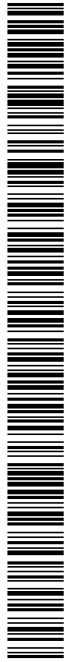


Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 1 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15



MODIFICACIÓ PUNTUAL N.º 23 DEL PGOU DE LLERS

Modificació art n.º 54, art n.º 118, i art n.º 202



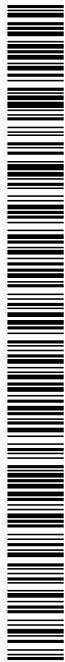
JOAN ANTONI
RODEJA
ROCA /
num:13732-4

Firmado digitalmente por JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=RODEJA ROCA, givenName=JOAN ANTONI, serialNumber=40429325V, cn=JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, email=jrodeja@coac.net
Fecha: 2021.10.05 09:15:09 +02'00'

AJUNTAMENT DE LLERS

Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 2 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15



ÍNDEX

CAPÍTOLI : MEMÒRIA	3
CAPÍTOLI. : NORMES URBANÍSTIQUES.	24
CAPÍTOLIII. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA	27
ANNEX N° 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:	28

CAPÍTOL I..... : MEMÒRIA**INDEX**

1.1. INTRODUCCIÓ	4
1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....	4
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	5
1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.....	5
1.5. USOS DEL TERRITORI.....	5
1.6. RESENYA HISTORICA I DESCRIPCIÓ DE LA FONT DE LA PORTELLA.....	6
1.7. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.....	8
1.8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.....	21
MODIFICACIÓ Nº 1.....	21
MODIFICACIÓ Nº 2.....	21
MODIFICACIÓ Nº 3.....	21
1.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	21
1.10. FINCA CADASTRAL AFECTADA PER LA FONT DE LA PORTELLA.....	21
1.11. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.....	22
1.12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	22
1.13. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.....	22
1.14. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.....	23
1.15. CESSIÓ DE SISTEMES.....	23
1.16. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA.....	23
1.17. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT	23
1.18. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010.....	23



1.1. INTRODUCCIÓ

El POUM de Llers va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 11 d'octubre de 2000 i va ser publicat al DOGC de 18 de gener de 2001.

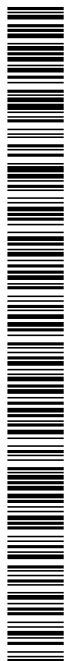
Posteriorment l'ajuntament ha tramitar un seguit de modificacions puntuals:

- 1- Modificació puntual nº1 "Sector Hostalets" aprovat CTUG de 18-12-2001 (DOGC 26-03-2002).
- 2- Modificació puntual nº3 "Sector Muralla" aprovat CTUG de 18-12-2001 (DOGC 14-09-2004.)
- 4- Modificació puntual nº 4 "Magatzems i indústries en PB en sol urbà" aprovat CTUG de 30-06-2004 (DOGC 14-09-2004).
- 5- Text refos, aprovat CTUG de 09-02-2006 (DOGC 21-06-2006).
- 6- Modificació puntual nº 9 "Activitats extractives" aprovat CTUG de 14-05-2008 (DOGC 18-06-2008).
- 7- Modificació nº 11 limitació sup util habitatges clau al sol urbà (no consta aprovació)
- 8- Modificació puntual nº 12 "clau 1-2f; finca anomenada camp de terme, aprovat CTUG de 08-02-2007 (DOGC 06-10-2014).
- 9- Modificació puntual nº 13 "Blocs en zona a 1" aprovat CTUG de data 10-12-2008 (DOGC 17-02-2009).
- 10-Modificació accessos Puig de les Basses aprovat CTUG de 05-06-2014 (DOGC 06-06-2014).
- 11-Modificació puntual nº 16 " Regulació explotacions ramaderes" aprovat CTUG de 02-06-2015(DOGC 09-07-2015).
- 12-Modificació puntual nº 18 "Nucli vell" aprovat CTUG de 21-07-2010 (DOGC 15-10-2010).
- 13-Modificació nº 19 "camp de terme" aprovat CTUG de 06-10-2001 (DOGC 13-12-2011).
- 14-Modificació nº 20 "art 111bis de la modf nº 9" aprovat CTUG de 19-07-2012, No consta publicació.
- 15-Modificació nº 21 modificació usos sol urbà.
- 16-Modificació nº 22 " Carrer Muralla., nou aparcament, aprovada per la CTUG de

1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació puntual del PGOU de Llers té per objecte:

- 1) La protecció de la Font de la Portella.
- 2) Modificar l'art 54 del PGOU per tal de facilitar la finalització dels edificis que han quedat en obres degut a la recent crisi i no s'ajusten a les determinacions de les modificacions de PGOU aprovades posteriorment a la concessió de la llicència d'obres.
- 3) Modificar les condicions d'aparcaments necessaris per els usos d'espectacles i socio-culturals.



1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

D'acord amb l'art 99 del TRLU es descriuen els motius que justifiquen la present modificació, així com el seu interès públic.

- 1) L'interès públic de la modificació protegir una font existent en els sol urbà.
- 2) Facilitar l'acabament de les obres dels edificis plurifamiliars que varen quedar aturats degut a la recent crisi.
- 3) Facilitar els aparcaments en el sol urbà..

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual del PGOU de Llers, ve donada també per la voluntat del Ajuntament de millorar la protecció dels elements característics del municipi, evitar la mal imatge que comporta l'existència d'edificis sense finalitzar en el municipi i millorar els aparcaments en sol urbà.

1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació Puntual de PGOU de Llers és formulada per iniciativa publica. La modificació puntual és promoguda per l'Ajuntament de Llers.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Joan Antoni Rodeja Roca, competent per a la seva redacció d'acord amb la disposició addicional tretzena de de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 85 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

1.5. USOS DEL TERRITORI.



Fotografia de la Font de la Portella.
La finca on es troba la font actualment s'utilitza d'aparcament..



Imatge d'un edifici plurifamiliar, en construcció des de l'inici de la crisi, en el teixit urbà del municipi.

1.6. RESENYA HISTORICA i DESCRIPCIO DE LA FONT DE LA PORTELLA.

La font de la portella al barri de Llagostera, va néixer probablement abans del segle XI. Fruit de la idea d'uns fontaners i pouaters llersencs, imaginatius i experimentats.

Van crea la font i dues mines: una seguint la font i l'altre sobre el correc i del "camp de l'Aleix". Amb l'afany de disposar d'un servei aleshores innovador, per la gent habitant dins el recinte del Castell. oferir aigua "bona" i la facilitat d'us de la cuina. Mes tard els veïns del barri en van ser consumidors. La implantació d'aquesta font i la creació de l'abeurador van servir a l'expansió del bestiar de les cases.

Cal subratllar que el Castell hi tenien cavalls els sobirans, i altres estaments privilegiats.

Al fons de la muralla hi havia una porteta (mes avall de can Joan de la Carmeta, fons del carrer de les Llises), que els habitants del enclòs enmurallat feien servir per anar cercar aigua. D'aci ve el nom de la Font de la Portella. Però també per accedir a l'annex de la quadra del Castell.

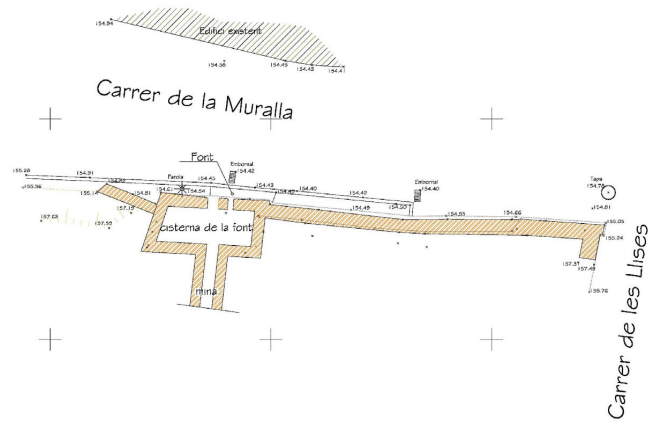
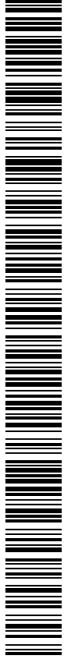
L'aixeta d'origen incert, versemblant de l'any 1363, va servir per reservar l'us de l'aigua dins la mina i tenir una reserva de mes abundància, afi de tenir curs de terra i de les plantes per tal de fer-les fèrtils i obtenir-ne un profit mes gran en desenvolupament dels horts veïns del torrent.

- "Notes històriques del Sr. Antoni Bonal, historiador local".



Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 7 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15



Tal i com es pot veure en l'aixecament i la fotografia, la font disposa d'una cisterna i una mina que recull l'aigua.

1.7. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) i la seva modificació parcial aprovada per el decret legislatiu 64/2014.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96-100 del DL1/2010:

Article 43

Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixen per reglament i les particularitats següents:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.



d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorri circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.



e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
 - b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.
 - c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Article 99

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

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

- a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria



d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

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

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

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

Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre **residencial** i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
- c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Disposició Addicional Segona

Actuacions de transformació urbanística

1. A l'efecte de l'aplicació del Text refòs de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística les actuacions de nova urbanització o bé de renovació o reforma de la urbanització i les de dotació, segons el cas, destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. Tanmateix, el sòl urbanitzable no delimitat no es considera inclòs en una actuació de transformació urbanística fins que no s'aprova el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació.

2. Les actuacions aïllades sobre sòls urbans subjectes únicament a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat per adquirir la condició de solars, i les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures en sòl urbà no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal de sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística. Tampoc no tenen la consideració d'actuacions de transformació urbanística, aquelles que tenen per objecte la qualificació de sòl amb destinació a habitatge dotacional públic la qual, per la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, no requereix incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics ni està subjecta al deure de cessió de sòl amb aprofitament.

3. A l'efecte de l'aplicació del Text refòs de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

4. En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1. El compliment dels deures dels propietaris es fa efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca. En el cas que el planejament determini que, pel fet que hi concorrin les circumstàncies a què fan referència els articles 43.3 i 100.4.c, respectivament, el compliment del deure de cessió del percentatge corresponent de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació i el compliment del deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipaments que estableix l'article 100.4 es poden substituir per llur equivalent dinerari, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació i els propietaris poden complir el deure de pagament substitutori de les cessions, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

5. Les persones titulars de la iniciativa en les actuacions de transformació urbanística estan subjectes al règim de drets i deures de la promoció i, si s'escau, de la propietat, que preveu la Llei estatal de sòl, en els termes i abast que, en funció de la classe de sòl i tipus d'actuació, estableix la legislació urbanística. Les persones



proprietàries no titulars de la iniciativa també estan subjectes al règim de drets i deures de la propietat que preveu la Llei estatal de sòl en els termes i abast regulats en la legislació urbanística.

El marc urbanístic ve donat inicialment per el PGOU de Llers, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 11 d'octubre de 2000, (DOGC de 18 de gener de 2001), i el text refós aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 9 de febrer de 2006 (DOGC de 21-06-2006).

CAPÍTOL III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ 1 : ZONES D'ORDENACIÓ EN EL SÒL URBÀ. NORMES ESPECÍFIQUES

MODIFICACIO N° 13 PGOU.

Article 54. Zones d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica a 1

1.-Definició.

Comprèn aquelles àrees de sòl urbà en les que el Pla determina les alineacions dels volums que poden edificar-se d'acord amb el mateix. Entre aquestes àrees hi ha aquelles que s'han regit per les alineacions de vial com a paràmetre ordenador i aquelles en les que l'alineació es refereix a l'edificació amb independència de la vialitat. S'inclouen també entre les corresponents a aquesta zona, les regulacions de l'edificació en els interiors d'illes de cases quan estigui permès pel Pla.

2.- Paràmetres específics d'ordenació:

a) Alineacions.

Les alineacions a les que ha de subjectar-se l'alineació són les determinades gràficament en els plànols. L'alineació contigua a espai públic serà obligatòria i la contigua a espai privat tindrà el caràcter de línia que no ha de ser superada per l'edificació.

b) Altura.

L'altura reguladora màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes que poden edificar-se a cada solar s'indica en els gràfics del Pla, mitjançant un nombre que acompanya a l'indicador de la zona d'acord amb el següent Codi :

Indicador en gràfics	Altura reguladora (metres)	Nº màxim de plantes
a 1.1.	4'50	PB
a 1.2.	7'55	PB+1
a 1.2.x	6'85	PB+1
a 1.2.s	7'00	PB+1
a 1.3.	10'60	PB+2
a 1.3.c	9'50	PB+2
a 1.3.h	9'50	PB+2

c) Ocupació.

Quan no s'indiqui el contrari en els gràfics del Pla, l'ocupació de les zones a1 podrà arribar al 100% sense perjudici dels esponjaments que resultin dels patis de ventilació quan siguin necessaris.



Les limitacions a l'ocupació del sòl s'indiquen en els gràfics mitjançant una xifra que es posa a continuació de l'indicador de zona i altura de l'edificació segons el següent codi :

Indicador en gràfics	% màxim d'ocupació
a 1.2.5, a 1.3.5	50%
a 1.2.6, a 1.3.6	60%
a 1.2.7, a 1.3.7	70%

El màxim d'ocupació de sòl es refereix a la part de parcel·la compresa en l'àrea delimitada en cada cas per les alineacions.

d) Parcel·la mínima

Sens perjudici del que es disposa per les subzones, la parcel·la mínima es fixa en 60 m²

e) Façana mínima

Sens perjudici del que es disposa per les subzones, la façana mínima a vial és de 6 m

f) Condicions compositives (indicadors (c) i (h))

En les zones on la clau s'acompanya amb l'indicador (c), corresponent a l'entorn del Castell de Llers, subjecte a l'informe previ de la Comissió de Patrimoni, i per a les zones on la clau s'acompanya amb l'indicador (h) corresponents al teixit històric del nucli vell, l'edificació haurà d'ajustar-se a les següents condicions compositives:

. Alçades.

Caldrà ajustar en el possible l'alçada de la planta baixa i de les plantes pis per tal de que les línies de cornisa i les línies de forjats de les diferents plantes s'adeqüin a les dels edificis contigus.

. Cossos i elements sortints.

Només s'admetran els cossos sortints sobre carrers oberts, tipus balcó; no admetent-se expressament els tancats o semitancats.

Aquests balcons no podran sobresortir de la línia de façana més de 40 cm. amb una amplada màxima de 2 m. La seva llosa tindrà un gruix màxim de 14 cm. S'admet la barana de ferro i composada de barrots verticals de 10 mm. d'espessor. S'admeten altres baranes sempre que es justifiqui la seva composició.

. Cobertes.

Es mantindran en general les existents o, en el seu defecte les definides a partir de la pròpia lògica constructiva.

Les teulades seran de teula àrab, de color de la gamma dels terrassos, amb un pendent màxim del 30 %, de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser de més de dos vessants.

La canal de recollida d'aigües i els baixants, seran de planxa metàl·lica o de ferro, admetent-se en obres de reforma o recuperació de teulades existents, la canal tortugada ceràmica. La part de tub de la planta baixa serà obligatòriament de ferro. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

. Mitgeres.

Les parets mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se amb el mateix material i acabats de la façana principal, sense perjudici del respecte de les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. No es permetran els envanets pluvials d'obra de fàbrica vista, les plaques de fibrociment, materials aïllants vistos o similars.

. Murs de tanca.

Els murs de tanca contigus a l'espai lliure públic seguiran obligatòriament les alineacions definides en el plànol de zonificació.



L'alçada d'aquests serà de 2'50 a 3'00 m. i guardaran les mateixes característiques i acabats dels existents en la zona. Es prohibeixen expressament els aplacats de pedra.

. Tancaments.

El tipus de tancaments exteriors seran únics per a tota la façana d'un mateix edifici, exceptuant les plantes baixes.

Aquests tancaments aniran sempre amb finestres o balconades de fusta pintada, ferro pintat o alumini de color no metàl·lic. Els vidres seran incolor, transparents i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès. Les persianes seran del tipus tradicional de corda o de llibret fix o mòbil en fulles plegables lateralment. En les plantes baixes, tots els portals no comercials, seran de fusta o planxa metàl·lica pintada. En les plantes baixes destinades a locals comercials els tancaments es situaran en el pla de façana, retirats aproximadament 20 cm. Els materials a utilitzar seran la fusta, el ferro, l'alumini pintat, el bronze, coure o metalls similars. Els vidres seran transparents o glaçats.

. Retolació i publicitat comercial.

Els rètols s'hauran d'escriure amb lletres de motlle, proporcionades, impreses sobre bases planes, de vidre, metacrilat incolor transparent, llautó, coure, bronze, fusta i ferro pintats. Aquests es col·locaran preferentment dins les línies que formen els buits arquitectònics.

En la instal·lació de veles comercials, no s'admetrà el seu vol, havent-se d'adossar als aparadors.

Aquestes hauran d'ésser de teixit cru, sense tenyir.

Es prohibeix qualsevol tipus de rètols i banderoles de materials plàstics.

Es prohibeix la col·locació de publicitat en tots els paraments i parets mitgeres exteriors.

. Acabats de façana.

En caràcter general s'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en el seu cas, de les existents, pintats d'acord amb les pautes de colors que s'estableixen. Els paraments de façana seran preferentment remolinats i pintats o bé estucats, acabats tots ells amb textura llisa. Excepcionalment, en parts singulars, motlures i en la planta baixa, podran ésser rematades amb carreus de pedra natural, amb aplacat de la mateixa pedra o amb formigó vist o abuxardat. L'acabat exterior serà únic per a tota la façana, permetent-se només en la planta baixa i en el coronament una variació respecte a la resta.

En cap cas es permetrà el repicat d'arrebossats de la façana per deixar vista l'obra de pedra o rajola, llevat que sigui paredat o carreu.

Es prohibeixen expressament els següents materials i mètodes constructius:

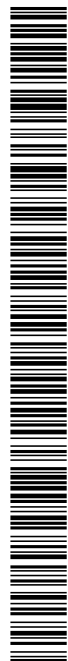
- Aplacats de marbre i de granit.
- Plafons de plàstic.
- Pissarra.
- Ceràmica vidriada.
- Maó ceràmic i bloc de formigó, vistos.
- Aplacats de pedra irregular.
- Gelosies ceràmiques i de vidre.
- Entregues de forjat vistes.
- Pilars rodons en façana.

. Colors.

Els colors a emprar seran en general els tradicionals de la zona, de la gamma dels terrassos: ocres, mangres, sienes, etc. Queden especialment prohibits els colors: blanc, negre, tonalitats fosques de qualsevol color, els acabats metal·litzats i els brillants. Les tonalitats a utilitzar hauran de ser càlides o neutres.

Es tindrà especial cura en valorar la possible diferenciació de cornises, motlures, guardapols i altres elements sortints de la façana.

En caràcter general els colors a emprar seran els de la carta de colors aprovada en aquesta Revisió del Pla General, que es correspon amb la carta de colors aprovada en el Pla Especial del Sector "Les Ruïnes".



S'admeten, per tant, a les façanes els divuit colors que es relacionen a continuació en codificació A.C.C.

*C8.20.50	*D6.20.50	E0.10.60	E4.15.65	E8.10.75	E8.15.65
E8.25.65	*E8.30.60	F2.10.60	F2.15.65	F2.15.75	F2.20.60
F2.25.55	F2.25.65	F6.10.70	F6.15.65	*G4.10.60	*U0.20.70

Els colors complementaris, marcats amb un asterisc (*), únicament podran ésser utilitzats en un 50 % de la superfície del parament, tot reservant el 50% restant per algun dels colors bàsics.

Excepcionalment, en atenció a permetre perpetuar els models compositius històrics, i paral·lelament utilitzar els recursos que la recent arquitectura de qualitat ha anat desenvolupant, es podran admetre altres propostes que no s'ajustin a aquestes condicions compositives, sempre i quan resolguin la seva inserció en el context. En aquestes situacions, el projecte arquitectònic haurà de justificar en la seva memòria els criteris compositius adoptats.

g) Zones incloses en el P.E. Sector "Les Ruïnes"

En les zones on la clau s'acompanya amb l'indicador (R o E), corresponent a l'àmbit del Pla Especial Sector "Les Ruïnes", regirà allò disposat en l'Adaptació del Pla Especial del Sector "Les Ruïnes" (Annex 1 d'aquesta Revisió de P.G.O.)

h) Zones incloses en el E.D del c/ Ponent del Poble Nou

Les zones on la clau s'acompanya amb l'indicador (ED1), corresponen a l'àmbit de l'Estudi de Detall del c/ Ponent del Poble Nou. La seva localització s'assenyala en els plànols a Esc. 1/1.000 amb les claus a1 (ED1)

i) Zones de determinades localitzacions en el Poble Nou

En les zones on la clau s'acompanya amb l'indicador (n), corresponents al sector del Poble Nou, regirà allò disposat en l'article núm. 63 Zones d'ordenació en el sector del Poble Nou.

j) Zones amb la clau a.1.2.s

En les zones a.1.2. on la clau s'acompanya dels indicadors (s), corresponent a l'àmbit de l'Estudi de Detall i Modificació puntual del PGO, sector "Camí del Horts", (aprovació definitiva CPU de data 7/juliol/93), regiran els següents paràmetres d'ordenació:

1. Alineacions.

Les alineacions de l'edificació i de la tanca són les determinades gràficament en el plànol. L'alineació de la façana anterior i la tanca contigua a espai públic serà obligatòria i l'alineació de la façana posterior no haurà de superar la línia d'edificació determinada gràficament en el plànol.

2. Alçada.

L'alçada reguladora màxima serà de 7 metres fins el forjat (per sobre de l'alçada reguladora màxima només es permetrà la coberta terminal de l'edifici). El número de plantes serà de PB+1PP

3. Ocupació.

L'ocupació màxima permesa serà del 100% de la zona grafiada corresponent a una fondària de 15 metres sense perjudici dels esponjaments que resultin dels patis de ventil·lació i del que s'estableix en la resta d'apartats.

4. Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de l'edificació al front de via pública i als límits laterals de parcel·la seran de 3 metres.



Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 17 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15

Només per a projectes conjunts l'edificació podrà disposar-se als límits de parcel·la. L'autorització dels projectes conjunts comportarà la prèvia aprovació d'un Estudi de Detall en el que es justifiqui la conveniència i es demostrï que no causa detriment a l'ordenació urbanística del sector.

5. Parcel·la mínima.

Exceptuant els projectes conjunts que justifiquin la conveniència d'una determinada parcel·lació i es demostrï que no causa detriment a l'ordenació urbanística del sector, el front de parcel·la mínima es fixa en 15 metres.

6. Tanques.

La tanca s'haurà d'ajustar a un projecte de conjunt de tot l'àmbit que resoldrà les diferents entregues de les parcel·les amb l'espai públic.

k) Zones amb la clau a.1.2.h.1.

En les zones a.1.2.h.1. on la clau s'acompanya de l'indicado (1), corresponent a l'àmbit de l'illa, illa 28285 del cadastre d'urbana, limitat pels carrers de la Força i Muralla en tot el seus perímetres, segons modificació nº 3 de PGOU, sector Muralla (aprovació definitiva CTU de data 30/juny/2004), les construccions hauran de ser amb les façanes que donen al espai públic, acabades amb pedra vista no aplacada de la zona, com a mínim a la totalitat de la planta baixa.

3.-Usos:

a- Usos de caràcter general an zona a1:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Hotelers.
- Comercial.
- Oficines i serveis privats.
- Magatzems.
- Industrial (1ª i 2ª categoria)
- Sanitari.
- Socio-Cultural.
- Docent.
- Residència col·lectiva.
- Restauració.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Garatge-aparcament.

b- En l'àmbit de la MP-1, expedient 2001/953 els usos seran els següents:

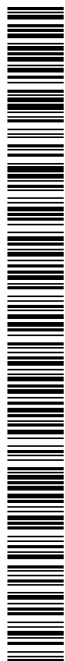
- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Comercial.
- Oficines i serveis privats.
- Industrial (1ª i 2ª categoria)
- Esportiu.
- Garatge-aparcament.

4a- Limitacions als usos de Magatzems i Industrial (1ª i 2ª categoria)

Les plantes baixes destinades a magatzem i/o industria de 1ª i 2ª categoria, ubicades en les zones de qualificació a.1., tindran les limitacions següents:

- a- L'alçada lliure màxima de la planta baixa serà de 4.00 metres.
- b- El forjat de coberta de la planta baixa serà pla- horitzontal.
- c- La coberta de l'edificació serà plana o inclinada i realitzada amb materials tradicionals (teula arab per les inclinades i acabada amb ceràmica o grava en les planes)
- d- Els paraments verticals vistos (façanes i mitgeres descobertes) seran tradicionals, quedan prohibits els elements prefabricats tipus panels de formigó o similars.





4b.- Superfície mínima habitatges

En totes les zones qualificades amb clau a1, qualsevol habitatges de nova creació o de reconversió d'antic habitatge, mitjançant rehabilitació, tindrà una superfície útil mínima de 70 m². La determinació de la superfície útil ve regulada pel Decret 259/2003 sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges.

5.- Nombre màxim d'habitages per a cada vestíbul i escala amb accés des de l'espai públic

En totes les zones qualificades amb clau a1, els edificis d'habitatges podran tenir un màxim de quatre habitatges per a cada vestíbul i escala amb accés des de l'espai públic.

Els solars que permetin més de quatre habitatges s'hauran de dissenyar amb el nombre de vestíbuls i d'escales d'accés suficient per a no rebassar aquest nombre màxim.

SECCIÓ 3: PRE-CATÀLEG (ÀMBITS DE PROTECCIÓ DELS BENS D'INTERÈS CULTURAL, EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS)

Article 116. Definició

S'inclouen en aquesta classificació aquelles àrees que per l'existència d'edificacions d'interès artístic o històric o per la qualitat dels jardins i espais annexos, constitueixen elements d'importància en la imatge urbana de la vila i han de ser conservats.

Es troben assenyalats en els plànols amb un triangle i un n^o. corresponent al nom de cada edifici.

Per la seva dispersió en el territori i la seva quantitat no s'han assenyalat en els plànols les tanques, els murs de contenció i les feixes de paredat, així com les barraques de pedra seca dels olivets.

Article 117. Edificis i elements precatalogats

- 1: CASTELL DE LLERS
- 2: CASTELL MARI
- 3: RESTES DEL CASTELL DE SERRAHÍ
- 4: CASTELL D'HORTAL
- 5: RESTES DE DESVINYOL DE LA VALL
- 6: ESGLÉSIA DE SANT QUIRZE D'OLMELLS
- 7: EDIFICI DEL BALL
- 8: PLAÇA I CONJUNT PORXAT DEL POBLE NOU
- 9: ESGLÉSIA I RECTORIA DEL POBLE NOU

Article 118. Edificis i elements d'interés

- 10: FINCA DE CAN CASAGRAN
- 11: MAS MIR
- 12: MAS POCH
- 13: MAS MOLAR
- 14: MAS OLIVERES

sense numeració:

- Les tanques, murs de contenció i feixes de paredat del terme municipal

- Les barraques de pedra seca.

Article 119. Zones arqueològiques a protegir

15: ESGLÉSIA VELLA I VOLTANTS
16: RESTES DE MURALLA

Article 120. Condicions de conservació

Les àrees subjectes a aquesta qualificació seran objecte de conservació en tots els seus elements, bé siguin edificació, jardineria o arbrat. En l'edificació s'autoritzaran únicament les obres de consolidació així com les de millora d'habitabilitat o canvi d'ús quan no impliquin modificacions substancials de l'aspecte exterior de l'edifici ni de la seva estructura interna..

Es conservarà l'ordenació actual de l'arbrat, jardins, àrees de vegetació o altres similars existents.

En tot cas serà preceptiu i vinculant l'informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni del Departament de Cultura prèviament a l'atorgament de la llicència municipal d'obres dels edificis i elements precatalogats.

Article 121. Condició d'Edificació

L'edificació es regularà pels paràmetres de cada zona o sistema.

Article 122. Usos

Sens perjudici de les limitacions fixades per a cada zona, els usos permesos són:

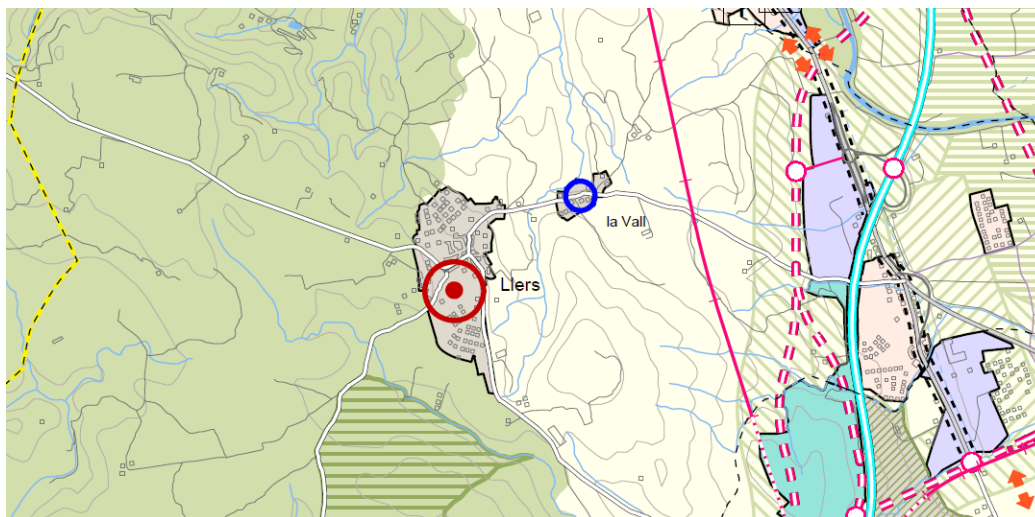
- Habitatge unifamiliar.
- Hoteler.
- Comercial.
- Oficines i serveis privats.
- Sanitari.
- Sòcio-cultural.
- Residència col·lectiva.
- Restauració.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Garatge.

Article 202. Exigència d'aparcament en edificis d'espectacles

Per a aquest ús s'haurà de preveure un espai d'aparcament en sòl privat amb capacitat equivalent a una plaça de cotxe per cada 10 m² de superfície de local destinat a ús públic.



PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES



NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
- Desenvolupament qualitatiu
- Millora i completió

ÀREES ESPECIALITZADES

- Ús residencial
- Ús industrial i / o logístic
- Ús comercial i altres terciaris
- Ús d'equipaments i sistemes
- Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ESPAYS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

- SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**
 - Sòl de protecció especial
 - PEIN i Xana Natura 2000
- SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
 - Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
 - Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
 - Sòl de potencial interès estratègic
- SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**
 - Sòl de protecció preventiva

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines assenyala el nucli històric de Llers amb estratègia de creixement moderat; el nucli de la Vall de millora i completió. Al costat de la carretera nacional hi ha dos àrees especialitzades de creixement residencial (La Vinya Gran, la urbanització Monserrat, el nucli d'Hostalets) i dos àrees especialitzades d'equipaments i sistemes).

En relació al sistema d'espais oberts es troba dividit en varies franjes de nord a sud: de ponent del municipi al nucli històric sol de protecció especial, fins les noves vies de comunicació sol de protecció preventiva, en la franja de carreteres sol de preservació de corredor d'infraestructures, al costat una franja de sol de potencial interès estratègic i finalment una franja de sol d'interès agrari i/o paisatgístic.

Els criteris de creixement previst es el moderat. La present modificació només afecta sol urbà, sense modificar l'edificabilitat ni usos (només inclou un element en el pre-catàleg i regula per la clau 2 la composició de les façanes, en alguns casos). Per tant no modifica els paràmetres principals del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

1.8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

Aquesta modificació puntual del PGOU de Llers té per objecte:

MODIFICACIÓ N° 1.

La protecció de la Font de la Portella.

MODIFICACIÓ N° 2.

Modificar l'art 54 del PGOU per tal de facilitar la finalització dels edificis que han quedat en obres degut a la recent crisi i no s'ajusten a les determinacions de les modificacions de PGOU aprovades posteriorment a la concessió de la llicència d'obres.

MODIFICACIÓ N° 3.

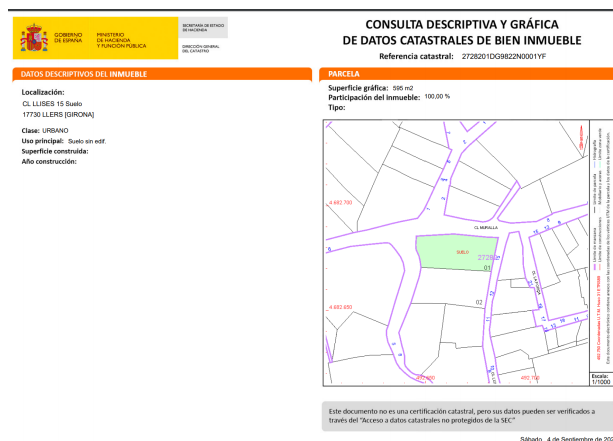
Modificar les condicions d'aparcaments necessaris per els usos d'espectacles i socio-culturals.

1.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb l'article nº7 de la llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, la present modificació de PGOU, al no alterar la classificació del sol urbà ni el no urbanitzable, no es necessari seguir el procés d'Avaluació ambiental.

1.10. FINCA CADASTRAL AFECTADA PER LA FONT DE LA PORTELLA.

La font es troba dins la finca registral 2728201DG9822N0001YF, de 595 m2, situada en el carrer de les Llises nº 15. La seva superfície es de 595 m2 i actualment es troba sense edificar.





1.11. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no preveu un augment de sostre residencial ni preveu un augment de densitat d'habitatges.

L'art 57.3 del DL 1/2010 diu;

“Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

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

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

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

Per tant la present modificació no està subjecta a l'obligació de reserva de sol per a la construcció d'habitatges de protecció pública, ja que no contempla us residencial de nova implantació.

1.12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4 especifica que en la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article tercer indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els planejaments urbanístics general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

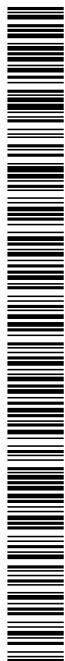
El present document de modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà, el seu abast és molt reduït i no genera més mobilitat, per tant no es necessari la redacció d'un estudi de mobilitat.

1.13. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.

La present modificació no comporta mes beneficis directes per l'ajuntament ni mes carregues.

L'objecte principal de la present modificació és el de : millorar la mobilitat del municipi, en el cas de nous edificis d'usos d'espectacles i socio-culturals, facilitar la finalització dels edificis aturats per la crisi i incorporar una font en la llista d'elements protegits.

Per tant no es modifica directament la sostenibilitat econòmica del municipi.



1.14. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.

D'acord l'article 43-c i 99-3 del DL 1/2010, de 3 d'agost i ates que la modificació no comporta un increment de sostre edificable ni d'intensitat d'usos, que comporti augments de valor de les finques, no cal establir cap cessió d'aprofitament mig.

1.15. CESSIÓ DE SISTEMES.

D'acord amb l'art 100-1 del DL 1/2010, com que la present modificació es realitza en sol urbà i no augmenta l'edificabilitat ni l'intensitat d'usos, no cal incorporar cap cessió de sistema.

1.16. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA..

D'acord amb l'art 96 del decret legislatiu 1/2010 la figura de planejament que s'ha d'utilitzar es la de modificació de PGOU, ja que modifica les seves determinacions.

1.17. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT

D'acord amb l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, el planejament ha de justificar la viabilitat econòmica de l'operació. En aquest cas s'entén que cal justificar la viabilitat econòmica de l'ordenació detallada.

Les tres modificacions proposades no comportant una disminució ni augment del sostre edificable (excepte els que es puguin derivar de petits ajustos d'alineacions), ni modificació dels seus usos. Cap d'aquestes introdueix polígons de gestió o ordenació urbanística. Per tant no es modifica la viabilitat econòmica del PGOU vigent.

1.18. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 I 9 DEL DI 1/2010.

La modificació puntual proposada dona compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme, en el sentit de consolidar i potenciar una zona urbana tradicional.

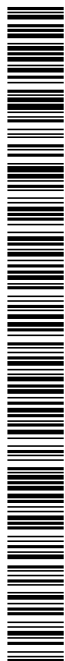
Llers, setembre de 2021.



CAPÍTOL II..... : NORMES URBANÍSTIQUES.

INDEX

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	25
2.1.1. NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.....	25
Article 1. Naturalesa.....	25
Article 2. Àmbit territorial.....	25
Article 3. Vigència.....	25
Article 4. Obligacions.....	25
Article 5. Interpretació del Pla.....	25
Article 6. Determinacions del Pla.....	25
2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU.....	26
Article 7. Modificació art nº 118.....	26
Article 8. Modificació art nº 54, apartat cinquè.....	26
Article 9. Modificació art nº 201.....	26
Article 10. Lleis i ordes de referencia.....	26



2.1. DISPOSICIONS GENERALS.

2.1.1. NATURALESIA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual del PGOU de Llers, i respecta en totes les seves determinacions el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i les modificacions de la llei 3/2012 del 22 de febrer.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual afecta a: La finca cadastrals nº . 2728201DG9822N0001YF, per el que fa a la protecció de la Font de la Portella (modificació 1); Les finques urbanes qualificades amb la clau a1, per la modificació 2; Tot el terme municipal ,per la modificació nº 3.

Article 3. Vigència.

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que disposa l'art. 106 del decret legislatiu 1/2010.

Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del decret legislatiu 1/2010.

Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normes urbanístiques.
- Agenda. Avaluació econòmica i financera.
- Plànols d'informació. (nº 1, nº2)
- Plànols d'ordenació. (nº 3).

2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU.

Article 7. Modificació art n° 118.

S'introdueix "La Font de la Portella" com a element a protegir (element n° 17).

Article 118. Edificis i elements d'interès

- 10: FINCA DE CAN CASAGRAN
- 11: MAS MIR
- 12: MAS POCH
- 13: MAS MOLAR
- 14: MAS OLIVERES
- 17: FONT DE LA PORTELLA. (inclou la mina de portada d'aigua i dipòsit annex).**

sense numeració:

- Les tanques, murs de contenció i feixes de paredat del terme municipal
- Les barraques de pedra seca.

Article 8. Modificació art n° 54, apartat cinquè.

Es modifica l'apartat 5 de l'article 54 per tal de permetrà la finalització dels edificis amb llicència anterior a l'any 2008, que no compleixin amb les determinacions del PGOU aprovades posteriorment.

5.- NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES PER A CADA VESTÍBUL I ESCALA AMB ACCÉS DES.DE L'ESPAI PÚBLIC

En totes les zones qualificades amb clau a1, els edificis d'habitatges podran tenir un màxim de quatre habitatges per a cada vestíbul i escala amb accés des-de l'espai públic.

Els solars que permetin més de quatre habitatges s'hauran de dissenyar amb el nombre de vestíbuls i d'escalas d'accés suficient per a no superar aquest nombre màxim. **S'exceptuen els edificis plurifamiliars amb llicència anterior a l'any 2008, que encara es troben en fase d'estructura i no poden sol·licitar prorroga de llicència. Aquests podran finalitzar l'edificació amb la distribució d'accessos i n° d'habitatges prevista en la llicència anterior al 2008. La façana d'aquets edificis s'haurà de compondre amb tractament de colors diferenciats amb amplades màximes de 15 m. Per tal de millorar la seva integració en el teixit urbà.**

Article 9. Modificació art n° 201.

S'incorpora també en aquest apartat els edificis d'ús socio-cultural.

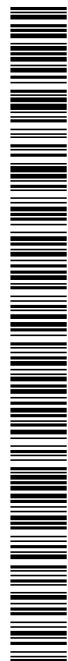
Article 201. Exigència d'aparcament en edificis destinats a nous usos d'espectacles i socio-culturals.

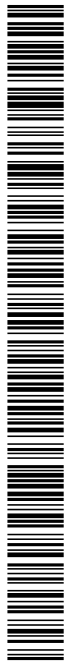
Per a aquest nous usos s'haurà de preveure un espai d'aparcament en sòl **destinat a aquesta activitat, o bé amb una vinculació directa a aquesta activitat, amb superfície suficient per encabir-hi a una plaça de cotxe per cada 10 persones de capacitat del edifici, (d'acord amb el Codi tecnic de l'edificació).**

Article 10. Lleis i ordres de referencia.

Quan el present document fa referencia a una llei, o ordre de caràcter general, s'entén que fa referencia a l'esmentada llei o a la que en el seu moment la substitueixi.

Llers, setembre de 2021.





CAPÍTOL III..... : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

AGENDA

Les determinacions del present document no modifiquen l'agenda del PGOU.

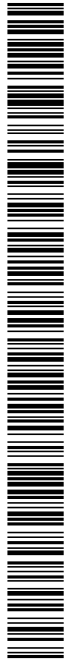
AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

Les determinacions del present document no modifiquen l'avaluació econòmica-financera del PGOU.

Llers, setembre 2021.

Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 28 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15



ANNEX N° 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:

N°	PLÀNOLS INFORMATIUS	ESCALA
1	FOTO AERIA-EMPLAÇAMENT	A-3 1/10.000
2	QUALIFICACIÓ DEL SOL VIGENT	A-3 1/1.000
	PLÀNOLS NORMATIUS	
3	QUALIFICACIÓ DEL SOL PROPOSAT	A-3 1/1.000

Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
Pàgina 29 de 31

SIGNATURES
1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15

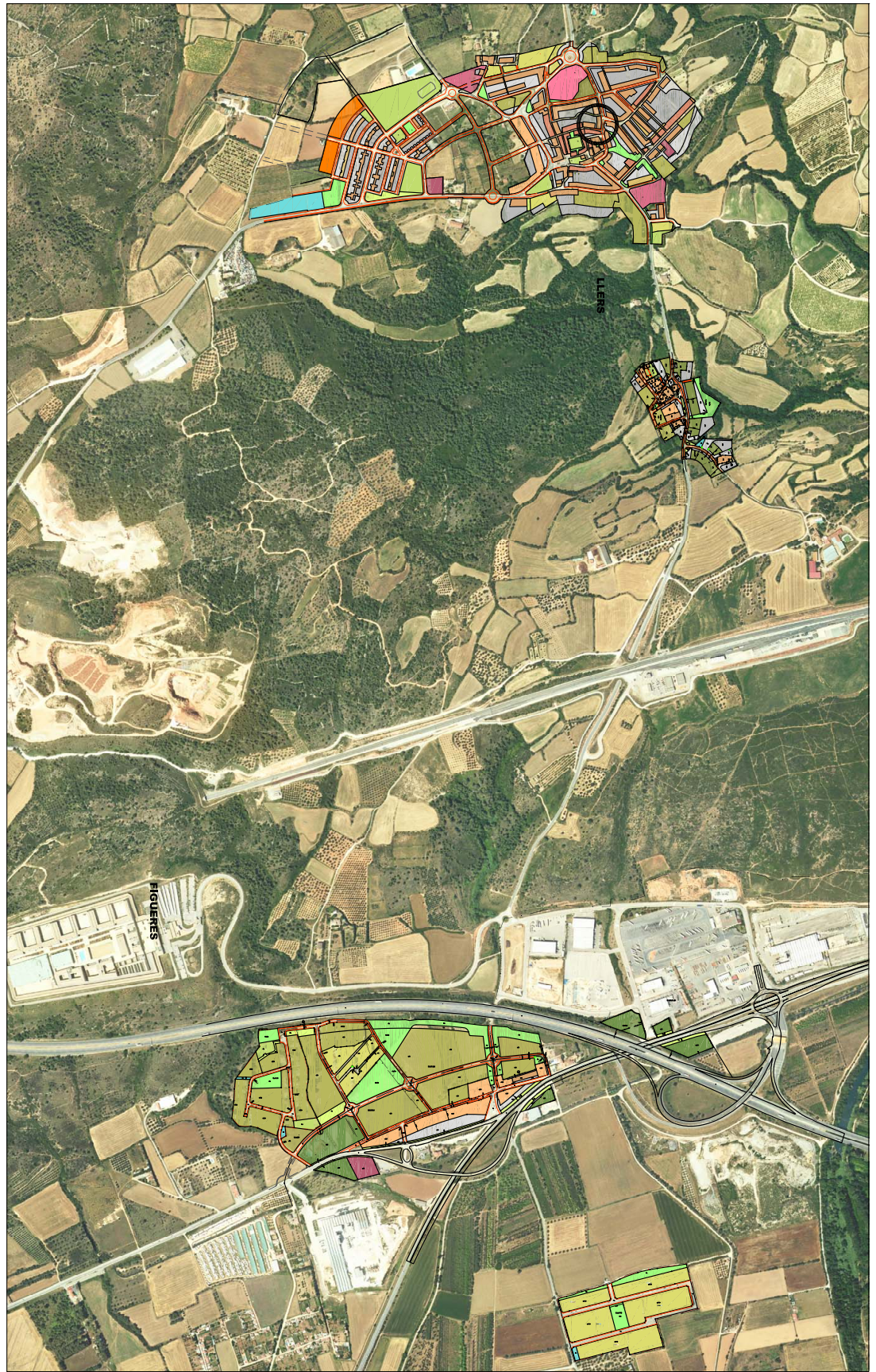


Ajuntament de Llers

DATA:
SECTORS: 2021
Escala: DIN.A4 ORIGINAL: 1:10.000

MODIFICACIÓ SITUACIÓ: 2021, 23.04.19.001 DE LLEERS
PLAÇA DELS ORANJUS
SITUACIÓ / FOTO AÈRIA

1



Codi Segur de Verificació: 3b4ca8b5-7fe1-460a-9b04-d5c747873f67
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2021_14108229
 Data d'impressió: 27/01/2022 14:36:17
 Pàgina 31 de 31

SIGNATURES
 1.- JOAN ANTONI RODEJA ROCA / num:13732-4, 05/10/2021 09:15



Ajuntament de Llers

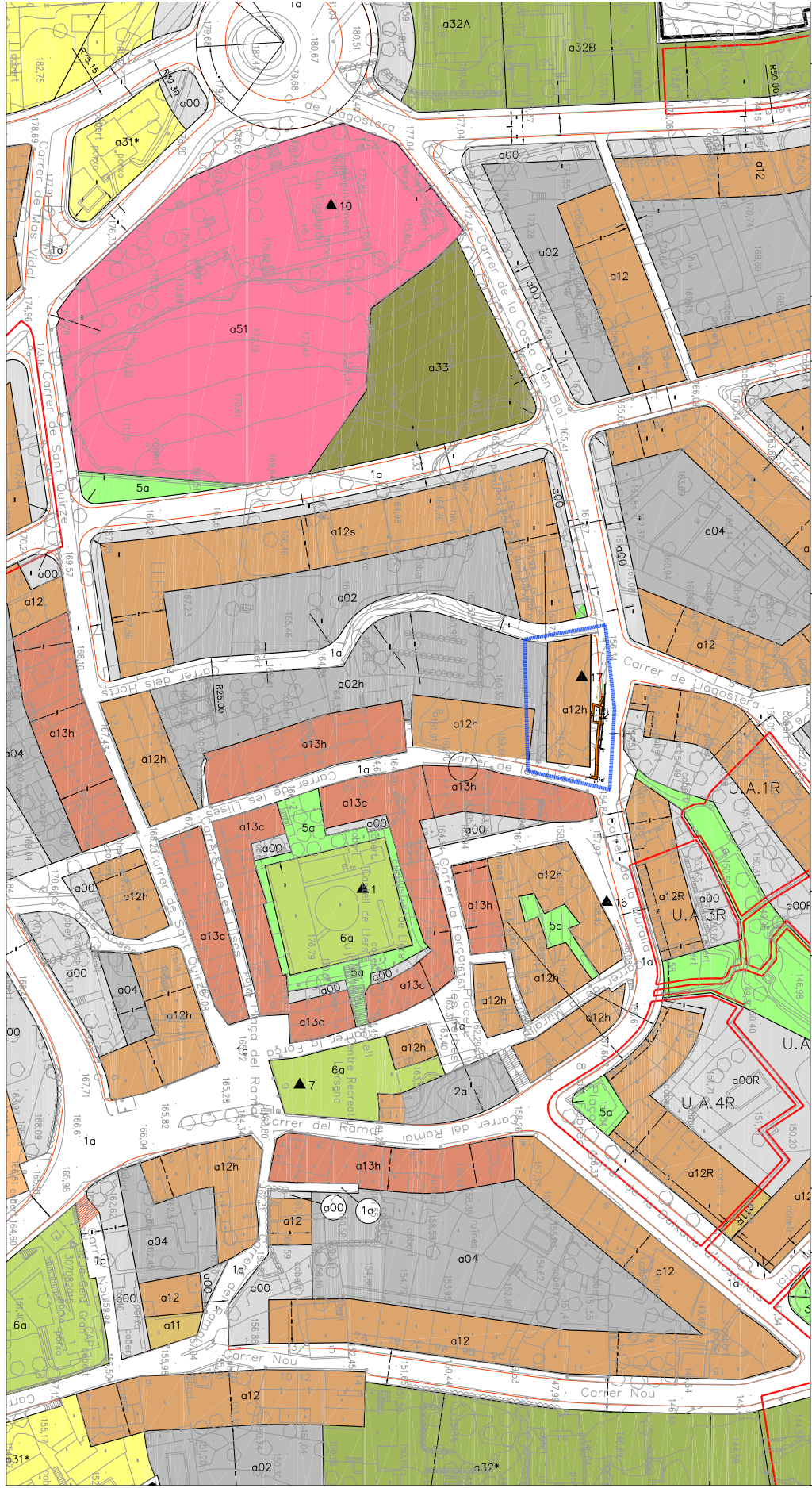
DATA:
 SETEMBRE 2021
 ESCALA: DIN.A4 ORIGINAL: 1:1.000

AMBIT MODIFICACIO Nº 25-1



MODIFICACIO SUPLENTORIA Nº 23 del PLAN DE ORDENAMIENTU
 PLANEJAMENT PROPOSAT - AMBIT MODIFICACIO

3



LEGENDA		SISTEMES EN SOL URBÀ		ZONES EN SOL URBÀ	
1	LÍMIT DE SOL URBANITZABLE	1a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)	1a	ZONA DE CONSERVACIÓ 05
2	LÍMIT DE SOL URBANITZAT	2a	SIGNAL D'ORDENAMENT I TITULARIAT DE MANTENIMENT	2a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
3	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	3a	SIGNAL D'ORDENAMENT I TITULARIAT DE MANTENIMENT	3a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
4	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	4a	SIGNAL DE SENSES LLIBRE	4a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
5	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	5a	SIGNAL DE SENSES LLIBRE	5a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
6	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	6a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	6a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
7	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	7a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	7a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
8	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	8a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	8a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
9	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	9a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	9a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
10	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	10a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	10a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
11	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	11a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	11a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
12	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	12a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	12a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
13	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	13a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	13a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
14	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	14a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	14a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
15	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	15a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	15a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
16	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	16a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	16a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
17	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	17a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	17a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
18	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	18a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	18a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
19	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	19a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	19a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
20	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	20a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	20a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
21	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	21a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	21a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
22	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	22a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	22a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
23	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	23a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	23a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
24	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	24a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	24a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
25	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	25a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	25a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
26	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	26a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	26a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
27	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	27a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	27a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
28	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	28a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	28a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
29	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	29a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	29a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
30	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	30a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	30a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
31	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	31a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	31a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
32	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	32a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	32a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
33	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	33a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	33a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
34	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	34a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	34a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
35	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	35a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	35a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
36	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	36a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	36a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
37	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	37a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	37a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
38	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	38a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	38a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
39	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	39a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	39a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
40	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	40a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	40a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
41	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	41a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	41a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
42	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	42a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	42a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
43	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	43a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	43a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
44	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	44a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	44a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
45	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	45a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	45a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
46	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	46a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	46a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
47	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	47a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	47a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
48	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	48a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	48a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
49	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	49a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	49a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
50	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	50a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	50a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
51	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	51a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	51a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
52	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	52a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	52a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
53	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	53a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	53a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
54	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	54a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	54a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
55	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	55a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	55a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
56	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	56a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	56a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
57	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	57a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	57a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
58	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	58a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	58a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
59	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	59a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	59a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
60	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	60a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	60a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
61	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	61a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	61a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
62	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	62a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	62a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
63	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	63a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	63a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
64	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	64a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	64a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
65	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	65a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	65a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
66	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	66a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	66a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
67	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	67a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	67a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
68	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	68a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	68a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
69	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	69a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	69a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
70	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	70a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	70a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
71	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	71a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	71a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
72	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	72a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	72a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
73	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	73a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	73a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
74	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	74a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	74a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
75	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	75a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	75a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
76	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	76a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	76a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
77	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	77a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	77a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
78	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	78a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	78a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
79	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	79a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	79a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
80	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	80a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	80a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
81	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	81a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	81a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
82	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	82a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	82a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
83	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	83a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	83a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
84	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	84a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	84a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
85	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	85a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	85a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
86	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	86a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	86a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
87	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	87a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	87a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
88	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	88a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	88a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
89	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	89a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	89a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
90	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	90a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	90a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
91	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	91a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	91a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
92	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	92a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	92a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
93	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	93a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	93a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
94	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	94a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	94a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
95	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	95a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	95a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
96	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	96a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	96a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
97	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	97a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	97a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
98	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	98a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	98a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
99	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	99a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	99a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)
100	LÍMIT DE QUADRICACIÓ	100a	SIGNAL D'ORDENAMIENTU	100a	ZONA D'ESPALI LLIBRE (MÀxim 40)

AJUNTAMENT DE LLEERS
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://lleers.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.