

Escala: 1:50.000
 Núm. plànol: 0.4
 0 km 1 km 2 km

El Pla director urbanístic de la Cerdanya

PER: ALFRED FERNÁNDEZ, MIQUEL DOMINGO i JOSEP SORIA

En els darrers vint anys, la Cerdanya ha experimentat un creixement econòmic molt significatiu, a causa, bàsicament, del desenvolupament urbanístic de la comarca, que ha comportat tant un increment del seu parc residencial de primera i segona residència, com dels equipaments i serveis necessaris i, ensem, d'una palpable terciarització als nuclis urbans. Aquest procés s'ha traduït en una expansió del sòl urbanitzat, en un notable increment del sector de la construcció, amb l'aparició dels negocis immobiliaris i l'increment del cost dels

habitatges; mentre que les activitats agrícoles i ramaderes han estat en una recessió constant tant econòmica com territorial.

Aquesta dinàmica no és exclusiva de la Cerdanya, atès que altres comarques del Pirineu també estan immerses en aquesta tendència, però, segurament, el seu procés no és tan accelerat. Els esports de neu, les diverses activitats de muntanya i la prolongació constant de les temporades d'hivern i estiu, en proporcionar un ampli ventall d'activitats, creen un context on és difícil establir canvis estructurals



i s'accentua una economia sotmesa majoritàriament al sector de la construcció, situació no aconsellable a un termini llarg.

Per establir un gir positiu d'obrir noves perspectives econòmiques, la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat està realitzant el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i l'Aran (en endavant PTPAPA). Per afrontar aquests propers vint anys amb un escenari més divers, que superi la problemàtica del monocultiu econòmic, i a causa de les característiques socioeconòmiques, culturals i paisatgístiques d'aquest territori, el PTPAPA desplega un pla director urbanístic d'abast comarcal.

El Pla director urbanístic de la Cerdanya (en endavant PDUC) pot puntualitzar els plantejaments del Pla territorial de l'Alt Pirineu i l'Aran pel fet de desenvolupar-se a escales de treball més adients per a la dimensió comarcal, no abordables des del planejament superior. Aquestes puntualitzacions incideixen sobre tots els grans capítols en què s'estructura el Pla territorial, és a dir, espais oberts, assentaments, infraestructures i política d'habitatge, per tal d'adaptar les seves determinacions a la realitat contrastada amb les particularitats de cada un dels municipis, a l'horitzó de l'any 2025 i des de la perspectiva general comarcal.

L'aprovació del PDUC suposarà l'obligatorietat de compliment de les directrius i les mesures estipulades en el Pla i la seva aplicació en la Revisió del planejament d'ordenació urbanística municipal, així com s'assenyalaran les previsions per a la seva vigència i revisió.

ÀMBIT DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Comprèn els territoris de la Cerdanya de Girona i de la Baixa Cerdanya de Lleida o Batllia (dades Institut Cartogràfic de Catalunya, 2002).

- 17 municipis, amb 546,57 km² de superfície
- Habitants de dret el 2002: 15.266
- Capital comarcal: Puigcerdà

Alp:	4,2 km ² (Alp, Masella, la Molina) / hab. 1.231
Bolvir:	10,3 km ² (Bolvir, Tallorta, el Golf, la Corona, la Pleta, St. Martí dels C.) / hab. 235
Das:	14,9 km ² (Das, Mosoll, Sanavastre, Tartera, Purrodon) / hab. 144
Fontanals:	28,6 km ² (el Vilar, Urtx, Escadarc, Estoll, Queixans, les Pereres i Soriguerola) / hab. 389
Ger:	33,4 km ² (Ger, Gréixer, Niula, Saga, la Devesa, la Pleta, la Pleta de Saga, Montmalús) / hab. 390
Guils:	22,0 km ² (Guils de Cerdanya, Saneja, St. Martí d'Aravó, St. Martí de Cerdanya) / hab. 326
Isòvol:	10,8 km ² (Isòvol, All, Olopte) / hab. 196
Llívia:	12,9 km ² (Llívia, Cereja, Gorguja, Gorguja Petita) / hab. 1.066
Meranges:	37,3 km ² (Meranges, Girult) / hab. 83

Puigcerdà:	18,9 km ² (Puigcerdà, Age, Rigolisa, Ventajola, Vilallobent, el Golf) / hab. 6.971
Urús:	17,4 km ² (Urús, la Valira) / hab. 189
Bellver:	98,1 km ² (Bellver de Cerdanya, Baltarga, Beders, Bor, Cortàs, Éller, Nas, Nèfol, Olià, Ordèn, Pedra, Pi, Sta. Magdalena, Talló, Tallendre, Riu de Santa Maria, Santa Eugènia) / hab. 1.697
Lles:	102,8 km ² (Lles de Cerdanya, Arànsér, Músser, Travesseres, Viliella) / hab. 277
Montellà - Martinet:	55,0 km ² (Montellà, Martinet, Béixec, Estana, Villec) / hab. 497
Prats i Sansor:	6,2 km ² (Prats, Sansor, el Pla) / hab. 207
Prullans:	21,2 km ² (Prullans, Ardòvol, Sotanut) / hab. 190
Riu:	2,4 km ² (Riu de Cerdanya) / hab. 81

(Dades de km² segons l'IDESCAT i població extreta del PTPAPA)

DETERMINACIONS

RESPECTE DELS ESPAIS OBERTS

Sobre les delimitacions del sistema d'espais oberts del PTPAPA, el Pla director urbanístic introdueix noves classificacions en els sòls de protecció especial, destinades específicament a la salvaguarda i el control del paisatge. Són la "Protecció ecològica paisatgística" i la "Protecció específica del paisatge". Aquestes qualificacions tenen per objecte aclarir el que es considera amb valor patrimonial específicament paisatgístic i, ensems, establir la màxima protecció d'aquests territoris més fràgils.

Per establir les categories el Pla es basa en la tècnica i l'esperit dels estudis territorials i paisatgístics dels anys 1930, obra de Pau Vila i el seu col·laborador Marcel Chevalier, autèntics i avantatjats pioners en la nova concepció i la valoració específica del territori. Per tant, aquesta memòria històrica no és simplement un homenatge, sinó un reconeixement.

El sòl rústic de valor agrícola i ramader queda àmpliament preservat en aquest Pla, tant per les qualificacions protectores (PEIN, XEN, paisatgístic i agrícola especial), com en el no urbanitzable de protecció territorial (la Plana de Cerdanya), amb la confiança que el sector primari tornarà a ésser emergent amb un sistema empresarial modern.

Es perfila, doncs, la delimitació dels sòls de protecció preventiva del PTPAPA, la qual cosa implica una nova concreció. Per tal d'aclarir les expectatives que es deriven d'aquesta categoria del no urbanitzable, el Pla disposa tres qualificacions per al sòl preventiu territorial, segons el grau de desenvolupament que pot arribar a assolir en el PDUC i, subsidiàriament, en la Revisió del planejament municipal. Són:

- "SNU apte per a l'extensió urbana"
- "SNU de reserva per a l'extensió urbana"
- "SNU preventiu"

“ EN ELS DARRERS VINT ANYS, LA CERDANYA HA EXPERIMENTAT UN CREIXEMENT ECONÒMIC MOLT SIGNIFICATIU, A CAUSA, BÀSICAMENT, DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE LA COMARCA

“ ELS
EQUIPAMENTS
A LA CERDANYA
ESTAN
EQUILIBRATS I LES
MANCANCES SÓN
RELATIVES

També en el sòl no urbanitzable de protecció preventiva i territorial s'han previst àmbits de caràcter excepcional, que en part s'han recollit de la informació municipal i que tenen un interès estratègic en aquest territori. El seu desenvolupament estarà condicionat als requeriments i els informes pertinents del sòl d'interès estratègic.

Les qualificacions en el preventiu delimiten uns àmbits prou extensos per assumir les previsions de sòl i habitatges en el termini 2025 del Pla i, alhora, prefiguren el programa de desenvolupament municipal.

En aquells nuclis que el PTPAPA engloba dins dels seus sistemes de protecció, el Pla director planteja alternatives, resultants de la major aproximació d'escala de treball, i busca l'encaix de la demanda municipal per fer-les possible, sempre d'acord amb els barems establerts per cada comunitat segons l'estratègia derivada del PTPAPA.

Els àmbits de protecció viària tenen la missió de fer visible aquest paisatge i, d'altra banda, són la reserva programada d'espai apte per a l'establiment de les infraestructures previstes en el PDUC.

RESPECTE DE LES INFRAESTRUCTURES I ELS EQUIPAMENTS

La consideració per part del PTPAPA de l'E-9 com a xarxa primària bàsica, amb la possibilitat del seu desdoblament en un eix de 2 + 2 carrils de servei, té una gran transcendència a la comarca. El PDUC no impedeix aquesta solució, però la seva aposta passa per la modernització de la xarxa actual, que introdueix nombroses variants de millora o reforç del sistema viari existent, tant en la xarxa primària com en la secundària, a l'Obaga i a la Solana, el problema fronterer a Llivia, així com altres modificacions que pressuposen la resolució de problemes estructurals, o de culminació d'accessos, a diferents municipis.

La proposta del Pla director s'entén en un procés de control de l'impacte i l'actualització progressiva de la xarxa. A més, està avalada per la no viabilitat actual d'establir un nou sistema ferroviari de Puigcerdà a la Seu, o la millora substancial de la línia Puigcerdà-Barcelona. El sistema en anella de circumval·lació també permetria absorbir un tràfic de molta més intensitat sense produir un impacte més gran.

Mantenir i actualitzar la transversalitat de la carretera de l'eix pirinenc és una reserva de futur respecte del possible aeroport de la Seu-Andorra i l'enllaç amb el túnel de Tosses, a part del vincle cada vegada més necessari amb les terres de ponent. Amb la proposta de mobilitat plantejada, una bona línia d'autobusos coordinaria tren amb residència i amb escolaritat. Això podria pressuposar una terminal comarcal propera al ferrocarril.

Els equipaments a la Cerdanya estan equilibrats i les mancances són relatives. La millora de la mobilitat afavoreix la idea de la "Cerdanya ciutat", és a dir, d'un territori suficientment cohesionat, estructu-

rat per unes grans polaritats històriques i la forta personalitat dels seus assentaments tradicionals que, interpretats com a "barris", fa que el territori s'entengui i funcioni com una unitat amb un paisatge natural propi. El paradigma és el futur hospital transfronterer de Puigcerdà.

Els dominis esquiables són objecte de revisió i actualització, per adaptar-los a les noves exigències, així com les mateixes estacions, que són pols d'atracció de primer ordre.

RESPECTE DELS ASSENTAMENTS URBANS

La concepció nodal del Pla territorial és necessàriament generalista, i és gràcies novament a l'escala d'estudi del PDUC que podem trobar, per dir-ho així, l'ètim del desenvolupament comarcal.

Es dona la circumstància especial de la redacció del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Puigcerdà (POUM), aprovat definitivament enguany. Aquest Pla d'ordenació general del municipi estableix un programa i unes dades que són la resposta a les necessitats de la vila com a cap de comarca, amb independència del Pla territorial. En aquest sentit, el Pla director urbanístic constata aquest fet des del punt de vista d'assumpció de les necessitats internes d'extensió i creixement del municipi, però intervé en els aspectes de coordinació intermunicipal.





- Sistema de valls pirinenques
- Sistema d'alta muntanya (Pirineus)
- Sistema d'alta muntanya (Pre-Pirineus)
- Sistema de transició solana
- Sistema de transició obaga
- Plana
- Sistema de turons
- Sistema fluvial

cala: 1: 100.000 Num. plànol: **A3**

0 km 1 km 2 km

Plànol de les unitats de paisatge

L'aprovació del POUM de Puigcerdà condicio-
na el desenvolupament de la resta de municipis. El Pla director
ha reelaborat totes les dades disponibles per tal de trobar un nou
equilibri perquè la capital no col·lapsi ni el sector econòmic bàsic
de la comarca, ni la distribució de serveis i habitatges.

L'amortiment del procés constructiu de la segona residència no
es pot fer radicalment, ni Puigcerdà arrogar-se el creixement total.
És evident que els pobles ceretans han de mantenir una dinàmica
urbanística mesurada en el nou període, malgrat que encara
disposen, molts d'ells, de potencial de sòl que prové del plane-

jament vigent. L'extensió urbana ha de ser flexible, amb reserves
per al desenvolupament de tipus hotelers i d'activitat turística.

Aquesta dinàmica té sentit des del punt de vista de l'oferta i la
demanda, de la capacitat de maniobra de cada nucli i, el que és
bàsic, per tal de consolidar la població activa de manera regular
entre les poblacions tradicionals, contrapesant l'impuls de Puigcerdà
i Bellver.

El PTPAPA comptabilitza el 2001 la xifra de 14.069 habi-
tants (Sistema Bellver 2.849 i Sistema Puigcerdà 11.220) i
15.855 habitatges a l'IDESCAT.



- Sistema de valls pirinenques
- Sistema d'alta muntanya (Pirineus)
- Sistema d'alta muntanya (Pre-Pirineus)
- Sistema de transició solana
- Sistema de transició obaga
- Plana
- Sistema de turons
- Sistema fluvial

<small>cala:</small>	<small>Num. plànol:</small>
1: 100.000 <small>0 km 1 km 2 km</small>	A3

Plànol de les unitats de paisatge

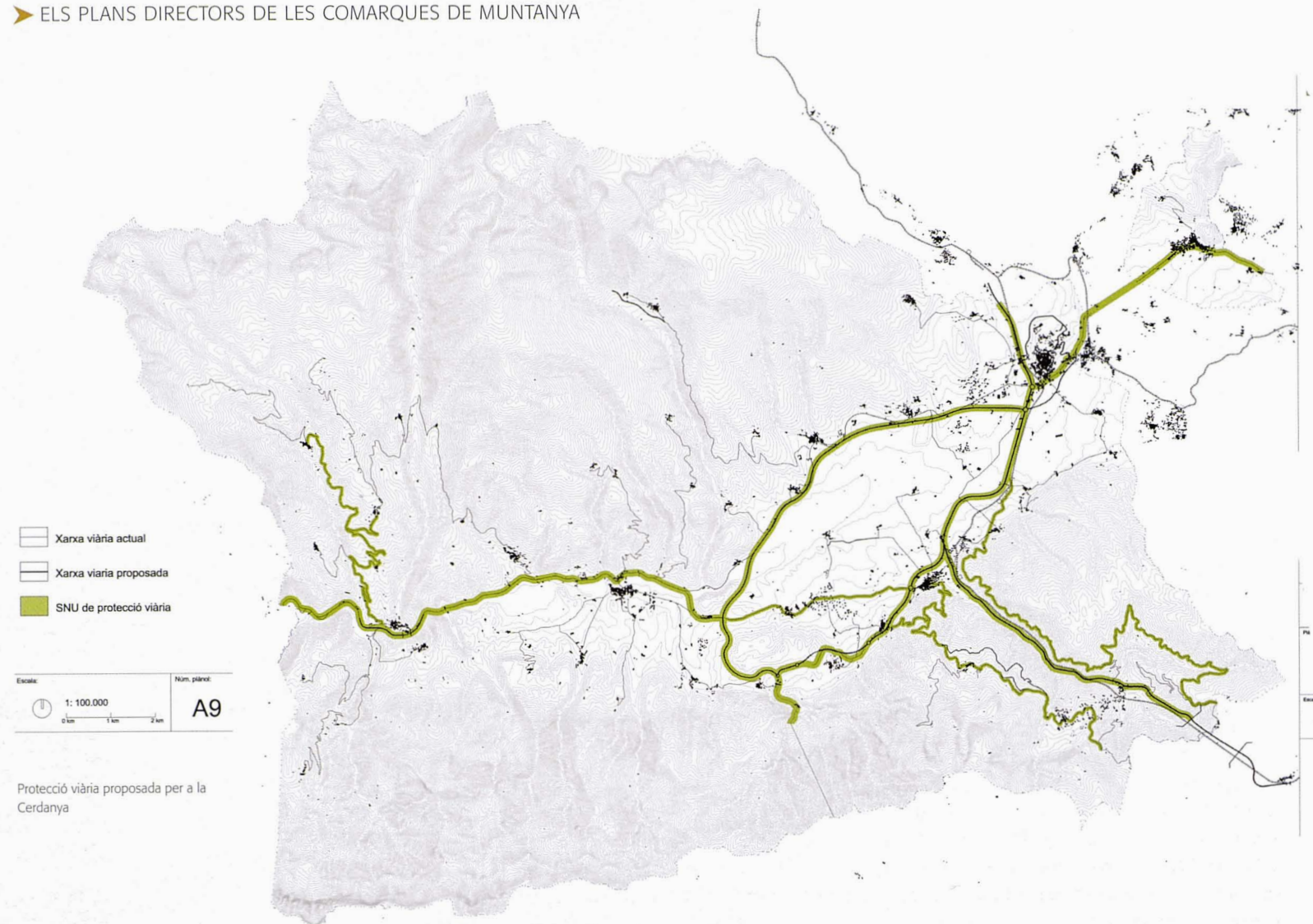
L'aprovació del POUM de Puigcerdà condicio-
na el desenvolupament de la resta de municipis. El Pla director
ha reelaborat totes les dades disponibles per tal de trobar un nou
equilibri perquè la capital no col·lapsi ni el sector econòmic bàsic
de la comarca, ni la distribució de serveis i habitatges.

L'amortiment del procés constructiu de la segona residència no
es pot fer radicalment, ni Puigcerdà arrogar-se el creixement total.
És evident que els pobles ceretans han de mantenir una dinàmica
urbanística mesurada en el nou període, malgrat que encara
disposen, molts d'ells, de potencial de sòl que prové del plane-

jament vigent. L'extensió urbana ha de ser flexible, amb reserves
per al desenvolupament de tipus hotelier i d'activitat turística.

Aquesta dinàmica té sentit des del punt de vista de l'oferta i la
demanda, de la capacitat de maniobra de cada nucli i, el que és
bàsic, per tal de consolidar la població activa de manera regular
entre les poblacions tradicionals, contrapesant l'impuls de Puigcerdà
i Bellver.

El PTPAPA comptabilitza el 2001 la xifra de 14.069 habi-
tants (Sistema Bellver 2.849 i Sistema Puigcerdà 11.220) i
15.855 habitatges a l'IDESCAT.



Protecció viària proposada per a la Cerdanya

Segons l'Avantprojecte del PTPAPA, l'increment de població fins al 2026 és de 3.927 habitants, i l'increment d'habitatges, de 1.294 unitats sobre la primera residència. A la vista del pas donat per Puigcerdà, les dades poden semblar poc efectives si no es té en compte mantenir el potencial dimanat del planejament actual. Aquest potencial, segons l'estudi de NaturGest encarregat pel PTPAPA, abasta la xifra de 8.048 habitatges (Sistema Bellver 2.721 i Sistema Puigcerdà 5.327).

L'any 2004, l'IDESCAT dona un poblament de 16.065 habitants (Sistema Bellver 3.068 i Sistema Puigcerdà 12.997), amb uns presumibles 16.988 habitatges totals a la Cerdanya avui. Si a aquests habitatges sumem el potencial existent del planejament vigent (segons l'IDESCAT, 8.048 de sostre) del Pla Intermunicipal Coordinador (PIC), encara vigent, obtenim la xifra de 25.036 habitatges.

Les previsions de l'Avanç del Pla Director Urbanístic de Cerdanya es fan, com s'ha dit, amb independència de les previsions específiques del planejament de Puigcerdà i tenint en compte el fet de mantenir pràcticament íntegre el potencial vigent, excepte el d'algunes àrees especialitzades no desenvolupades. Això implica que les estratègies de creixement siguin de cohesió al voltant dels nuclis actuals i procurin de consolidar els plans parcials, sense més noves extensions disperses per a la segona residència. En aquest sentit, el sostre de previsions del PDUC quedaria de la manera següent:

Habitatges de 1a residència el 2026: 5.991 (IDESCAT 2004) + 1.294 (PTPAPA/PDUC) + 2.819 (potencial actual) = 10.104 habitatges. Es podria suposar una població estable de 28.404 habitants de primera residència.

Habitatges de 1a i 2a residència el 2026: 25.036 PIC + 3.280 PDUC = 28.316 habitatges.

Si hi afegim l'escreix del POUM Puigcerdà (1.706): 28.316 + 1.706 = 30.022 habitatges. Es podria assolir una població global de 90.066 habitants.

Aquest Pla Director Urbanístic s'ha d'entendre com un pla límit, acabat, en què les seves previsions són paràmetres màxims i de respecte del medi, l'entorn i el paisatge.

Una construcció respectuosa amb la sobrietat de l'arquitectura ceretana, simplement copiant bé el que la tradició ens ha mostrat, és una eina que pot fer bo l'urbanisme que se suggereix amb aquest avanç de Pla director.

OBJECTIUS I PROPÒSITS

Passats 20 anys des de l'aprovació del Pla intermunicipal coordinador de la Cerdanya (PIC) i de les Normes subsidiàries de la Batllia, i davant l'expectativa generada per la redacció d'un model territorial derivat del Pla territorial parcial del Pirineu i

l'Aran de la Generalitat de Catalunya, amb un horitzó 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, l'oportunitat de plantejar el gran debat sobre el futur immediat d'aquesta regió singular, en el marc del Pla territorial.

La Cerdanya no tan sols ha crescut, sinó que ha canviat d'estil de vida. La progressió ja no parteix de l'anterior antinòmia "o cambres o ramaders" dels anys 1980; 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 regular i consolidar la seva població, l'actualització i l'adequació de les infraestructures i els serveis, la preservació del seu patrimoni cultural i la protecció del seu medi natural i paisatge propis.

En conseqüència, el Pla Director Urbanístic de la Cerdanya, a més dels conceptes clàssics de planificació urbanística de visió de conjunt de l'estructura territorial i poblacional, ha d'abordar els instruments de gestió d'entitat supramunicipal i de solidaritat per a un habitatge assequible, conjuntament amb els sistemes que facin possible un equilibri comarcal renovat. Les consideracions i les determinacions bàsiques que cal tenir en compte són les que s'exposen seguidament.

S'han d'impulsar aquelles activitats econòmiques i productives que estableixin l'ocupació i les dotacions municipals i que resultin alternatives al consum de sòl i la dispersió de serveis, significativament per a la segona residència extensiva.

S'han de coordinar les actuacions que repercuteixin en les determinacions de qualitat d'implantació de les infraestructures i en les de distribució dels equipaments, tant d'abast municipal com supramunicipal, amb una intenció integradora respecte de la seva projecció en aquest territori sensible i complex.

S'han d'establir les determinacions i les 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.

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 les noves actuacions a l'entorn.

La capitalitat comarcal de Puigcerdà s'ha de sustentar, també, en una definició acurada de les diferents personalitats dels nuclis tradicionals de la comarca, que no podran augmentar en nombre, però sí en diversitat d'usos, equipaments i serveis.

Finalment, s'establiran els criteris de seguiment, modificació o de revisió del PDUC, així com els d'adaptació dels plans afectats pel planejament superior per tal de distribuir en el temps el desenvolupament ple del planejament.

CONCLUSIONS

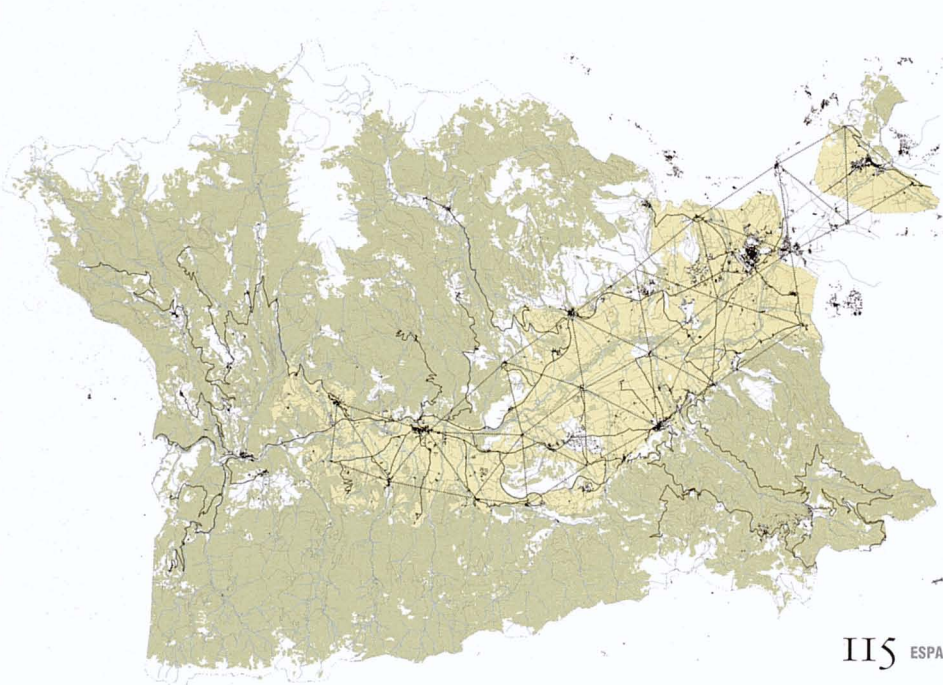
El que es pretén amb el Pla director és que aquest planejament sigui durable en un termini llarg, flexible però finalista, acabat; saber que anar més enllà no seria sostenible.

La comarca és i ha de ser la "Cerdanya ciutat", amb unes polaritats ben diferenciades, que ha de substituir el monocultiu de la segona residència –venda del territori– per una economia més diversificada i amb una població més estable.

Es pot aconseguir amb la modernització i la millora de la mateixa xarxa de mobilitat existent, amb les variants de les carreteres, els túnels i els accessos previstos, amb un ferrocarril que realment doni servei; amb l'aeroport de la Seu en marxa; amb un nou empresariat agropecuari que aprofiti els recursos naturals i que queden preservats; amb el desenvolupament turístic, esportiu i terciari; també amb la construcció, sempre que sigui respectuosa amb els establiments històrics i la seva tipologia, amb la compacitat de les extensions urbanes; i, sobretot, amb un autèntic respecte pel medi ambient i el paisatge, el patrimoni cultural comú.

Es podria recordar com a lema del pla aquell paradigma cèlebre de Lampedusa a la novel·la *El guepard*, "que tot canviï perquè res no canviï", però justament al contrari: "que res no canviï perquè tot canviï".

Estructura del territori de la Cerdanya



- Bosc
- Plana agrícola
- Xarxa hidrogràfica
- Xarxa de camins
- Assentaments
- Estructura de nuclis

Escala: 1: 100.000
0 km 1 km 2 km
Núm. planis: A1