00	53	44,75
R2	Residencial 2	6.672,00	2.669,00	20	16,34
71a	Verd Privat	1.322,00	0,00	0	3,24
	TOTAL PPU-SUP 4	40.830,00	9.978,00	73	100,00

PPU-SUP 5- EN EXECUCIÓ					ALP_
		Sòl urbanitzable delimitat: sectors de planejament (PPU)			
clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges	%
XV	Viari	5.826,29			28,26
VP	Espais lliures	2.300,00			11,16
EQ	Equipaments comunitaris	1.400,00			6,79
zr	Residencial	11.089,22	5.040,00	38	53,79
	TOTAL PPU-SUP 5	20.615,51	5.040,00	38	100,00

Els sectors procedents del PICC actualment en execució suposen 6,1 ha de sòl urbanitzable, per a ús residencial. En conjunt les superfícies es distribueixen segons el quadre adjunt:

Sectors en execució		Usos	Superfície total m2sl	Ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	*PPU-SUP 4*	Habitatge	40.830,00	4,08
	PPU-SUP 5	Habitatge	20.615,51	2,06
SUD en execució	Total PPU		61.445,51	6,14

Aquests sectors en execució provinents del PICC no han fet cap reserva per a habitatge protegit.

d) Sectors delimitats al PICC en execució.

		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim d'habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
Alp	*PPU-SUP 4*	habitatge	40.830,00	9.978,00	9.978,00	73	73	-	-	-	-	-
	PPU-SUP 5	habitatge	20.615,51	5.040,00	5.040,00	38	38	-	-	-	-	-
		Total PPU ús residencial	61.445,51	15.018,00	15.018,00	111	111	-	-	-	-	-
		Total PPU ús no residencial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total PPU-SUD ALP en execució	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.									**-**		**-**	
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures							**-**					

Total sòl urbanitzable

Si considerem aquestes categories que hem explicat en apartats anteriors el resultat és el que indica el quadre següent:

ALP_PPU		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim d'habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
Alp	PPU-ALP-1	habitatge-hoteler-terciari	77.107,82	46.264,69	15.421,56	192	117,12	3.084,31	49,92	1.542,16	24,96	4.626,47
	PPU-ALP-2	habitatge-terciari	64.506,27	22.577,19	15.000,00	110	67,10	3.000,00	28,60	1.500,00	14,30	2.257,72
	PPU-SUP-3	habitatge	56.002,00	14.000,00	14.000,00	140	85,40	2.800,00	36,40	1.400,00	18,20	1.400,00
	PPU-INDUSTRIAL	*industrial*	50.230,00	15.069,00	-	-	-	-	-	-	-	1.506,90
PP en exec	*PPU-SUP-4*	habitatge	40.830,00	9.978,00	9.978,00	73	73	-	-	-	-	-
PP en exec	*PPU-SUP-5*	habitatge	20.615,51	5.040,00	5.040,00	38	38	-	-	-	-	-
La Molina	PPU-ALP-3	habitatge-hoteler	541.736,80	50.000,00	42.327,65	386	259	8.465,53	85	4.232,77	42	5.000,00
	PPU-ALP-4	*hoteler*	26.411,24	4.754,02	-	-	-	-	-	-	-	475,40
		Total PPU ús residencial	800.798,40	147.859,89	101.767,21	939	639,62	17.349,84	199,92	8.674,92	99,46	13.284,19
		Total PPU ús no residencial	76.641,24	19.823,02	-	-	-	-	-	-	-	1.982,30
		Total PPU-SUD ALP	**877.439,64**	**167.682,91**	**101.767,21**	**939**	**639,62**	**17.349,84**	**199,92**	**8.674,92**	**99,46**	**15.266,49**
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.									**199,92**		**99,46**	
		Residencial plurihabitatge compacte (84).							49,92		24,96	
		Residencial unihabitatge o plurihabitatge (85).							113,60		56,30	
		Residencial PPU-3 (S6r).							36,40		18,20	
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures							**639,62**					

El conjunt de sectors en sòl urbanitzable distribueixen la superfície en les següents zones i sistemes:

Distribució sistemes en SUD		**Sistemes**				**Zones**	
àmbit de planejament	Usos	Xarxa viària (XV+XVa)	Espais lliures (VP)	Equipaments comunitaris (EQ)	Habitatge dotacional (EQ-HD)	Categories de desenvolupament	Superfície total
		m2sl	m2sl	m2sl	m2sl	m2sl	m2sl
PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	13.879,41	10.795,09	6.168,63	-	46.264,69	77.107,82
PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	11.611,13	9.030,88	5.160,50	-	38.703,76	64.506,27
PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	54.173,68	121.944,63	27.086,84	-	338.531,65	541.736,80
PPU-ALP-4	Hoteler	18.487,87	2.641,12	1.320,56	-	3.961,69	26.411,24
PPU- SUP 3	Habitatge	9.725,00	14.917,00	5.465,00	-	25.895,00	56.002,00
PPU- INDUSTRIAL	Industrial	9.238,00	19.017,00	3.975,00	-	18.000,00	50.230,00
en execució *PPU-SUP 4*	Habitatge	7.344,00	4.083,00	2.633,00	-	26.266,00	40.830,00
en execució *PPU-SUP 5*	Habitatge	5.826,29	2.300,00	1.400,00	-	11.089,22	20.615,51
Total SUD_m2sl		**130.285,37**	**184.728,73**	**53.209,53**	**-**	**508.712,01**	**877.439,64**
Total SUD %_		**14,85**	**21,05**	**6,06**	**-**	**57,98**	**100**

B.4.5 Avaluació de la capacitat residencial derivats de les propostes del POUM.

El fet de que una bona part de les propostes del Pla es realitzin sobre sòl ja urbà o urbanitzable previst al anterior planejament dificulta una avaluació precisa del potencial derivat de les noves propostes de planejament, ja que en molts casos aquestes es fan sobre sòl ja edificat, potencialment edificable o proposat com a urbanitzable.

A l'inici dels treballs de planejament portats a terme dins l'àmbit del POUPM de la Cerdanya, amb data Febrer de 2007 l'equip redactor va elaborar uns quadres per veure quina era la capacitat d'edificació de cadascun dels municipis del Pla. Pel que fa la municipi d'Alp, les dades aproximades en aquells moments van ser les següents:

- 1.576 habitants censats a l'any 2007.

- 3.300 habitatges construïts a l'any 2007, dels quals:
  - 588 habitatges de primera residència.
  - 2.742 habitatges de segona residència.

- 3.213 habitatges pendents de construir, dels quals:
  - 1.137 habitatges aproximats pendents de construir sobre el sòl que el planejament vigent (PICC) qualificava de sòl urbà consolidat.
  - 107 habitatges en Unitats d'actuació que no es van arribar a tramitar.
  - 1.969 habitatges de sectors de sòl urbanitzable programat que no es van arribar a tramitar.

L'avaluació de la capacitat dels solars edificables en sòl urbà i urbanitzable, al planejament vigent, encara suposava la possible edificació de 3.213 habitatges. El potencial total s'avalua, en aquell moment, en 6.513 habitatges, que a un promig de 2,5 persones/habitatge suposa una capacitat real de 16.282 habitants. No obstant això, les xifres globals que ens dona aquest dimensionat del planejament vigent incideixen en el desproporcionat pes d'alguns àmbits de planejament, cas del de Masella, que per si sol aportava prop de 1.500 nous habitatges (3.750 habitants), de les quals la gran majoria estava destinada a satisfer la demanda creixent de segona residència, com ja s'ha exposat al llarg d'aquesta Memòria, amb un grau d'ocupació anual molt baixa. En aquest sentit el POUM, recollint els criteris i estratègies del planejament territorial vigent, dóna prioritat a creixements vinculats a activitat econòmica amb l'objectiu de desestacionalitzar l'oferta turística i de mantenir durant tot l'any una presència continuada d'habitants, ja en hotels o bé, vinculats a primera residència permanent.

Els càlculs realitzats en funció de zones definides en el POUM i les característiques d'edificabilitat definides en sòl urbà no incloses en sectors, i mantenint la relació de 2,5 habitants/habitatge, donen xifres molt aproximades, que s'indiquen en el quadre següent:

QUALIFICACIONS SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT (SUC+SUNC)

ALP_

			Sòl urbà consolidat fora PAU-PMU				
				Potencial			
	clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	Habitants	%
SISTEMES	XV	Viari	383.418,47				18,86
	XVa	Zona d'aparcament	23.531,64				1,16
	VP	Espais lliures	94.782,97				4,66
	EQ	Equipaments comunitaris	80.768,10				3,97
	DE	Domini esquiable	97.137,89				4,78
	TA	Serveis tècnics i ambientals	4.627,87				0,23
	EQ-hd	Equipament-Habitatge dotacional	4.530,52	4.000,52	40	100	0,22
ZONES	12a	Ordenació tradicional ceretana B	41.880,01	83.760,02	336	840	2,06
	13	Eixample centre	1.265,03	1.897,55	24	60	0,06
	31a	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I	74.088,07	74.088,07	927	2.318	3,64
	31a-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I. Subzona habitatge protegit	1.390,87	1.390,87	18	45	0,07
	31b	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II	201.474,09	173.036,62	2.037	5.093	9,91
	31b-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II. Subzona habitatge protegit	632,77	885,88	15	38	0,03
	31c	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III	658,94	428,31	6	15	0,03
	31c-2	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III. Molina	21.809,00	16.356,75	164	410	1,07
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	108.968,54	54.484,27	545	1.363	5,36
	31d-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. Subzona d'habitatge protegit	2.626,63	1.313,32	14	35	0,13
	31e	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau V	9.076,17	3.630,47	37	93	0,45
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	106.721,51	37.352,53	306	765	5,25
	31g	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI. Molina	7.683,67	3.918,67	49	123	0,38
	31h-Est	Edificació residencial aïllada plurifamiliar_SUP l'Estació	30.249,45	11.343,54	142	355	1,49
	31-S6	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-6	13.694,43	7.472,40	90	225	0,67
	31-S6_AB	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	5.951,22	4.013,57	53	133	0,29
	31-S6_C	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	3.012,41	2.286,43	16	40	0,15
	31-S8	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-8	3.496,13	2.307,45	20	50	0,17
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	102.085,68	40.834,27	257	643	5,02
	32a-p	Residencial unifamiliar aïllada grau I-subzona Alp	27.688,65	11.075,46	69	173	1,36
	32b	Residencial unifamiliar aïllada grau II	69.784,03	17.446,01	87	218	3,43
	32c	Residencial unifamiliar aïllada grau III	332.542,53	99.762,76	332	830	16,36
	32g	Residencial unifamiliar aïllada: residencial entre mitgeres grau II	11.900,70	5.950,35	47	118	0,59
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	10.109,09	6.672,00	38	95	0,50
	51	Zona industrial	13.680,62	8.208,37	0	0	0,67
	52	Terciari i comercial	6.664,53	2.602,16	0	0	0,33
	61a	Manteniment ordenació existent: edificis singulars	3.188,22	2.360,00	2	5	0,16
	61b	Manteniment ordenació existent: àrees d'estructura homogènia	3.823,13	3.188,62	29	73	0,19
	71	Verd privat	16.737,40	0,00	0	0	0,82
	72	Zona esportiva privada	28.246,34	1.700,00	0	0	1,39
	H	Zona amb desenvolupament hoteler Molina	7.066,64	7.066,64	0	0	0,35
		TOTAL Sòl Urbà consolidat fora PAU-PMU	1.956.993,96	690.833,87	5.700	14.250	96,27

			Polígons d'actuació urbanística en SUC i SUNC				
				Potencial			
	clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges	Habitants	%
SISTEMES	XV	Viari	2.700,89				0,13
	XVa	Zona d'aparcament	764,20				0,04
	VP	Espais lliures	4.416,86				0,22
	EQ	Equipaments comunitaris	13.142,17				0,65
	DE	Domini esquiable	18.805,81				0,93
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	6.707,14	3.353,57	34	85	0,33
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	4.892,83	1.712,49	14	35	0,24
	31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	9.190,02	9.019,00	80	200	0,45
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	4.773,03	1.909,21	12	30	0,23
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	759,39	501,20	3	8	0,04
	52	Terciari i comercial	1.875,63	491,42	0	0	0,09
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.715,63	7.715,63	0	0	0,38
		TOTAL PAU en Sòl urbà consolidat i no consolidat	75.743,60	24.702,51	143	358	3,73
		TOTAL Sòl urbà no inclòs en sectors de PMU	2.032.737,56	715.536,38	5.843	14.608	100,00

El sostre residencial no inclòs en sectors compren la totalitat del sòl urbà, tant consolidat com a no consolidat, a excepció dels sectors de millora urbana. Inclou també tots els Polígons d'actuació, tant aquells que s'han considerat en sòl urbà consolidat com en no consolidat.

Els Polígons d'actuació urbanística establerts per el POUM, tant en sòl urbà consolidat com en sòl urbà no consolidat, preveuen un nombre màxim de 143 habitatges que donarien una capacitat potencial de 358 habitants, tal i com queda reflectit al quadre següent:

Polígons d'actuació Urbanística (PAU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbà consolidat (SUC)	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	3	8
	PAU-ALP-2	Habitatge	46	115
	PAU-ALP-3	Habitatge	14	35
	PAU-ALP-5	Habitatge	80	200
	Total PAU-SUC_		**143**	**358**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PAU-ALP-4	Hoteler	0	0
	Total PAU-SUNC_		**0**	**0**
SUC+SUNC	**Total PAU**		**143**	**358**

Els sectors de millora urbana delimitats pel POUM són tots en sòl urbà no consolidat, amb una previsió màxima de 637 habitatges que donarien una capacitat potencial per a 1.593 habitants, tal i com queda reflectit al quadre següent:

Plans de millora urbana (PMU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbà consolidat (SUC)	-	-	0	0
	Total PMU-SUC_		**0**	**0**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	139	348
	PMU-ALP-2	Habitatge	20	50
	PMU-ALP-3	Habitatge	25	63
	PMU-ALP-4	Habitatge	120	300
	PMU-ALP-5	Habitatge	333	833
	Total PMU-SUNC_		**637**	**1.593**
SUC+SUNC	**Total PMU**		**637**	**1.593**

Pel que fa al sòl urbanitzable, aquest està previst per a un màxim de 939 habitatges, el que suposa l'estimació d'una capacitat potencial per a 2.348 habitants.

Plans parcials urbanístics (PPU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	192	480
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	110	275
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	386	965
	PPU-ALP-4	Hoteler	0	0
	PPU-SUP 3	Habitatge	140	350
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	0	0
PPU en execució	*PPU- SUP 4*	Habitatge	73	183
PPU en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	38	95
SUD	**Total PPU**		**939**	**2.348**

Segons les situacions dels sectors de sòl urbanitzable tenim:

Sectors de nova delimitació (PPU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	192	480
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	110	275
	PPU-ALP-4	Hoteler	0	0
SUD de nova delimitació	Total PPU		**302**	**755**

Sectors modificats d'antigues delimitacions (PPU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	386	965
SUD d'antiga delimitació	Total PPU		**386**	**965**

Sectors d'antigues delimitacions que mantenen ordenació i paràmetres (PPU)		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-SUP 3	Habitatge	140	350
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	0	0
SUD d'antiga delimitació	Total PPU		**140**	**350**

Sectors en execució		Usos	Potencial habitatges	Potencial habitants
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	*PPU-SUP 4*	Habitatge	73	183
	PPU-SUP 5	Habitatge	38	95
SUD en execució	Total PPU		**111**	**278**

En resum, l'assignació del nombre màxim d'habitatges i càlcul estimat d'habitants queda reflectit en el quadre següent:

Capacitat d'habitatges inclosos en sectors	Potencial habitatges	Potencial habitants
PMU en sòl urbà no consolidat	637	1.593
Sectors en sòl urbanitzable delimitat	939	2.348
Total	**1.576**	**3.940**

En conjunt, el sòl inclòs en sectors de millora urbana o de sòl urbanitzable delimitat previst pel POUM tenen una previsió de 1.576 habitatges i una capacitat potencial per a 3.940 habitants.

Resum de la capacitat del POUM	Potencial habitatges	Potencial habitants
Capacitat en sectors de PMU i PPU	1.576	3.940
Capacitat en PAU en sòl urbà	143	358
Capacitat del sòl urbà consolidat fora PAU-PMU	5.700	14.250
Total POUM	**7.419**	**18.548**

Aquestes xifres ens indiquen el potencial màxim del Pla, en el suposat que es construeixin totes les parcel·les i quedi exhaurit el sostre potencial del Pla.

B.4.6 Sòl per a activitats econòmiques.

El present Pla preveu una important reserva de sòl de desenvolupament per a activitats econòmiques, ja com a sòl industrial, per a ús hoteler estricte i per a activitats terciàries i de centralitat, que complementin l'excessiva dependència als tradicionals creixements residencials dels últims anys. En el quadre següent podem observar el pes de les activitats econòmiques dins del total del sòl de desenvolupament previst pel POUM:

			Sòl urbanitzable delimitat (SUD) sectors de planejament (PPU)			
	clau	descripció	m^2	m² sostre	habitatges potencials	%
SISTEMES	XV	Viari	111.797,51			12,74
	XVa	Zona d'aparcament	18.487,87			2,11
	VP	Espais lliures	184.728,73			21,05
	EQ	Equipaments comunitaris	53.209,53			6,06
	TA	Serveis tècnics i ambientals	46,00			0,01
	SP	Sistema de protecció	458,00			0,05
ZONES	84	Residencial plurihabitatge compacte	15.421,56	15.421,56	192	1,76
	84-86	Residencial plurihabitatge compacte / hoteler	72.367,18	29.629,36	259	8,25
	85	Residencial unihabitatge o plurihabitatge	52.897,99	27.698,30	237	6,03
	86	Desenvolupament hoteler i serveis complementaris	22.588,62	27.847,94	0	2,57
	88	Desenvolupament d'activitats terciàries i de centralitat	21.735,89	22.998,76	0	2,48
	89	Desenvolupament per a espai lliure i esportiu privat	242.450,54	0,00	0	27,63
Zones PPU-SUP-3 i PPU-SUP-Industrial						
	6SR	Zona residencial edificable (SUP-3)	25.895,00	14.000,00	140	2,95
	IND	Desenvolupament industrial	18.000,00	15.069,00	0	2,05
Zones PPU-SUP-4 (Aprovació definitiva per la CUG el 15/12/2005)						
	R-1	*Residencial 1*	18.272,00	7.309,00	53	2,08
	R-2	*Residencial 2*	6.672,00	2.669,00	20	0,76
	71a	*Verd privat*	1.322,00	0,00	0	0,15
Zones PPU-SUP-5 (Aprovació definitiva per la CUG el 15/12/2005)						
	ZR	*Zona residencial (SUP-5)*	11.089,22	5.040,00	38	1,26
		TOTAL SUD ALP	877.439,64	167.682,91	939	100,00

Del total de categories de sòl de desenvolupament previstos pel Pla, 62.324 m2sl correspondrien a noves implantacions per a activitats econòmiques, el que suposa més del 12% del total del sòl urbanitzable de desenvolupament.

B.4.7 Ordenació del sòl no urbanitzable.

B.4.7.1 Objectius i criteris per al sòl no urbanitzable.

Els objectius del POUM pel que fa al medi natural del municipi d'Alp es centren principalment en la protecció de les diferents unitats de paisatge que estructuren el seu territori, com ho puguin ésser el sistema de transició d'obaga, la plana agrícola, el sistema fluvial i de manera molt important el sistema d'alta muntanya pre-pirinenca. En aquest sentit, el POUM regula en les seves Normes urbanístiques proteccions en aquells sòls segons les determinacions establertes pel planejament territorial vigent.

Pel que fa al sistema hidrogràfic, cas particular del connector biològic que constitueix el Riu d'Alp, el POUM estableix totes les proteccions que determina la legislació sectorial vigent i incorpora criteris de respecte per als nous desenvolupaments que es localitzen en el tram de la riera al seu pas pel nucli d'Alp, per tal de protegir elements com la vegetació de ribera, el bocatge i els prats de dall veïns. En aquest cas, el POUM preveu la necessitat de relligar els intersticis dels passos de la riera a traves del nucli i dels nous creixements urbans del nucli d'Alp.
La regulació de la gestió del verd es farà mitjançant la conservació estricta dels boscos de ribera com a ben natural patrimonial. Com a criteri d'ordenació en els nous sectors de desenvolupament, s'haurà de localitzar la major part del sòl de cessió com a barrera de tancament, atalussant amb vegetació la vora dels cursos d'aigua i permetent únicament usos vinculats amb el lleure.

En general, l'àmbit de la plana agrícola que queda dins del terme municipal, es regularà per afavorir el cicle hidrològic, ja sigui dels canals i sèquies o dels abocaments de depuradores.

Un altre dels objectius bàsics que contempla el POUM dins del medi natural és la relativa a la protecció d'aquell sòl estratègic de separació entre nuclis urbans. El planejament territorial vigent estableix al municipi d'Alp un separador urbà entre els nuclis urbans d'Alp i de Das que el POUM recull, adapta i justifica convenientment.

Pel que fa als sòls regulats sota la normativa dels Espais Pein i Xarxa Natura 2000 el POUM delimita els àmbits dins del municipi i regula a les corresponents Normes urbanístiques

Regulació d'activitats en el medi natural.

El POUM preveu la desestacionalització de l'oferta turística del municipi mitjançant el reforç d'activitats alternatives a l'oci vinculat als esports de la neu. Entre altres, es plantegen activitats relacionades amb el golf, l'hípica, turisme rural amb la potenciació d'una xarxa d'hotels i refugis d'alta muntanya, excursionisme i esports de muntanya, etc. En tot cas, els usos en sòl no urbanitzable es regulen a les Normes urbanístiques del Pla.

Actuacions de millora paisatgística.

Un dels objectiu a assolir amb el desenvolupament del Pla incideix en aquelles actuacions puntuals que es puguin realitzar en diverses àmbits del sòl no urbanitzable mitjançant la tramitació de plans especials urbanístics. En aquest cas, el POUM delimita un àmbit de Pla especial urbanístic amb aprofitament i cessió d'espais lliures a l'est del nucli urbà d'Alp, a l'àmbit anomenat de Torre de Riu amb l'objectiu de desenvolupar una activitat hotelera.

D'una altra banda, el POUM preveu el retorn al medi natural d'aquelles pedreres en desús, la adequació paisatgística d'infraestructures destinades a abocadors d'escombreries, de les EDAR existents i de les previstes, de les naus industrials preexistents, i sobre tot de la xarxa viària en aquells punts de major debilitat de l'entorn natural.

En el exercici privat de l'ús del sòl, el POUM preveu la millora paisatgística d'aquells àmbits menys consolidats del municipi, cas dels nuclis de La Molina i Masella, atenent a criteris de respecte mediambiental front les preexistències naturals i en la conservació en bon estat d'aquelles finques o solars encara no edificats i que puguin ocasionar, per falta de neteja del seu substrat, un risc seriós d'incendi.

Les activitats de lleure i d'esport vinculades al turisme.

El sector turístic al municipi d'Alp ha de diversificar i desestacionalitzar l'oferta per fer front als reptes del futur. En aquest cas, la principal activitat econòmica es basa en el turisme d'esports de la neu i s'ha d'adaptar als nous temps per tal de consolidar la posició del municipi com a polaritat territorial d'aquest tipus d'oci. En aquest sentit, el POUM preveu necessària la modernització i la creació de noves instal·lacions d'acord amb la normativa sectorial i urbanística vigent, vinculant el desenvolupament dels nous creixements de La Molina i Masella a inversions simultànies en aquestes instal·lacions.

El Pla Director d'Estacions de Muntanya (PDEM) delimita l'àmbit del domini esquiable de La Molina-Masella dins del municipi d'Alp i que incorpora sòl dels municipis veïns de Das, Urús i Bagà i que el POUM delimita als seus plànols d'ordenació, amb l'objectiu estratègic de racionalitzar els dominis esquiables. En tot cas, a l'articulat específic que regula els dominis esquiables, dins de les Normes urbanístiques del Pla, queden especificats tots els seus paràmetres reguladors.
Una dels altres incorporacions dins del POUM ha estat la de possibilitar i normalitzar l'ús d'aquest tipus d'instal·lacions per a competicions internacionals, regulades sota les normes FIS, que possibilitarà en el futur que aquestes pistes puguin, com durant l'any 2008, organitzar proves del calendari de les diferents copes del mon d'esquí.

Paral·lel al desenvolupament de les instal·lacions per a la pràctica d'esports de neu, la incorporació generalitzada de l'ús hoteler, compatible amb el residencial, a tot el sòl existent i de desenvolupament adquireix una gran importància amb l'objectiu de reconduir el creixement edificatori cap a les activitats de serveis o d'allotjament temporal d'alta ocupació, que permetin el creixement de l'economia municipal i es converteixi en referent internacional.

Pel que fa als camps de golf, a l'àmbit oest de la Molina el planejament vigent va preveure al seu dia la possibilitat d'implantar un camp de golf. En aquest sentit, el POUM ve necessària aquesta activitat com a complement dels esports d'hivern i associat a l'ús hoteler. El POUM incorpora, dins del sector de sòl urbanitzable discontinu PPU-ALP-3, aquesta instal·lació amb criteris de respecte mediambiental, adequant les instal·lacions i la morfologia del terreny al paisatge, minimitzant el consum d'aigua i garantint la permeabilitat ecològica a través de l'espai afectat. En tot cas, aquesta instal·lació s'ajustarà a la legislació sectorial vigent del Pla director ambiental dels camps de golf de Catalunya.

Una altre de les noves activitats a ofertar dins del marc de desestacionalització de l'oferta d'oci al municipi recau en la millora paisatgística de les instal·lacions hípiques.

Finalment, el POUM mitjançant la creació de recorreguts temàtics per la xarxa existent de camins impulsa els esports de muntanya com ara el senderisme o excursionisme. La

presencia de GR es pot complementar amb la connexió amb petits recorreguts temàtics per les diferents unitats de paisatge que estructuren el municipi d'Alp, des de la plana al sistema pre-pirinenc i espais naturals del Parc Natural de Cadí.

B.4.7.2 Qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

La definició d'objectius concrets, l'ordenació i les condicions de preservació, ús i edificació es determina a les diverses zones en que s'ha dividit el sòl no urbanitzable, a on distingim:

-Sòl de protecció preventiva…….. clau 91

-Sòl de protecció territorial…… clau 92

-Sòl de protecció especial…….. clau 93

-Sòl d'alt valor agrícola…….. clau 94

-Sòl de protecció específica del paisatge…… clau 95

-Espais PEIN i Xarxa Natura 2000…… clau 96

Sòl de protecció preventiva, clau 91:
Inclou aquells sòls que no tenen una especial producció agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i esdevenen inadequats per al desenvolupament urbà ateses les previsions de creixement racional i sostenible del municipi, concretades en aquest Pla en un increment substancial del sòl urbanitzable delimitat. Es localitzen en la vessant nord del Serrat dels Collets, limitant amb el límit sud del nucli urbà d'Alp.

Sòl de protecció territorial, clau 92:
S'inclouen en aquest tipus de sòl aquells terrenys que no són adequats per al desenvolupament urbà degut a la seva orografia, inundabilitat, riscos geològics, o servituds funcionals, com també aquells altres que sense tenir valors naturals o agraris d'especial rellevància, convé preservar de la transformació per la seva funció paisatgística, si hi ha altres alternatives de menor valor. Aquest sòl es localitza al nord del municipi limitat per la carretera E-09 i envoltant els nuclis de La Molina i Masella i de les seves estacions d'esquí.

Sòl de protecció especial, clau 93:
Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals i rebin un correcte tractament que garanteixi la seva recuperació i integració en l'entorn.
El present POUM potencia una xarxa de sòl no urbanitzable de protecció especial que té com a objecte la connectivitat territorial i ecològica entre els espais naturals protegits a nivell nacional (PEIN i Xarxa Natura 2000) i que inclou, d'una banda, els espais de major valor natural a nivell comarcal i regional i, de l'altra, els connectors territorials i ecològics necessaris per acabar d'assegurar la connexió i continuïtat territorial del conjunt de la xarxa.

Dins d'aquesta xarxa de sòl no urbanitzable de protecció especial, el present Pla inclou tots aquells espais inclosos en la xarxa Natura 2000. Això es fa així pel fet que es tracta d'espais que l'administració ambiental considera d'elevat valor dins l'àmbit europeu i per raons de coherència entre els diversos processos de planejament que concorren sobre el mateix territori.
Aquest sòl compren bona part de les masses forestals del municipi que s'estenen des del nucli d'Alp fins a La Molina, i a l'altra banda de la depressió per la qual transcorre la línia de ferrocarril, a l'àmbit de la Solana de Riu.

Sòl d'alt valor agrícola, clau 94:

Compren aquells sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, o que s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes.
Dins d'aquesta classificació, al municipi d'Alp s'ha delimitat l'àmbit corresponent als marges del Riu d'Alp, entre aquest nucli i Soriguerola.

Sòl de protecció específica del paisatge, clau 95:

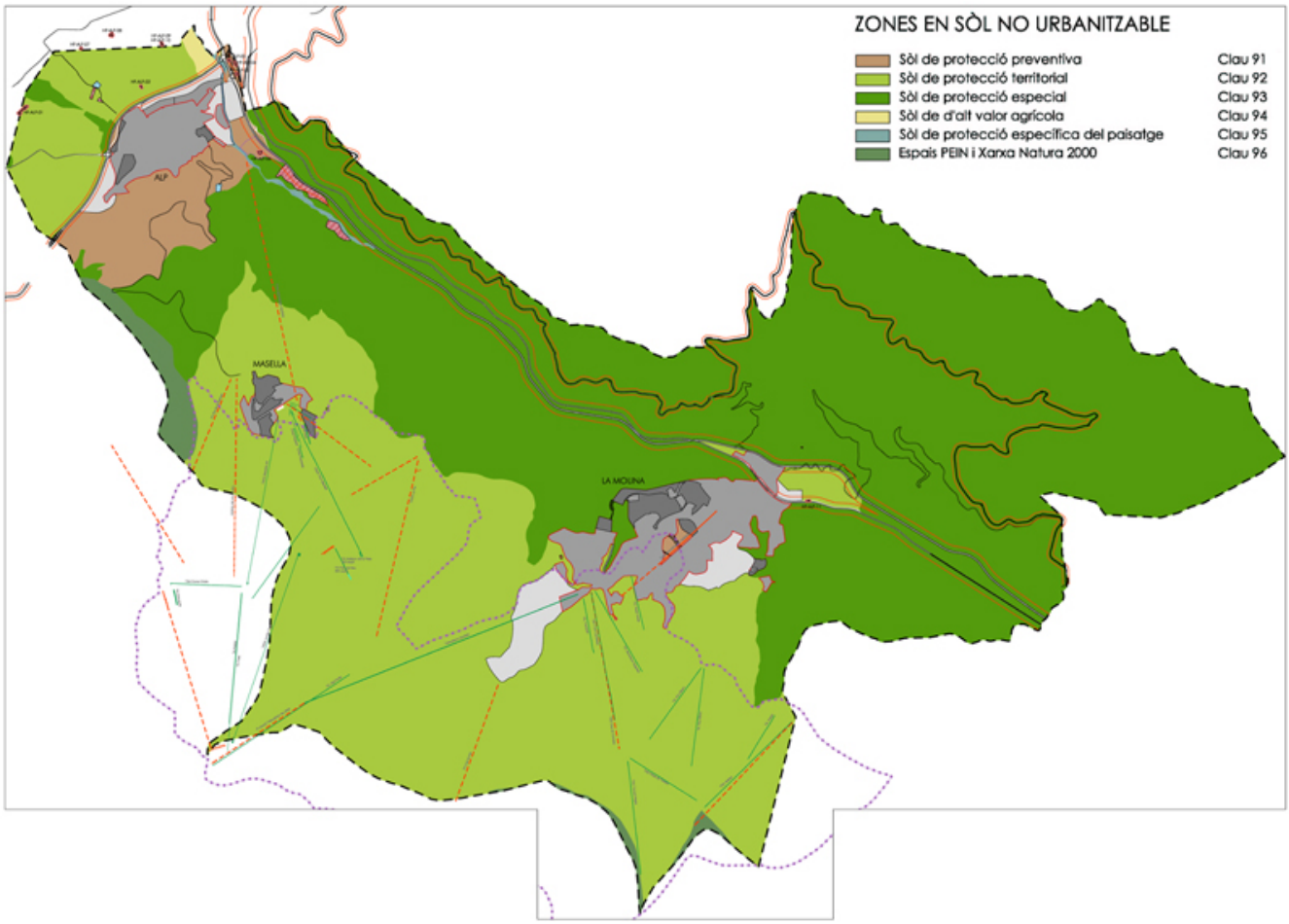
Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, o per constituir elements significatius en el paisatge, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu alt valor ecològic i per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal i comarcal, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals i rebin un correcte tractament que garanteixi la seva recuperació i integració en l'entorn.
Aquestes àrees es desglossen fonamentalment al municipi d'Alp en els corredors fluvials, de gran valor ecològic, ja que comprenen tant la llera de riu com les franges de bosc de ribera i les àrees que no formen part del sistema hidrogràfic, i molts d'ells inclouen hàbitats d'interès prioritari.

Espais PEIN i Xarxa Natura 2000, clau 96:

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal qualifica com a Espais d'Interès Natural Protegits aquelles zones catalogades o protegides pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, com és el cas de:

a) Espais naturals de protecció especial
   - Parc Natural del Cadí-Moixeró.

Aquest tipus de sòl es localitza en petita extensió de territori situada al límit occidental del terme (entre el nucli del municipi veí de Das i l'estació d'esquí de Masella) inclosa dins del Parc natural del Cadí-Moixeró. Aquesta superfície del terme que forma part del Parc també es troba inclosa dins de l'espai de Xarxa Natura 2000.



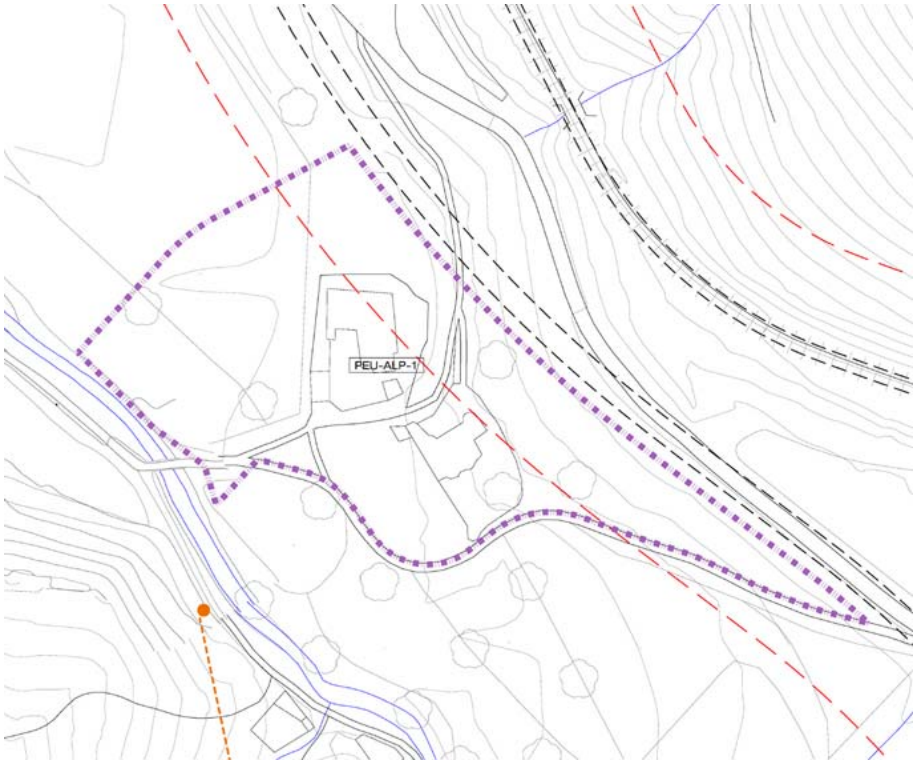
B.4.7.3 Plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable.

Els Plans especials urbanístics que, eventualment desenvolupin un determinat àmbit en sòl no urbanitzable, vincularan els propietaris o promotors a la cessió i urbanització dels accessos i espais lliures, així com a la urbanització i manteniment de la vialitat interna, serveis i previsió d'aparcaments necessaris en funció de l'activitat prevista.

Resumirem breument els orígens, objectius i determinacions de l'únic PEU delimitat per aquest POUM a l'est del nucli urbà d'Alp:

– PEU-ALP-1: A l'àmbit situat a l'est del nucli anomenat de La Closa, entre la carretera de La Molina (GIV-4086), la carretera de Masella i incorporant part de la propietat de Torre de Riu, s'ha delimitat un àmbit de Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable amb l'objectiu de desenvolupar una àrea d'activitat econòmica hotelera. L'ordenació proposada preveu que el sostre total del sector quedi repartit entre l'edificació preexistent de Torre de Riu i les noves edificacions que s'hauran de localitzar a una distància compresa entre els 50 i 75 metres d'aquesta. Pel que fa al sòl destinat a sistemes, el Pla especial haurà de preveure que l'espai lliure es disposi preferentment al llarg del tram del Riu d'Alp i de la carretera GIV-4086 amb els quals limita l'àmbit de Pla especial. En cas de preveure sòl per a equipaments comunitaris aquest s'haurà de localitzar a prop de l'actual Camp

d'Esports municipal. Pel que fa a la xarxa viària dins de l'àmbit de Pla especial s'haurà d'estructurar i desenvolupar a partir de la vialitat existent i es podrà obrir nous vials que connectin amb el sector immediatament situat al nord (PPU-Industrial) i amb la carretera de La Molina.



B.5 QUADRES DE DADES

B.5.1 Classificació del sòl.

La classificació del sòl al municipi d'Alp queda reflectida en el quadre següent:

Classificació del sòl_POUM Alp		Superfície m2sl	Ha	%
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	1.956.993,96	195,70	4,42
	PMU	0,00	0,00	0,00
	PAU	58.153,84	5,82	0,13
	Total SUC	**2.015.147,80**	**201,51**	**4,55**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU	319.903,02	31,99	0,72
	PAU	17.589,76	1,76	0,04
	Total SUNC	**337.492,78**	**33,75**	**0,76**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU	**877.439,64**	**87,74**	**1,98**
Sòl no urbanitzable (SNU)		**41.064.620,85**	**4.106,46**	**92,71**
	Total municipi d'Alp	44.294.701,07	4.429,47	100,00

Classificació del sòl_POUM Alp		Superfície m2sl	Ha	%
Sòl urbà (SUC+SUNC)		**2.352.640,58**	**235,26**	**5,31**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)		**877.439,64**	**87,74**	**1,98**
Sòl no urbanitzable (SNU)		**41.064.620,85**	**4.106,46**	**92,71**
	Total municipi d'Alp	44.294.701,07	4.429,47	100,00

B.5.2 Qualificació del sòl.

B.5.2.1 El sòl urbà.

Les qualificacions del total del sòl urbà, dins de l'àmbit del POUM són:

QUALIFICACIONS SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT (SUC+SUNC) ALP_

			Sòl urbà (SU)			
	clau	descripció	m^2	m² sostre	Habitatges potencials	%
SISTEMES	XV	Viari	422.923,74			17,98
	XVa	Zona d'aparcament	24.295,84			1,03
	VP	Espais lliures	148.623,36			6,32
	EQ	Equipaments comunitaris	107.081,80			4,55
	DE	Domini esquiable	134.036,20			5,70
	TA	Serveis tècnics i ambientals	4.627,87			0,20
	EQ-hd	Equipament-Habitatge dotacional	4.530,52	4.000,52	40	0,19
ZONES	12a	Ordenació tradicional ceretana B	41.880,01	83.760,02	336	1,78
	13	Eixample centre	1.265,03	1.897,55	24	0,05
	31a	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I	74.088,07	74.088,07	927	3,15
	31a-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I. Subzona habitatge protegit	1.390,87	1.390,87	18	0,06
	31b	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II	201.474,09	173.036,62	2.037	8,56
	31b-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II. Subzona habitatge protegit	632,77	885,88	15	0,03
	31c	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III	658,94	428,31	6	0,03
	31c-2	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III. Molina	21.809,00	16.356,75	164	0,93
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	123.822,53	60.950,48	599	5,26
	31d-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. Subzona d'habitatge protegit	2.626,63	1.313,32	14	0,11
	31e	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau V	9.076,17	3.630,47	37	0,39
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	111.614,34	39.065,02	320	4,74
	31g	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VII	7.683,67	3.918,67	49	0,33
	31h	Edificació residencial aïllada plurifamiliar_SUP l'Estació	30.249,45	11.343,54	142	1,29
	31-S6	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-6	13.694,43	7.472,40	90	0,58
	31-S6_AB	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	5.951,22	4.013,57	53	0,25
	31-S6_C	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	3.012,41	2.286,43	16	0,13
	31-S8	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-8	3.496,13	2.307,45	20	0,15
	31-Alp	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-ALP	17.155,97	22.302,76	139	0,73
	31-MO-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 1	17.825,72	5.000,00	25	0,76
	31-MO-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 2	86.216,47	24.000,00	120	3,66
	31-MA-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 1	73.066,07	40.496,00	212	3,11
	31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	9.190,02	9.019,00	80	0,39
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	106.858,71	42.743,48	269	4,54
	32a-p	Residencial unifamiliar aïllada grau I-subzona Alp	27.688,65	11.075,46	69	1,18
	32b	Residencial unifamiliar aïllada grau II	69.784,03	17.446,01	87	2,97
	32c	Residencial unifamiliar aïllada grau III	332.542,53	99.762,76	332	14,13
	32g	Residencial unifamiliar aïllada: residencial entre mitgeres grau II	11.900,70	5.950,35	47	0,51
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	10.868,48	7.173,20	41	0,46
	51	Zona industrial	13.680,62	8.208,37	0	0,58
	52	Terciari i comercial	8.540,16	3.093,57	0	0,36
	61a	Manteniment ordenació existent: edificis singulars	3.188,22	2.360,00	2	0,14
	61b	Manteniment ordenació existent: àrees d'estructura homogènia	3.823,13	3.188,62	29	0,16
	71	Verd privat	16.737,40	0,00	0	0,71
	72	Zona esportiva privada	28.246,34	1.700,00	0	1,20
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	14.782,27	14.782,27	0	0,63
		TOTAL **SU** ALP	2.352.640,58	810.447,78	6.359	100,00

Les qualificacions del total del sòl urbà consolidat i no consolidat, dins de l'àmbit del POUM d'Alp, són:

QUALIFICACIONS SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT (SUC+SUNC) ALP_

			Sòl urbà consolidat (SUC)			
	clau	descripció	m²	m² sostre	Habitatges potencials	%
SISTEMES	XV	Viari	386.119,36			16,41
	XVa	Zona d'aparcament	24.295,84			1,03
	VP	Espais lliures	99.199,83			4,22
	EQ	Equipaments comunitaris	91.422,08			3,89
	DE	Domini esquiable	108.557,76			4,61
	TA	Serveis tècnics i ambientals	4.627,87			0,20
	EQ-hd	Equipament-Habitatge dotacional	4.530,52	4.000,52	40	0,19
ZONES	12a	Ordenació tradicional ceretana B	41.880,01	83.760,02	336	1,78
	13	Eixample centre	1.265,03	1.897,55	24	0,05
	31a	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I	74.088,07	74.088,07	927	3,15
	31a-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau I. Subzona habitatge protegit	1.390,87	1.390,87	18	0,06
	31b	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II	201.474,09	173.036,62	2037	8,56
	31b-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau II. Subzona habitatge protegit	632,77	885,88	15	0,03
	31c	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III	658,94	428,31	6	0,03
	31c-2	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau III. Molina	21.809,00	16.356,75	164	0,93
	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	115.675,68	57.837,84	579	4,92
	31d-hp	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. Subzona d'habitatge protegit	2.626,63	1.313,32	14	0,11
	31e	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau V	9.076,17	3.630,47	37	0,39
	31f	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI	111.614,34	39.065,02	320	4,74
	31g	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau VI. Molina	7.683,67	3.918,67	49	0,33
	31h-Est	Edificació residencial aïllada plurifamiliar_SUP l'Estació	30.249,45	11.343,54	142	1,29
	31-S6	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-6	13.694,43	7.472,40	90	0,58
	31-S6_AB	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	5.951,22	4.013,57	53	0,25
	31-S6_C	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-7	3.012,41	2.286,43	16	0,13
	31-S8	Edificació residencial aïllada plurifamiliar:SUP-8	3.496,13	2.307,45	20	0,15
	31-MA-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 2	9.190,02	9.019,00	80	0,39
	32a	Residencial unifamiliar aïllada grau I	106.858,71	42.743,48	269	4,54
	32a-p	Residencial unifamiliar aïllada grau I-subzona Alp	27.688,65	11.075,46	69	1,18
	32b	Residencial unifamiliar aïllada grau II	69.784,03	17.446,01	87	2,97
	32c	Residencial unifamiliar aïllada grau III	332.542,53	99.762,76	332	14,13
	32g	Residencial unifamiliar aïllada: residencial entre mitgeres grau II	11.900,70	5.950,35	47	0,51
	32-S8	Edificació residencial aïllada unifamiliar:SUP-8	10.868,48	7.173,20	41	0,46
	51	Zona industrial	13.680,62	8.208,37	0	0,58
	52	Terciari i comercial	8.540,16	3.093,57	0	0,36
	61a	Manteniment ordenació existent: edificis singulars	3.188,22	2.360,00	2	0,14
	61b	Manteniment ordenació existent: àrees d'estructura homogènia	3.823,13	3.188,62	29	0,16
	71	Verd privat	16.737,40	0,00	0	0,71
	72	Zona esportiva privada	28.246,34	1.700,00	0	1,20
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.066,64	7.066,64	0	0,30
		TOTAL **SUC** MUNICIPI ALP	2.015.147,80	707.820,75	5.843	85,65

			Sòl urbà no consolidat (SUNC)			
	clau	descripció	m²	m² sostre	Habitatges potencials	%
SISTEMES	XV	Viari	36.804,38			1,56
	VP	Espais lliures	49.423,53			2,10
	EQ	Equipaments comunitaris	15.659,72			0,67
	DE	Domini esquiable	25.478,44			1,08
ZONES	31d	Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV	8.146,85	3.112,64	20	0,35
	31-Alp	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-ALP	17.155,97	22.302,76	139	0,73
	31-MO-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 1	17.825,72	5.000,00	25	0,76
	31-MO-2	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MOLINA 2	86.216,47	24.000,00	120	3,66
	31-MA-1	Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-MASELLA 1	73.066,07	40.496,00	212	3,11
	H	Zona amb desenvolupament hoteler	7.715,63	7.715,63	0	0,33
		TOTAL **SUNC** MUNICIPI ALP	337.492,78	102.627,03	516	14,35
		TOTAL **SU** MUNICIPI ALP	2.352.640,58	810.447,78	6.359	100,00

B.5.2.2 El sòl urbanitzable delimitat.

Les categories de sòl de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat, dins de l'àmbit del POUM d'Alp, són:

QUALIFICACIONS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD) — ALP_

	clau	descripció	Sòl urbanitzable delimitat (SUD) sectors de planejament (PPU) m²	m² sostre	habitatges potencials	%
SISTEMES	XV	Viari	111.797,51			12,74
	XVa	Zona d'aparcament	18.487,87			2,11
	VP	Espais lliures	184.728,73			21,05
	EQ	Equipaments comunitaris	53.209,53			6,06
	TA	Serveis tècnics i ambientals	46,00			0,01
	SP	Sistema de protecció	458,00			0,05
ZONES	84	Residencial plurihabitatge compacte	15.421,56	15.421,56	192	1,76
	84-86	Residencial plurihabitatge compacte / hoteler	72.367,18	29.629,36	259	8,25
	85	Residencial unihabitatge o plurihabitatge	52.897,99	27.698,30	237	6,03
	86	Desenvolupament hoteler i serveis complementaris	22.588,62	27.847,94	0	2,57
	88	Desenvolupament d'activitats terciàries i de centralitat	21.735,89	22.998,76	0	2,48
	89	Desenvolupament per a espai lliure i esportiu privat	242.450,54	0,00	0	27,63
Zones PPU-SUP-3 i PPU-Industrial						
	6SR	Zona residencial edificable (SUP-3)	25.895,00	14.000,00	140	2,95
	IND	Desenvolupament industrial	18.000,00	15.069,00	0	2,05
Zones PPU-SUP-4 (Aprovació definitiva per la CUG el 15/12/2005)						
	R-1	*Residencial 1*	18.272,00	7.309,00	53	2,08
	R-2	*Residencial 2*	6.672,00	2.669,00	20	0,76
	71a	*Verd privat*	1.322,00	0,00	0	0,15
Zones PPU-SUP-5 (Aprovació definitiva per la CUG el 15/12/2005)						
	ZR	*Zona residencial (SUP-5)*	11.089,22	5.040,00	38	1,26
		TOTAL SUD ALP	877.439,64	167.682,91	939	100,00

B.5.2.3 El sòl no urbanitzable.

Les qualificacions del total del sòl no urbanitzable a l'àmbit del POUM d'Alp, són:

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE (SNU) — ALP

	clau	descripció	SNU m²	SNU %	SNU pendent de planejament (PEU) m²	PEU %	Total SNU m²	Total SNU %
SISTEMES	XV1+FV	Viari territorial i ferroviari	295.255,14	0,72	0,00	0,00	295.255,14	0,72
	EQ	Equipaments comunitaris	4.430,00	0,01	0,00	0,00	4.430,00	0,01
	HI	Sistema hidrogràfic	17.152,74	0,04	0,00	0,00	17.152,74	0,04
	TA	Serveis tècnics i ambientals	63.235,25	0,15	0,00	0,00	63.235,25	0,15
ZONES	91	Sòl de protecció preventiva	1.311.942,23	3,20	35.027,62	100,00	1.346.969,85	3,28
	92	Sòl de protecció territorial	16.224.874,75	39,54	0,00	0,00	16.224.874,75	39,51
	93	Sòl de protecció especial	22.441.195,33	54,70	0,00	0,00	22.441.195,33	54,65
	94	Sòl d'alt valor agrícola	65.486,05	0,16	0,00	0,00	65.486,05	0,16
	95	Sòl de protecció específica del paisatge	66.918,81	0,16	0,00	0,00	66.918,81	0,16
	96	Espais PEIN i Xarxa Natura 2000	539.102,93	1,31	0,00	0,00	539.102,93	1,31
		TOTAL	41.029.593,23	100,00	35.027,62	100,00	41.064.620,85	100,00

B.5.3 Àmbits de gestió i sectors.

		àmbit de planejament	Ús predominant	Superfície total	Sostre màxim	Sostre màxim ús habitatge	Habitatges potencials
				m2sl	m2st	m2st	uts
Sòl urbà consolidat (SUC)		SUC fora de PAU-PMU	Habitatge	1.956.993,96	690.833,87	671.256,70	5.700
		PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	8.809,76	992,61	501,20	3
		PAU-ALP-2	Habitatge	13.278,19	5.262,78	5.262,78	46
		PAU-ALP-3	Habitatge	15.456,00	1.712,49	1.712,49	14
		PAU-ALP-5	Habitatge	20.609,89	9.019,00	9.019,00	80
		Total SUC		**2.015.147,80**	**707.820,75**	**687.752,17**	**5.843**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)		PMU-ALP-1	Habitatge	26.094,16	22.302,76	22.302,76	139
		PMU-ALP-2	Habitatge	12.450,57	3.112,64	3.112,64	20
		PMU-ALP-3	Habitatge	38.433,15	5.000,00	5.000,00	25
		PMU-ALP-4	Habitatge	150.049,46	24.000,00	24.000,00	120
		PMU-ALP-5	Habitatge	92.875,68	40.496,00	24.297,60	333
		PAU-ALP-4	Hoteler	17.589,76	7.715,63	-	-
		Total SUNC		**337.492,78**	**102.627,03**	**78.713,00**	**637**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)		PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	77.107,82	46.264,69	15.421,56	192
		PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	64.506,27	22.577,19	15.000,00	110
		PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	541.736,80	50.000,00	42.327,65	386
		PPU-ALP-4	Hoteler	26.411,24	4.754,02	-	-
		PPU-SUP 3	Habitatge	56.002,00	14.000,00	14.000,00	140
		PPU-INDUSTRIAL	Industrial	50.230,00	15.069,00	-	-
	en execució	*PPU-SUP 4*	Habitatge	40.830,00	9.978,00	9.978,00	73
	en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	20.615,51	5.040,00	5.040,00	38
		Total SUD		**877.439,64**	**167.682,91**	**101.767,21**	**939**
		Total sòl urbà consolidat (SUC)		**2.015.147,80**	**707.820,75**	**687.752,17**	**5.843**
		Total sòl urbà no consolidat (SUNC)		**337.492,78**	**102.627,03**	**78.713,00**	**637**
		Total sòl urbanitzable delimitat (SUD)		**877.439,64**	**167.682,91**	**101.767,21**	**939**
		Potencial POUM Alp		**3.230.080,22**	**978.130,70**	**868.232,39**	**7.419**

Sectors que fan reserva d'habitatge protegit.

B.5.4 Estàndards urbanístics del Pla.

Equipaments comunitaris	àmbit de planejament	Usos	Equipaments comunitaris (EQ) m2sl	Superfície total m2sl	Sostre màxim d'habitatge m2st
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	Habitatge	80.768,10	1.956.993,96	671.256,70
	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	2.115,53	8.809,76	501,20
	PAU-ALP-2	Habitatge	-	13.278,19	5.262,78
	PAU-ALP-3	Habitatge	8.538,45	15.456,00	1.712,49
	PAU-ALP-5	Habitatge	-	20.609,89	9.019,00
	Total SUC_		**91.422,08**	**2.015.147,80**	**687.752,17**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	-	26.094,16	22.302,76
	PMU-ALP-2	Habitatge	-	12.450,57	3.112,64
	PMU-ALP-3	Habitatge	6.407,30	38.433,15	5.000,00
	PMU-ALP-4	Habitatge	-	150.049,46	24.000,00
	PMU-ALP-5	Habitatge	6.764,23	92.875,68	24.297,60
	PAU-ALP-4	Hoteler	2.488,19	17.589,76	-
	Total SUNC_		**15.659,72**	**337.492,78**	**78.713,00**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	6.168,63	77.107,82	15.421,56
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	5.160,50	64.506,27	15.000,00
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	27.086,84	541.736,80	42.327,65
	PPU-ALP-4	Hoteler	1.320,56	26.411,24	-
	PPU-SUP 3	Habitatge	5.465,00	56.002,00	14.000,00
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	3.975,00	50.230,00	-
en execució	*PPU-SUP 4*	Habitatge	2.633,00	40.830,00	9.978,00
en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	1.400,00	20.615,51	5.040,00
	Total SUD_		**53.209,53**	**877.439,64**	**101.767,21**
	Total SUC+SUNC+SUD_		**160.291,33**	**3.230.080,22**	**868.232,39**

Espais lliures	àmbit de planejament	Usos	Espais lliures (VP) m2sl	Sostre màxim d'habitatge m2st
Sòl urbà consolidat (SUC)	SUC fora de PAU-PMU	Habitatge	94.782,97	671.256,70
	PAU-ALP-1	Habitatge i terciari	4.059,21	501,20
	PAU-ALP-2	Habitatge	-	5.262,78
	PAU-ALP-3	Habitatge	357,65	1.712,49
	PAU-ALP-5	Habitatge	-	9.019,00
	Total SUC		**99.199,83**	**687.752,17**
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	PMU-ALP-1	Habitatge	4.246,42	*22.302,76*
	PMU-ALP-2	Habitatge	4.303,72	*3.112,64*
	PMU-ALP-3	Habitatge	4.198,39	*5.000,00*
	PMU-ALP-4	Habitatge	36.621,00	*24.000,00*
	PMU-ALP-5	Habitatge	-	*24.297,60*
	PAU-ALP-4	Hoteler	-	-
	Total SUNC		**49.369,53**	**78.713,00**
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	PPU-ALP-1	Habitatge, hoteler i terciari	10.795,09	*15.421,56*
	PPU-ALP-2	Habitatge i terciari	9.030,88	*15.000,00*
	PPU-ALP-3	Habitatge i hoteler	121.944,63	*42.327,65*
	PPU-ALP-4	Hoteler	2.641,12	-
	PPU-SUP 3	Habitatge	14.917,00	*14.000,00*
	PPU-INDUSTRIAL	Industrial	19.017,00	-
en execució	*PPU-SUP 4*	Habitatge	4.083,00	*9.978,00*
en execució	*PPU-SUP 5*	Habitatge	2.300,00	*5.040,00*
	Total SUD		**184.728,73**	**101.767,21**
	Total SUC		**99.199,83**	**687.752,17**
	Total SUC+SUNC+SUD		**333.298,09**	**868.232,39**