ACN, 23/07/20

Aprovat el PDU de sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu que redueix unes 300 hectàrees amb prop de 8.500 habitatges menys

La majoria de les desclassificacions es localitzen al Pallars Sobirà, en diversos sectors de 6 municipis

ACN La Seu d'Urgell .- La Comissió Territorial d'Urbanisme del Pirineu ha aprovat aquest dijous provisionalment el Pla Director Urbanístic (PDU) de revisió de sòls no sostenibles de l'Alt Pirineu, a l'espera que aquest divendres la Comissió de Territori de Catalunya l'aprovi definitivament. El document, afecta 26 municipis de les comarques de la Cerdanya, el Pallars Sobirà, el Pallars Jussà, l'Alt Urgell i l'Alta Ribagorça. El Pla redueix unes 300 hectàrees la superfície de sòl de creixement residencial classificat, amb prop de 8.500 habitatges menys. El Pla planteja extingir 47 àmbits que representen 189 hectàrees de superfície i 4.261 habitatges. La majoria de les desclassificacions es localitzen al Pallars Sobirà, en diversos sectors de 6 municipis.
Concretament, s'han identificat i revisat fins a 160 sòls d'extensió urbana (121 sectors de sòl urbanitzable i 39 àmbits de sòl urbà que, a dia d'avui, no s'han transformat urbanísticament) que es distribueixen entre els diversos municipis que abasta l'àmbit territorial del PDU. Són Alp, Llívia, Puigcerdà, Alt Àneu, Arsèguel, la Vall de Boí, Bellver de Cerdanya, Espot, Isòvol, Lladorre, Llavorsí, Llimiana, Conca de Dalt, la Pobla de Segur, el Pont de Suert, Rialp, Salàs de Pallars, Sarroca de Bellera, Senterada, la Seu d'Urgell, Sort, Talarn, Tírvia, la Torre de Cabdella, Vall de Cardós, i Josa i Tuixén.

El PDU hi proposa diferents actuacions, l'extinció, la modificació del sector, o el manteniment, segons cada cas concret.

Pel que fa a l'extinció afecta 47 àmbits on es verifica una contradicció amb els criteris de sostenibilitat que es recullen en aquest PDU per esdevenir un assentament urbà. Comporta la desclassificació d'un àmbit o sector, el qual passa a integrar el sistema territorial d'espais oberts d'acord amb les determinacions del PTPAPiA, amb el règim de sòl no urbanitzable i amb la directriu pel planejament municipal de qualificació més coherent amb l'entorn i característiques dels sòls, segons les normes del planejament general vigent a cada municipi.

Aquests 47 àmbits pels que el PDU proposa la desclassificació representen 189 hectàrees de superfície i 4.261 habitatges. La majoria de les desclassificacions es localitzen al Pallars Sobirà, en diversos sectors de 6 municipis (Alt Àneu, Espot, Rialp, Sort, Tírvia, i Vall de Cardós). En segon lloc

es troba el Pallars Jussà, amb diversos sectors de dos municipis (Salars de Pallars i Torre de Capdella), i la Cerdanya, també a dos municipis (Bellver de Cerdanya i Alp). Finalment, a l'Alta Ribagorça i l'Alt Urgell es desclassifiquen diversos sectors a un municipi de cada una de les comarques (Vall de Boí i La Seu d'Urgell, respectivament).

El PDU proposa un canvi en 69 àmbits. Abastaria 312 hectàrees de superfície i 6.810 habitatges, i suposaria un canvi de les condicions d'ordenació, la reducció de l'àmbit, la redistribució entre sectors i/o el canvi de programació del desenvolupament. Per tant, l'actuació de la modificació suposa que de les 312 ha, 111ha són sòls d'extinció amb 4.291 habitatges i la resta, 201ha i 2.519 habitatges són de manteniment.

En 44 àmbits d'extensió urbana revisats, s'ha conclòs que poden mantenir tant la seva classificació i estàndards al no estar afectats per cap criteri analitzat en el marc del present PDU. Això no eximeix que, en el desenvolupament posterior d'aquests àmbits no afectats, es faci una valoració particularitzada incloent tots els aspectes de detall tant els valorats per aquest document com els que no ho estan, la qual podrà concloure amb criteris més restrictius. Aquests àmbits que mantenen la seva classificació i qualificació vigents suposen 167 hectàrees de superfície i 5.504 habitatges que cal sumar als potencials romanents en sòls ja desenvolupats i pendents d'edificació.

Es tracta d'un document que neix de la voluntat del Govern de revisar el creixement urbà previst als municipis que tenen el planejament vigent amb aprovació anterior a l'entrada en vigència del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (PTPAPiA).

També es preveu l'adaptació a les estratègies de creixement previstes al Pla territorial, a la normativa sectorial ambiental i de riscos i a les directrius de paisatge previstes al catàleg de paisatge.

El PDU aprovat és fruit d'un ampli procés que es remunta al 2015, i que ha comptat amb la participació dels principals agents del territori, així com la ciutadania. Es va sotmetre a informació pública i audiència durant l'estiu i tardor de 2019, després de ser aprovat inicialment. Fruit d'aquest procés d'al·legacions, i participació ciutadana i institucional, s'han acceptat canvis en 11 àmbits i ajustos en les actuacions en altres 26 àmbits.

La Comissió també ha informat favorablement a la modificació del planejament urbanístic de La Pobla de Segur, per una nova ordenació del Parc Alcalde Boixareu, i l'habilitació d'un nou aparcament de 165 places de vehicles a l'aire lliure a Tremp, a l'establiment comercial Esclat, del grup Bonpreu. L'aparcament tindrà una superfície de 5.350 m² de terreny, i s'estima un cost de les obres de prop de 150.000 euros.