



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE LLERS

Cient / Promotor

CALES DE LLIERCA, S.A.

Arquitecta

Sant Llätzer 29, 2n C.
17600 Figueres
972664048 -
630349503
merce@merceoriol.com



**MEMÒRIA
APROVACIÓ INICIAL**

Pedrera Tramuntana, Pol. 5
Parc. 103,104,105,106,116 i 117
17760-Llers
Setembre 2025

2025-023

1	DADES GENERALS I ANTECEDENTS	3
1.	OBJECTE.....	4
2.	PROMOTOR I REDACTOR.....	4
3.	ANTECEDENTS I TRÀMITS	4
2	MEMÒRIA INFORMATIVA	8
4.	ESTAT ACTUAL.....	9
	ENTORN.....	9
	L'ÀMBIT, DIMENSIONS I SUPERFÍCIE	10
	FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL	11
5.	EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ DEL PGOU.....	13
6.	EL PLANEJAMENT TERRITORIAL.....	13
	EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES DE GIRONA	13
7.	EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	14
	EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA URBÀ DE FIGUERES	14
8.	EL PLANEJAMENT MUNICIPAL.....	15
9.	EL PAISATGE	20
	EL MARC LEGAL DEL PAISATGE	20
	CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES	20
	UNITAT DE PAISATGE: GARROTXA D'EMPORDÀ.....	21
	DIRECTRIUS DEL PAISATGE	23
3	MEMÒRIA DE LA PROPOSTA	24
10.	L'ACTIVITAT EXTRACTIVA.....	25
	HISTÒRIA I ACTIVITAT EMPRESARIAL	25
	LA PEDRERA DE LLERS	25
	L'ACTIVITAT ACTUAL DE CALES DE LLIERCA.....	26
11.	NECESSITATS FUNCIONALS.....	26
12.	OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA	26
13.	LES ALTERNATIVES	27
	ALTERNATIVA 0.....	27
	ALTERNATIVA 1.....	28
	ALTERNATIVA 2.....	28
	ALTERNATIVA 3.....	29
	ALTERNATIVA 4.....	29
	ACTUACIÓ CONJUNTA A TOTES LES ALTERNATIVES.....	31
	ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA	31
14.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	32
	ORDENACIÓ	32
	IMPACTES EN EL MEDI I EL PAISATGE.....	33
	CRITERIS PER A L'ASSIGNACIÓ DE LES ZONES	35
	PROPOSTA DE REGULACIÓ	35
15.	CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I INTERÈS PÚBLIC.....	36
	ELS JACIMENTS.....	36
	CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ.....	36
	INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT	37
16.	DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	38
17.	DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL.....	39
18.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	39
4	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	40
	ARTICLE 1.....	41
	ARTICLE 2.....	43
5	RELACIÓ DE PLÀNOLS	44
6	ANNEX : EFECTES SOBRE EL PAISATGE	46

1 DADES GENERALS I ANTECEDENTS

1. OBJECTE

L'objectiu de la present Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers és la requalificació de sòl qualificat com a sòl de règim ordinari (clau d1) a sòl de limitació d'activitats d'extracció (clau d6), per tal de permetre l'ampliació de la pedrera Tramuntana.

2. PROMOTOR I REDACTOR

La Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana es redacta per encàrrec de CALES DE LLIERCA, S.A, amb N.I.F. A17014606 i seu social al C/ Afores, s/n d'Argelaguer, codi postal 17853.

El present document el redacta M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta, col·legiada núm. 55216-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, tècnica competent per a la seva redacció d'acord amb la legislació vigent, donant continuïtat al document redactat per l'arquitecte Lluís Gratacós Soler.

3. ANTECEDENTS I TRÀMITS

Les modificacions incloses (respecte de l'anterior document presentat), no suposen una modificació substancial.

Com a resultat del tràmit previ d'avaluació ambiental s'han emès els següents informes de les administracions i entitats:

Secció de Biodiversitat i Medi Natural. Serveis Territorials a Girona
Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya.

Les consideracions d'aquest informe es recullen en l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Institució Altempordanesa per a la Defensa i Estudi de la Natura.

Les consideracions d'aquest informe es recullen en l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. Serveis Territorials a Girona.
Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya. Data 24 de juliol de 2020

Les determinacions del *Document d'abast d'estudi ambiental estratègic* son les següents:

El estudi ambiental estratègic tindrà el contingut que estableix l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb el següent grau de detall:

1. Ampliar l'anàlisi d'alternatives (0, 1 i 2) de forma detallada i tenint en compte:
 - Una nova alternativa (3), si resulta tècnicament viable, en concret la situada dins del permís d'investigació Jordi (AE 17/4171), d'àmbits situats fora de la xarxa Natura 2000, tot i que allunyats de l'activitat extractiva actual.
 - Els factors enumerats a l'article 5.1.a de la Llei 21/2013, és a dir, la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, la geodiversitat, la terra, el sòl, el subsòl, l'aire, l'aigua, el clima, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats.

- Per als aspectes relacionats amb la flora i la biodiversitat, cal aplicar la Guia metodològica d'avaluació d'impacte ambiental en XN2000 – Criteris per la determinació de perjudici a la integritat d'espais de la XN2000 per afecció a hàbitats d'interès comunitari, elaborada el 2019 pel Ministeri per la Transició Ecològica
 - Els serveis ecosistèmics que generen els hàbitats i els usos del sòl actuals.
2. Per a les alternatives 1 i 2, tot i que el càlcul de la CONDICIÓ B situa les previsions de la Modificació per sota del llindar de l'1%, en aquest llindar cal incloure també la superfície estimada alterada o destruïda de l'HIC 6220* a causa d'altres projectes realitzats d'ençà de l'aprovació del lloc d'interès comunitari (2006) considerant, en el seu cas, les possibles compensacions que preveïen els esmentats projectes així com les pèrdues i guanys de superfície derivades del maneig i la gestió de l'hàbitat. Per tant, cal refer justificadament els càlculs efectuats en el DIE i en el present document d'abast per confirmar la no afectació a la integritat de l'espai.
 3. Si, un cop analitzades les alternatives 0, 1, 2 i 3 i verificada la no afectació a la integritat de l'espai en els termes descrits a l'apartat anterior, es manté una alternativa que afecti de forma apreciable l'HIC 6220* (alternativa 1), cal compensar la pèrdua de superfície d'aquest HIC que comportarà el desenvolupament del Pla.

A tal efecte cal considerar la protecció dels terrenys compresos entre el camí del pont de les Comes i el puig de Terres Blanques, suprimint la clau 6d extractiva. Aquests terrenys, d'unes 20 ha de superfície, actualment no estan protegits ni inclosos en XN2000 però són homologables als que s'afecten per l'ampliació de la pedrera a nivell d'hàbitats potencials (alzinars i garrigues, amb petits espais oberts de llistonars amb plantes anuals basòfiles, amb bosquets de ribera d'oms i freixes amb bardissa als torrents, i amb petits espais oberts amb llistonars amb plantes anuals basòfiles). Per la seva posició encaixada en bona part en la ZEC Garriga d'Empordà permeten donar-li coherència. Aquest espai està majoritàriament tancat per l'alzinar i el garric, amb algunes oliveres que subsisteixen entre la vegetació natural emergent i amb petits espais oberts corresponents a llistonars amb plantes anuals basòfiles, i que correspondria a un millor hàbitat per a la nidificació de l'esperver cendrós. Per tant, aquesta compensació requereix, necessàriament, d'un pla tècnic de gestió de la finca per assolir els objectius de conservació en quant a manteniment d'hàbitats i de l'esperver cendrós. La proposta de pla de gestió ha de formar part de la documentació ambiental de la present Modificació.

Aquesta mesura fou definida i proposada per l'empresa titular de l'activitat extractiva l'abril de 2018 i valorada favorablement a l'informe preliminar del Servei de Fauna i Flora de 15 de novembre de 2018.



Àmbit proposat per l'empresa titular de l'activitat extractiva, l'abril de 2018, per a dur a terme una mesura compensatòria dels efectes apreciables del Pla sobre l'HIC 6220*

Cal advertir que la compensació efectiva dels efectes apreciables per la pèrdua de superfície de l'HIC 6220* motivada pel Pla és una condició necessària per poder atorgar la conformitat ambiental a la modificació del Pla general de Llers.

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya. Data: 10 d'agost de 2020

La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 6 d'agost de 202, va adoptar el següent acord:

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Emetre informe sobre l'Avanç de la modificació del PGOU per ampliació de zona extractiva Tramuntana a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les següents observacions:
 - 1.1. Caldria completar la justificació de la necessitat de la iniciativa, oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb una visió de conjunt dels terrenys amb clau D6 on, a més, es tingui en compte la visibilitat des dels principals punt de vista (camins i principals vies de comunicació) inclòs el castell de Sant Ferran.
 - 1.2. Caldria plantejar una alternativa que possibiliti l'explotació del subsòl en terrenys de menor protecció on l'ús d'activitat extractiva ja és admès.
 - 1.3. Caldria modificar el redactat de l'article 111 bis-2 d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

1.4. Caldria tramitar, amb anterioritat o paral·lelament, el corresponent PAE per tal de regularitzar urbanísticament l'activitat extractiva Tramuntana amb la finalitat de poder valorar coordinadament els dos expedients.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

En compliment d'aquests acords i determinacions s'incorporen les següents modificacions:

1-. En la MEMÒRIA

Es completen els apartats relatius a la conveniència i oportunitat de l'actuació amb una explicació detallada de l'empresa Cales de Llierca i el valor de l'activitat que desenvolupa.

Es completa la justificació de l'interès públic d'acord amb el que es desprèn de l'acord de la CTUG.

S'incorpora un apartat relatiu al paisatge i els efectes de la proposta.

L'apartat de les alternatives es completa, també, amb una de nova tal com resulta de l'acord de la CTGU i el document d'abast d'estudi ambiental estratègic.

Es prenen en consideració les modificacions dels aspectes ambientals que s'han recollit en la Memòria ambiental d'acord amb els requeriments del document d'abast d'estudi ambiental estratègic. Com a mesura compensatòria es qualifica de *d4, sòl d'interès forestal*, on no s'admet l'ús extractiu, el sòl situat a nord-oest del camí vell de Figueres, en el paratge de Les Clotes.

2-. En la NORMATIVA

S'incorporen determinacions específiques per als terrenys de protecció especial dins l'ús d'activitats extractives.

3-. En els PLÀNOLS

S'incorpora la nova alternativa i s'ajusten alguns aspectes de la proposta.

S'hi incorporen els canvis de qualificació descrits en la memòria i normativa.

4-. En els ANNEXOS

S'incorpora l'annex "efectes sobre el paisatge" resultant dels requeriments de la CTUG.

4-. En el PAE

A l'any 2021 es va tramitar i aprovar un Projecte d'Actuació Específica (PAE) de l'activitat, juntament amb el corresponent Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP).

Figueres, setembre de 2025

M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

2 MEMÒRIA INFORMATIVA

4. ESTAT ACTUAL

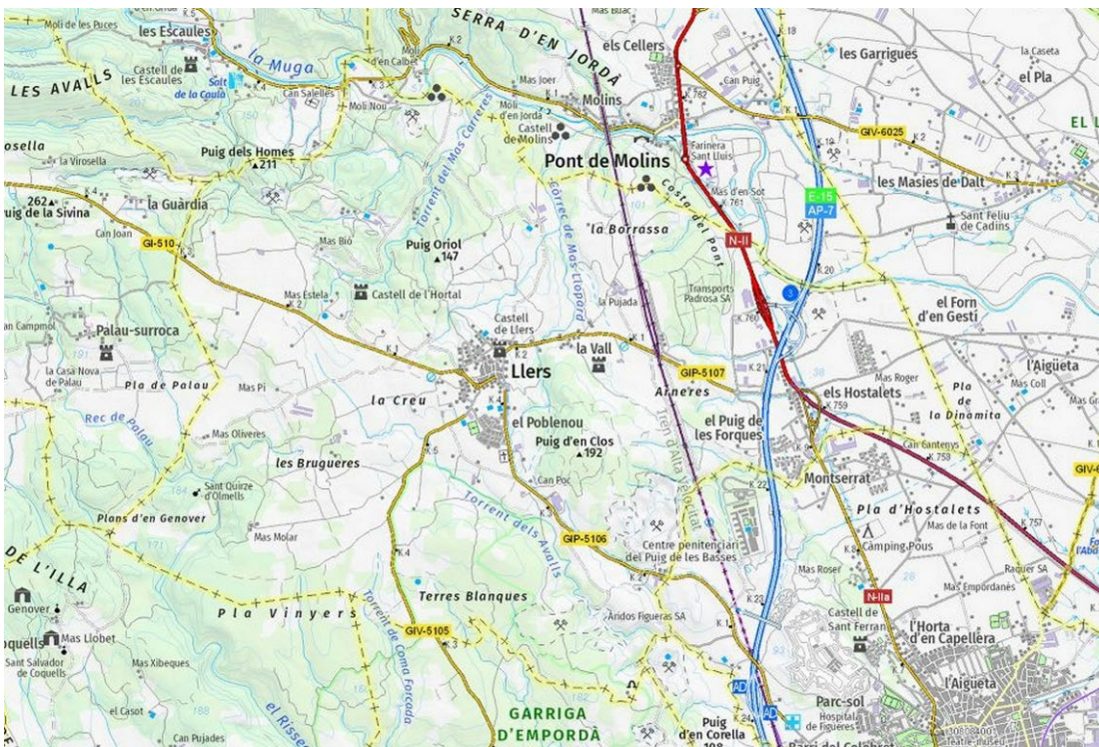
Entorn

El municipi de Llers està situat al centre de la comarca de l'Alt Empordà, en un territori de transició, de perfil sinuós, entre la plana i la garrotxa empordanesa. L'orografia de petites elevacions conforma un paisatge sinuós de carenes suaus i petites valls. La part de ponent és la més elevada del terme. A la banda nord del terme hi tenim La Muga, que en algun punt forma part del límit amb el municipi veí de Pont de Molins.

El nucli urbà de Llers està implantat al mig del terme, just on comencen els primers contraforts de la serra de Terrades, cap a ponent i de la zona de La Garriga, cap al sud. A la banda de llevant del terme, a la part més planera, hi va créixer un sector residencial a tocar la carretera N-II: els Hostalets de Llers. Aquest primer creixement va ser l'origen d'altres urbanitzacions al voltant: la urbanització Montserrat i la urbanització Vinya Gran.

És en aquest costat est del terme on tenim les grans infraestructures: la línia fèrria d'alta velocitat, l'autopista AP-7 i la carretera N-II. A conseqüència d'aquesta relació d'infraestructures, de la proximitat amb Figueres cap al sud i de trobar-nos amb la part més planera del terme, és aquí on s'implanta un polígon industrial. Des d'aquest punt, una carretera comunica la N-II amb el nucli urbà de Llers.

Hi ha també la carretera que de Figueres enllaça amb Albanyà, passant per Llers, Terrades i Sant Llorenç de la Muga. També des del nucli surt la carretera local que ens porta fins a Avinyonet de Puigventós, travessant el paratge de La Garriga. Existeix també un ventall de carreteres i camins locals que serveixen per donar accés a totes les propietats del terme, amb diferent grau de conservació.



L'àmbit, dimensions i superfície

L'àmbit de la modificació del PGOU està situat a la zona sud del terme municipal, en el paratge anomenat de Terres Blanques (segons ICC), situat en el territori elevat de La Garriga d'Empordà. Es tracta d'un terreny qualificat com a sòl de caràcter ordinari, antigament destinat a olivars i ara parcialment abandonat. En aquesta zona i d'altres de limítrofes s'hi executen activitats extractives.

Arrel de l'informe de la OTAA de Girona, a l'àmbit s'hi incorpora la porció de terreny situada al nord de la pedrera actual que es pretén excloure de l'ús extractiu.

La present modificació del PGOU ha de permetre l'ampliació de la pedrera Tramuntana. A aquesta àrea l'accés es realitza des de la carretera de Figueres a Llers, per un camí totalment adaptat al pas de camions.

El terreny presenta una pendent descendent en sentit sud-oest, cap al rec de les Costes.

La superfície total de l'àmbit inicial és de 61.799 m² més els 207.700 m² que s'incorporen per excloure'n l'ús extractiu. En total, la superfície de modificació és de 269.499 m².



Fotografies de l'estat actual



Imatge de l'activitat extractiva "Tramuntana"



Imatge de l'activitat extractiva "Tramuntana"



Imatge de l'àmbit d'ampliació de l'activitat extractiva



En el primer pla l'àmbit d'ampliació de l'activitat extractiva

5. EL MARC JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ DEL PGOU

La modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers per ampliar una zona extractiva es redacten d'acord amb el que determinen els articles 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei i els articles 38 i 39 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. El contingut s'ajusta al que determinen els articles 64 i concordants de la secció segona, subsecció primera, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La iniciativa privada s'emmarca, en la presentació del document, en el que determina l'article 41 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que modifica l'article 101 del text refós de la Llei d'urbanisme.

6. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

El Pla Territorial parcial de les Comarques de Girona

El Pla Territorial parcial de les Comarques de Girona fou aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya i publicat al DOGC nº 5735 de 15 d'octubre de 2010.

En l'àmbit d'aquesta modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers per incorporar-hi una zona extractiva, el sòl està inclòs en:

- **sòl de protecció especial** en la major part de l'àmbit de modificació
- **sòl de protecció especial Xarxa Natura 2000** en una part de l'extrem sud-oest.



Plànol del PTPCG (dibuix sense escala)

7. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres

En data 11 de novembre de 2010 el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Figueres.

En aquest Pla, l'àmbit inclòs en la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers per incorporar-hi una zona extractiva està classificat com a **sòl de protecció especial** (segons PTCG) i com a **sòl d'ampliació de protecció de la Garriga**, i en el seu extrem sud-oest està classificat com a **PEIN i Xarxa Natura 2000** dins la categoria del sòl de protecció especial del PTCG.



Plànol del PDUSUF (dibuix sense escala)

Article 13. Regulació dels sols amb proteccions addicionals establertes pel PDUSUF

A més de l'establert pel planejament territorial per al tipus de sòl en el qual es delimiten les proteccions addicionals, les àrees afectades per aquestes estan subjectes a les següents limitacions:

a) Ampliació de la protecció de la Garriga d'Empordà.

L'aplicació del règim de protecció especial que estableix el planejament territorial per a aquest sòl s'orientarà d'acord amb l'objectiu de protegir la garriga, i en aquesta línia s'ha de considerar la referència de les determinacions que s'estableixin en el pla especial de l'àrea EIN de l'àmbit de la Garriga.

En les parts del Sòl de protecció de la Garriga d'Empordà que formin part d'àrees que el PDT ha inclòs en les categories de sòl de protecció territorial o sòl de protecció preventiva, els serà d'aplicació el règim general establert per al sòl de protecció especial.

Article 37. Activitats extractives

1. En els procediments d'autorització de noves àrees extractives s'ha d'incorporar el criteri d'evitar la dispersió d'aquestes activitats en el territori i la multiplicació de l'impacte visual i ecològic.

2. La delimitació de les àrees d'extracció comprendrà també la fixació dels camins d'accés des de l'explotació fins als vials de la xarxa bàsica, la definició de les àrees d'impacte dels camins o vials d'accés pels quals hagin de transitar els camions d'àrids, i les mesures urbanístiques que obliguen al compliment efectiu d'allò que disposa la Llei de Mines.

3. Les delimitacions de les àrees d'extracció es podran ubicar als indrets de terraprim adequats, a les lleres o a les vores fluvials autoritzades, però en cap cas en finques aïllades d'àrees de conreu o de bosc.

4. En tots els casos, els expedients de delimitació hauran de contenir el projecte de paisatge restituït després de l'extracció i les garanties econòmiques suficients per fer efectiva la restitució i complir les condicions que s'assenyalen a les Directrius del paisatge del PTPCG.

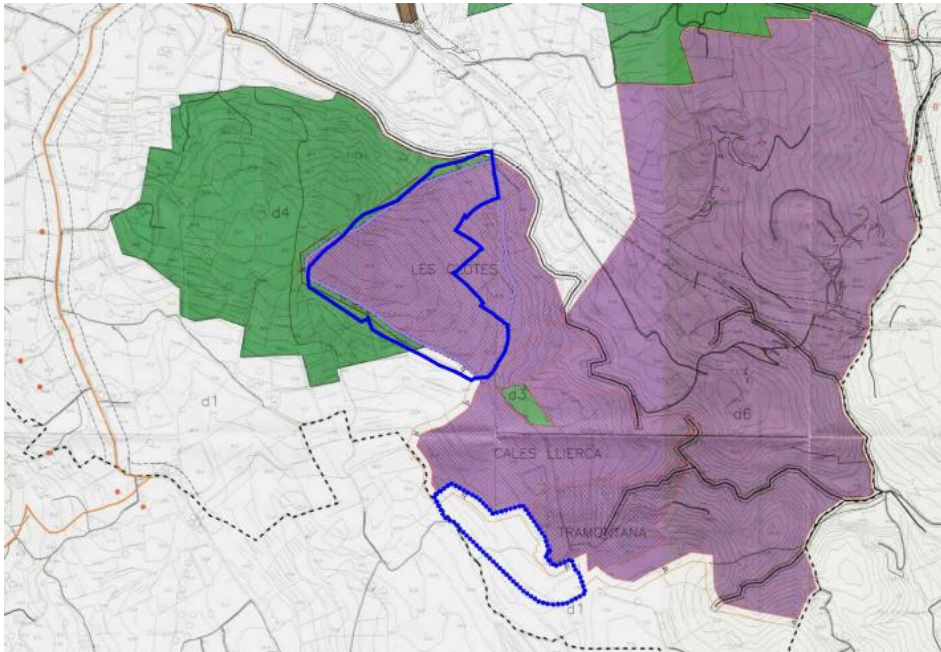
5. S'incorporarà, als projectes de delimitació, una representació digital en tres dimensions de la restauració del paisatge, en el marc d'un àmbit territorial suficient com perquè puguin ser contemplats, des de qualsevol punt de vista, els efectes de l'extracció i de la restitució posterior. Aquesta informació serà part essencial de l'expedient, que serà objecte del Informe preceptiu d'impacte i d'integració paisatgística.

8. EL PLANEJAMENT MUNICIPAL

Planejament general:	Revisió Pla General d'Ordenació Urbana de Llers Aprovació definitiva: 11/10/2000 Publicació DOGC: 18/01/2001 Modificació Puntual MP-9 del PGOU de Llers Aprovació definitiva: 14/05/2008 Publicació DOGC: 18/06/2008 Modificació Puntual n°20 del PGOU de Llers Aprovació definitiva: 19/07/2012 Publicació DOGC:	
Classificació:	Sòl no urbanitzable	
Qualificació:	SNU de règim ordinari	Clau: d1
	SNU d'interès forestal	Clau: d4
	SNU de limitació d'activitats extractives	Clau: d6

L'àmbit de la modificació ocupa terrenys situats en sòls qualificats com a SNU de règim ordinari (clau d1), com a SNU d'interès forestal (clau d4) i com a SNU de limitació d'activitats d'extracció (clau d6).

La regulació dels usos i edificacions en el sòl no urbanitzable es recull en els articles continguts en les modificacions n°9 i n°20 del PGOU de Llers i que es recullen més avall.



Plànol del planejament municipal amb indicació dels àmbits d'actuació (dibuix sense escala)

Article 107. Zona de Sòl No Urbanitzable de règim ordinari (d1)

1. Definició

Terrenys que el planejament considera necessari preservar-los pel seu valor ramader, o que històricament han estat conreus de secà i no es preveu la seva transformació en conreus d'horta i que, per tal d'assegurar la continuïtat dels seus valors agrícoles i l'equilibri ecològic, el planejament considera inadequats per un desenvolupament urbà.

En aquesta zona poden trobar-se terrenys amb les característiques descrites en l'article núm. 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya, circumstància que caldrà valorar per a cada cas específic.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

3. Condicions d'ús:

- Ús agrícola.
S'admet.
- Ús ramader.
S'admet.
- Ús d'activitats extractives.
No admés.
- Ús d'habitatge.

Sens perjudici del compliment de les condicions establertes en l'articulat que regula l'habitatge en Sòl No Urbanitzable (Secció 2 d'aquest capítol).


AJUNTAMENT DE LLERS
 Document aprovat per l'Ajuntament
 Ple en data
 El Secretari,

04 FEB. 2009

S'admet la vivenda de persones directament relacionades amb una explotació agrària i/o ramadera. Per a aquestes construccions caldrà acreditar la seva relació amb la naturalesa i destinació de la finca. De conformitat amb el que disposa l'article núm. 179 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, previ procediment regulat als articles 48 i 49 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 1/2005, de 26 de Juliol, i articles 49 i 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol, l'Ajuntament és la corporació facultada per a concedir les llicències relatives a aquests tipus de construccions.

- Ús forestal

S'admet.

4. Tanques de Finques

Les tanques podran ser vegetals d'acord amb els sistemes utilitzats tradicionalment en cada àmbit. Tambè podran formar-se amb peu-drets de fusta de diàmetre màxim 10 cm i metàl·lics de diàmetre màxim 5 cm, d'una alçada màxima d'un metre i una separació mínima de dos metres. Entre suports hi podrà haver tel·la metàl·lica.

En l'entorn immediat d'habitatges, instal·lacions agropecuàries i altres usos autoritzats s'admetrà que la tanca es formi amb tela metàl·lica i peus-drets amb una alçada màxima de 180 cm opcionalment sobre un basament d'obra d'una alçada màxima de 20 cm.

Per a la concessió de llicència d'aquestes tanques vegetals amb basament d'obra caldrà justificar gràficament la integració paisatgística del perímetre proposat amb un plànol de la finca on es situïn les edificacions, les àrees pavimentades i les masses vegetals existents.

Les tanques respectaran les separacions fixades amb caràcter general en aquesta normativa i gràficament en els plànols d'escala 1/5.000 per a la protecció de la vialitat.

Article 111 bis-2. Zona de Sòl No Urbanitzable de limitació d'activitats extractives (d6)

1. Definició

Terrenys que el planejament considera necessari destinar-los a permetre les activitats extractives per a localitzar-les i concentrar-les en espais concrets amb la finalitat de reduir globalment el possible impacte visual i ecològic així com per tal de facilitar l'accés a les mateixes i evitar la dispersió i la multiplicitat de sistemes viaris d'accés, que produeix una fragmentació del sòl no urbanitzable. Això no es obstacle per a permetre les altres activitats que, fins a la data actual eren vigents i autoritzables.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mímines de Conreu.

3. Condicions d'ús

-Ús agrícola.

- Ús ramader.

S'admet.

- Ús d'activitats extractives.

S'admet.

Comissió Tècnica d'Urbanisme
de Girona

Estarà subjecte a llicència d'acord amb l'Art. 187 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les llicències d'extracció que s'atorguin, hauràn de garantir les condicions mediambientals que s'imposin tant pel Departament de la Generalitat competent en matèria de medi ambient i per part de l'ajuntament, encaminades a la correcta restauració dels terrenys resultants i la seva integració a l'entorn possibles usos futurs i preservació del Medi Ambient.

- Ús d'habitatge.

S'admet la vivenda de persones directament relacionades amb una explotació que tingui llicència d'activitat en actiu. L'Ajuntament és la corporació facultada per a concedir les llicències relatives a aquests tipus de construccions.

- Ús forestal

S'admet.

4. Tanques de Finques

Les tanques podran ser vegetals d'acord amb els sistemes utilitzats tradicionalment en cada àmbit. Tambè podran formar-se amb peu-drets de fusta de diàmetre màxim 10 cm i metàl·lics de diàmetre màxim 5 cm, d'una alçada màxima d'un metre i una separació mínima de dos metres. Entre suports hi podrà haver tela metàl·lica.

En l'entorn immediat de les instal·lacions i els altres usos autoritzats s'admetrà que la tanca es formi amb tela metàl·lica i peus-drets amb una alçada màxima de 180 cm opcionalment sobre un basament d'obra d'una alçada màxima de 20 cm.

Per a la concessió de llicència d'aquestes tanques vegetals amb basament d'obra caldrà justificar gràficament la integració paisatgística del perímetre proposat amb un plànol de la finca on es situïn les edificacions, les àrees pavimentades i les masses vegetals existents.

Les tanques respectaran les separacions fixades amb caràcter general en aquesta normativa i gràficament en els plànols d'escala 1/5.000 per a la protecció de la vialitat.

5. Les condicions pel desenvolupament de l'activitat extractiva, pel que fa a les competències de l'Agència Catalana de l'Aigua, seran les de la pròpia resolució per l'autorització de l'activitat en terrenys de zona de policia de les lleres o, si més no, les que constin a l'informe emès en el tràmit d'atorgament de la corresponent autorització ambiental.

En tot cas, es garantirà que, en aquestes àrees (d6), la cota de base de l'activitat extractiva no sigui en cap punt inferior a la rasant de la llera més propera de la xarxa natural de drenatge de la zona en el punt confrontant amb l'explotació, i la protecció de les característiques ecosistèmiques dels espais confrontants amb els cursos de la xarxa hidrogràfica.

6. Les actuacions que es portin a terme en un àrea delimitada per un Bé Cultural d'Interès Nacional s'han de presentar junt amb el projecte el qual ha de ser posat en consideració per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona del Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència municipal, en especial la zona propera al castell de Montmarí be d'interès cultural precatalogat en l'article 117. Edificis i elements precatalogats, del PGOU de LLers.

Article 110. Zona de sòl no urbanitzable d'interès forestal (d4)

1. Definició

Sens perjudici de l'àmbit que el Pla general de política forestal regulat en els article núm. 6 i 7 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, classifiqui com a terrenys forestals i de l'ús que en determini, el present document de revisió del Pla general classifica com a sòl no urbanitzable d'interès forestal, els sòls rústics que es grafien en els plànols 1-1 i 1-2 de règim del sòl i sistemes generals, amb la calu (d4), per estar integrats en masses d'espècies arbòries o arbustives.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

3. Condicions de l'edificació

Només s'admetran noves edificacions vinculades a la utilització forestal dels terrenys d'acord amb l'article núm. 22 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, i les limitacions que imposen aquestes normes. La finca sobre la qual s'edifiqui, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat com a indivisible als efectes que preveu l'article núm. 140 del TR sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme. S'admetran les obres de manteniment i restauració de les edificacions existents sempre que no es tracti de construccions fetes contravenint la legislació urbanística vigent en el moment de la seva construcció.

4. Condicions d'ús

En general l'únic ús admès és el forestal, raó per la qual queda prohibida qualsevol transformació del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria. S'admetrà l'ús extractiu en aquells llocs on amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla general ja s'hagués autoritzat o estigui en tràmit la seva autorització, i sigui possible restaurar el paisatge i l'equilibri ecològic. Així mateix, previ informe preceptiu i vinculant del Departament de Medi Ambient, s'admetran ampliacions de les existents.

5. Aprofitament dels productes forestals

L'aprofitament dels productes forestals es farà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

6. Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social

Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR es declarin d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla especial que tingui en compte:

- a) L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.
- b) Les servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.
- c) Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.

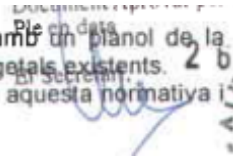
7. Tanques de finques

Les tanques podran ser vegetals d'acord amb els sistemes utilitzats tradicionalment en cada àmbit. També podran formar-se amb peudrets de fusta de diàmetre màxim 10 cm i metàl·lics de diàmetre màxim 5 cm, d'una alçada màxima d'un metre i una separació mínima de dos metres. Entre suports hi podrà haver tela metàl·lica.

En l'entorn immediat d'habitatges, instal·lacions agropecuàries i altres usos autoritzats s'admetrà que la tanca es formi amb tela metàl·lica i peudrets amb una alçada màxima de 180 cm, opcionalment sobre un basament d'obra d'una alçada màxima de 20 cm.

Per a la concessió de llicència d'aquestes tanques vegetals amb basament d'obra caldrà

justificar gràficament la integració paisatgística del perímetre proposat amb un plaol de la finca on se situïn les edificacions, les àrees pavimentades i les masses vegetals existents. Les tanques respectaran les separacions fixades amb caràcter general en aquesta normativa i gràficament en els plànols d'escala 1/5.000 per a la protecció de la vialitat.



9. EL PAISATGE

El marc legal del paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya crea el catàleg de paisatge com un instrument per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials, i d'aquesta manera s'adopten els principis i estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

Els catàlegs de paisatge són les eines que ens permeten conèixer com és el nostre paisatge i quins valors té, quins factors expliquen que tinguem un determinat tipus de paisatge i no un altre, com evoluciona el nostre paisatge en funció de les actuals dinàmiques econòmiques, socials i ambientals i, finalment, defineixen quin tipus de paisatge volem i com podem assolir-lo.

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, desenvolupa diferents aspectes de la Llei.

Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines

El Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge, fou aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 i publicat l'edicte el dia 30 de novembre de 2010.

En aquest document es defineixen les unitats de paisatge que són porcions del territori amb un mateix caràcter, és a dir, són caracteritzades per un conjunt d'elements que contribueixen a fer que un paisatge sigui diferent de l'altra, i no millor o pitjor. Així, les unitats de paisatge es basen, principalment, en els elements que estructuraven el territori (les muntanyes, els rius, la xarxa de camins) i en la seva organització (sòl agrícola, forestal o urbà), però considerant, alhora que aquest paisatge té unes dinàmiques determinades que han contribuït – i contribueixen – a afaïonar-ne la imatge actual (processos irreversibles d'urbanització, transformacions agrícoles), amb una tradició cultural i una història particular que difícilment es poden identificar amb la simple superposició de capes cartogràfiques. El caràcter de la unitat depèn, doncs, de la combinació de formes de relleu (muntanyes, valls, planes, etc.), de cobertes de sòl (cultius, zones urbanitzades, boscos de ribera, etc.), de l'organització de l'espai, de la dimensió històrica (estructures paisatgístiques seculares i modernes etc.), de la percepció (textura, colors, formes, visibilitats, etc.), de les transformacions immediates o de les relacions que s'estableixen entre la població i el seu paisatge (proximitat, vincles emocionals, sentiments de pertinença, etc.).

El resultat final de la definició de les unitats de paisatge per a cada territori ha estat la identificació de les peces bàsiques del ric i divers mosaic paisatgístic de Catalunya i de les peces territorials sobre les quals es fonamentarà la política de paisatge de Catalunya.

El catàleg de paisatge de les comarques gironines preveu les següents unitats de paisatge:

Unitats de paisatge, comarques i municipis de les Comarques Gironines



Font: Joan Nogué i Font, Pere Sala i Martí. Catàleg de paisatge. Les comarques gironines. Barcelona. Generalitat de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat

Unitat de paisatge: Garrotxa d'Empordà

L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació del planejament urbanístic, que abasta el terme municipal de Llers està inclòs a la unitat de paisatge de la Garrotxa d'Empordà.

Les fitxes completes de la unitat de paisatge es recullen en aquest apartat:

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria d'Habitat Urbà i Territori



● SUPERFÍCIE 20.785 ha



GARROTXA D'EMPORDÀ

UNITAT DE PAISATGE 51

● **ÀMBIT TERRITORIAL**

Comarques Gironines	
Alt Empordà	Garrotxa
Albanyà	Baixà
Auinyonet de Puigventós	Moia de Montcal
Buix	Pla de l'Estany
Boadella i les Escalades	Crocià
Calonge i Sant Antoni	
Cerdanyola	
Crívia	
Darnius	
Fígueras	
Lladó	
Llers	
Navata	
París de Molins	
Sant Llorenç de la Muga	
Terrades	
Vilafant	
Vilanova	

Muntanya baixa de transició a partir de la plana empordanesa, caracteritzada per l'alternança de serres i valls disposades en paral·lel que guanyen altitud progressivament en aproximar-se a l'Alta Garrotxa. Marcat caràcter forestal, que a la part més baixa i en contacte amb la plana, deixa pas als conreus. La majoria dels pobles mantenen una trama urbana d'origen medieval, a vegades amb castells i fortificacions defensives, com Lladó, Boadella d'Empordà i Sant Llorenç de la Muga.

http://www.catalunya.net/serveis/catalunya/COM/Memoria21/Unitat/M2_U111.pdf



GARROTXA D'EMPORDÀ

UNITAT DE PAISATGE 51

● **TRETS DISTINTIUS**

- Sector de muntanya baixa de transició entre la plana empordanesa i l'Alta Garrotxa, caracteritzat per l'alternança de serres i valls sovint disposades en paral·lel.
- Paisatge muntanyós i fracturat a l'extrem occidental a l'entorn del curs de la Muga.
- Coberta forestal que predomina a mesura que s'avança cap a l'oest en direcció a l'Alta Garrotxa.
- Sòl agrari que s'estén especialment al sud-est, a les planes que davallen suauement cap al nu Manol.
- Presència de barbaques de pagès i murs de pedra seca a la zona de la Ganga.
- La major part dels pobles mantenen una trama urbana d'origen medieval, a vegades amb castells i fortificacions defensives, com Lladó, Boadella d'Empordà i Sant Llorenç de la Muga.

● **PRINCIPALS VALORS DEL PAISATGE**

- La capçalera del riu Manol i de les ribes de la Muga entre Albanyà i Sant Llorenç de la Muga.
- La Ganga d'Empordà, que forma part de la xarxa Natura 2000.
- Els saltants d'aigua com el de la Caula, situat en una interessant formació càrstica.
- El valor productiu del paisatge agrícola, on es cultiva generalment cereals de secà.
- Les àmplies representacions d'arquitectura medieval, ja siguin de caràcter civil, religiós o militar. En són exemples l'antiga canònica de Santa Maria de Lladó i el poble fortificat de Sant Llorenç de la Muga.
- El santuari de la Mare de Déu de la Salut de Terrades.

DIVISIÓ ADMINISTRATIVA

	Sencers	Parts	Total
Nombre municipis	1	18	19
Nombre comarques		3	3
Nombre nuclis població	45		
Km de costa			
Km de límit amb França i Aragó			

COBERTES DEL SÒL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl artificialitzat Improductiu	532	2,6%
Conreu	4.624	22,2%
Forestal	15.602	75,1%
Aigües continentals	27	0,1%

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl protecció especial	16.201	77,6%
Sòl protecció territorial	2.012	9,7%
Sòl protecció preventiva	2.236	10,8%

SÒL EN ESPAI PROTEGIT

	Superfície (ha)	Percentatge
Espais naturals de protecció especial (ENPE)	12	0,1%
Protecció especial d'interès natural (PEIN)	1.750	8,4%

SÒL EN PENDENT

	Superfície (ha)	Percentatge
Méns del 20%	10.633	51,2%
Més del 20%	10.152	48,8%

SÒL NO URBANITZABLE | GRAU D'OCCUPACIÓ PER EDIFICACIONS

Percentatge de sòl no urbanitzable	99%
Nombre edificacions	2688,5
Superfície edificada (m2)	530.228
m2 llure / m2 ocupat	386
Nombre edificacions / km2	13
Ocupació mitjana de les edificacions (m2)	197

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (MUC)

	Superfície (ha)	Percentatge
Sòl urbà	174	0,8%
Sòl urbà no consolidat	5	0,0%
Sòl urbanitzable delimitat	83	0,4%
Sòl urbanitzable no delimitat	28	0,1%
Sòl no urbanitzable	20.495	98,6%

SÒL URBÀ | QUALIFICACIONS MUC

	Superfície (ha)	Percentatge
Taxicó compacte (R1-R5)	48	0,2%
Ciutat jardí (R6)	43	0,2%
Activitat econòmica (A1-A3)	6	0,0%
Altres sòl urbà	78	0,4%
Total	174	0,8%
Relació R6 / R1-R5	0,90 m2/m2	

SÒL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

	Superfície (ha)	Sòl pendent d'edificar (ha)
Urbà no consolidat residencial	5	5
Urbanitzable delimitat residencial	59	42
Urbanitzable no delimitat residencial	28	
Urbà no consolidat activitat econòmica	0	0
Urbanitzable delimitat activitat econòmica	24	21
Urbanitzable no delimitat activitat econòmica		

XARXA DE MOBILITAT

	Longitud (km)	m / ha
XARXA VIÀRIA		
Xarxa bàsica	7,2	0,35
Comarcal	2,7	0,13
Local	77,0	3,70
Total carreteres	86,9	4,18
XARXA FERROVIÀRIA		
Línia convencional	0,0	0,00
Alta velocitat	5,8	0,28
Total	5,8	0,28

Directrius del paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, estableix que les *directrius del paisatge* són les determinacions que, basant-se en els catàlegs de paisatge, precisen i incorporen *normativament* les propostes d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials que elabora el Departament de Territori i Sostenibilitat.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, *aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el dia 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010*, incorpora normativament les directrius del paisatge a les comarques gironines.

- Entre els objectius de qualitat del paisatge del PTPCG, recollits a l'article 3.2, de les directrius de paisatge, trobem:

13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

- Les directrius per a la intervenció en el paisatge, referides a l'objectiu de qualitat 13, estan recollides a l'articles 3.15 de les directrius de paisatge del PTPCG:

Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

1. Aplicar mesures de protecció del sòl creant espais d'amortiment per afavorir la preservació de les dinàmiques naturals, enfront de la pressió urbanística que puguin patir els espais naturals, quan la localització d'aquests sigui adjacents als nuclis urbans. Implementant en sòls urbanitzables no consolidats, espais de transició paisatgística entre els assentaments i el sistema d'espais oberts (espais naturals, amb figura de protecció o sense, o espais agrícoles), evitant àrees de ruderalització i aplicant criteris d'integració paisatgística, per donar coherència a la continuïtat natural-urbà, mitjançant espais verds urbans, hortes urbanes, o usos agraris tradicionals.

Figueres, setembre de 2025

M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

3 MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

10. L'ACTIVITAT EXTRACTIVA

Història i activitat empresarial

Cales de Llierca, S.A. és l'única empresa situada a Catalunya que fabrica carbonat de calci precipitat, conegut per l'acrònim PCC (*precipitated calcium carbonate*).

Els seus competidors són empreses amb plantes de producció ubicades a França, Alemanya, Àustria i el Regne Unit. El grup de fabricants de PCC és reduït i, habitualment, format per empreses multinacionals, per les següents raons:

1. Necessitat de desenvolupament propi de tecnologia, no disponible al mercat.
2. Elevades inversions en projectes a llarg termini.
3. Disponibilitat de matèria primera adequada per al procés.

PCC és un carbonat de calci d'alta puresa, obtingut a partir d'òxid de calci, que reacciona amb CO₂ procedent dels forns de calcinació. L'òxid de calci s'aconsegueix mitjançant la calcinació de pedra calcària, en un procés circular que transforma la pedra en carbonat de calci d'alta puresa, amb una mida i forma controlades.

Els diferents tipus de PCC es desenvolupen segons les propietats desitjades. Així, trobem:

1. PCCs de mida micromètrica, utilitzats com a substituïts del diòxid de titani per aportar opacitat i blancor en la indústria de la pintura.
2. PCCs de mida nanomètrica, emprats en la indústria de l'automòbil, on proporcionen propietats reològiques essencials en segelladors que contribueixen a reduir el soroll i augmentar la durabilitat dels vehicles.

Cales de Llierca, S.A. va ser fundada l'any 1969 i va iniciar la seva activitat amb la fabricació de calç, però a partir de 1977 va començar com a pionera amb la fabricació de PCC. Des de llavors l'activitat inversora ha estat contínua, primer a la seva planta de producció d'Argelaguer, amb:

1. Desenvolupar la seva pròpia tecnologia per fabricar PCC, realitzant nombrosos projectes d'R+D per obtenir els diferents productes disponibles.
2. Construcció en la dècada de 1990 de dos forns de calç de flux paral·lel regeneratiu, els més eficients del sector.
3. Successives ampliacions de la planta de fabricació de PCC convertint-se en un dels líders de la indústria a tot el món.
4. Posada en marxa, l'any 2023, d'una nova instal·lació d'última generació de trituració, mòlta i classificació per a un ús òptim de les matèries primeres.

La pedrera de Llers

Pel que fa a la pedrera de Llers, va començar la seva activitat en la dècada de 1990. Les característiques especials en termes de puresa i morfologia de la pedra calcària van ser un salt qualitatiu en la qualitat del PCC fabricat a la planta d'Argelaguer. Aquest avenç va permetre abordar amb qualitat reproduïble el sector del PCC destinat als segellants per a l'automoció, una fita que no hauria estat possible amb la matèria primera procedent de l'antiga pedrera de Sadernes.

La història d'èxit de la planta d'Argelaguer està vinculada a la disponibilitat de la matèria primera de Llers, així com al futur potencial de l'empresa.

En 2023 Cales de Llierca va posar en marxa una nova planta de tractament per substituir les instal·lacions anteriors, i així millorar l'eficiència d'aprofitament de recursos naturals i reduir l'impacte ambiental. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona havia aprovat l'actuació en data 7 d'agost de 2020.

L'activitat actual de Cales de Llierca

Actualment Cales de Llierca s'erigeix com una empresa amb una facturació d'uns 22 milions d'euros dels quals aproximadament el 60% estan destinats a exportar mercats des d'Europa, a través d'Amèrica i Àfrica, i arribar fins i tot als del sud-est asiàtic.

D'altra banda, més de 6 milions d'euros de vendes van a altres empreses ubicades a Catalunya que participen en les cadenes de producció de les indústries químiques, automobilística i papereres que d'una altra manera haurien de ser cobertes per importacions.

La diversificació del mercat, que contribueix a l'estabilitat com a empresa en temps de crisi en els mercats locals, s'ha aconseguit a través del treball d'R+D en nous productes i inversors, que s'eleva a més de 19 milions en els últims 10 anys, dels quals, més de 8 milions s'han invertit en l'actualització de les instal·lacions de la pedrera a Llers amb l'objectiu de millorar l'aprofitament dels recursos naturals, l'impacte ambiental i la qualitat dels productes.

L'altre pilar de l'empresa és l'equip humà, format per 82 persones com a ocupació directa, a més d'altres 16 com a ocupació indirecta, principalment de les comarques de la Garrotxa i l'Empordà, a les quals cal sumar la plantilla de les empreses de transport local, de manera que el total necessari per al funcionament normal seria el centenar. Afegir a aquest conjunt el necessari per fer front a les altes inversions esmentades anteriorment.

11. NECESSITATS FUNCIONALS

Amb la descripció de les activitats que desenvolupa l'empresa Cales de Llierca, S.A, es posa de manifest que el futur de l'empresa passa per disposar de matèria primera de qualitat amb garanties de subministrament. És clar, d'acord amb la dinàmica i projecció de l'empresa, que precisa d'espais on obtenir la pedra calcària qualificada. Aquest material es troba en espais determinats i molt localitzats del territori, en concret en alguns indrets del municipi de Llers.

12. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA

D'acord amb les necessitats exposades, l'objectiu principal de la present Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers és l'ampliació de l'àrea d'activitats extractives del paratge de Terres Blanques del municipi de Llers en un àmbit de material calcari qualificat.

Per tal d'assolir aquest objectiu es preveu actuar en els següents àmbits:

- a.- Modificar el límit de la zona SNU de limitació d'activitats extractives (clau d6).
- b.- Crear la zona d6-XN per a usos extractius restringits en Xarxa Natura 2000.
- c.- Ajustar el límit de la Xarxa Natura 2000 recollit en el PGOU de Llers per adaptar-lo al límit descrit en la documentació de la Generalitat.
- d.- Ampliar la zona d'interès forestal (clau d4) al nord de la Garriga, en el turó de Terres Blanques.

Els criteris en els que se sustenta l'actuació es fonamenten en:

- a.- Disposar l'ampliació de la zona extractiva en l'indret on s'ha constatat l'existència de pedra calcària necessària per a la fabricació de carbonat càlcic precipitat (PCC). En concret roques calcàries blanques del cretaci inferior, que és un recurs molt rar a les comarques gironines i únicament es troba a la Garriga d'Empordà i dins d'aquesta la seva explotació només es viable en un pocs sectors en funció de la seva profunditat i la disposició de les vetes.
- b.- Evitar noves zones extractives que impliquin nous vials, nous aplecs de material i sobretot nous impactes paisatgístics.
- c.- Restitució del territori assolint una superfície contínua i igual apta per al conreu, o per la praderia. Reconfiguració dels recs de desguàs si s'han vist afectats.
- d.- Protegir de les activitats extractives la zona més propera a La Garriga com a mesura compensatòria a l'ampliació de la pedrera.

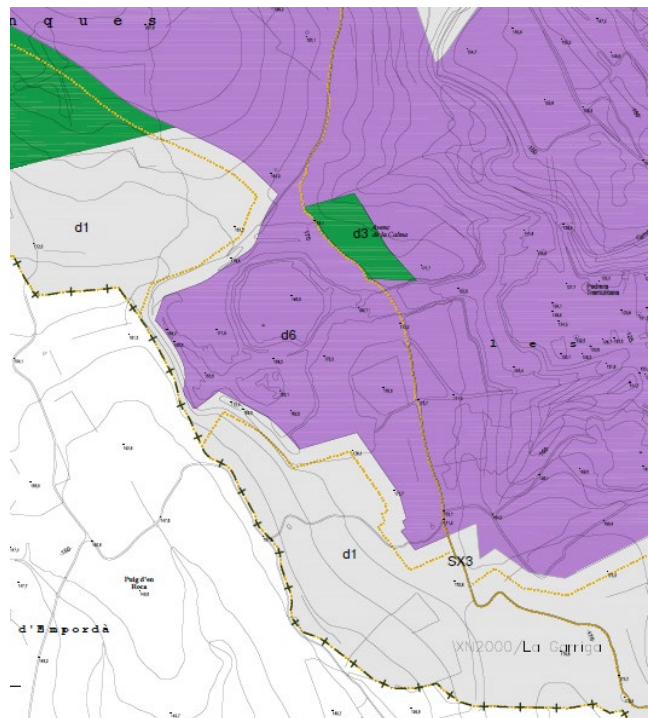
13. LES ALTERNATIVES

Per tal d'avaluar amb major objectivitat la conveniència de la modificació del Pla General, es proposen tres alternatives que, amb diferències en la ubicació i ordenació, comporten resultats significativament diferents.

En realitat les alternatives per a la implantació en un indret o altra d'aquesta activitat extractiva es van realitzar prèviament al tràmit urbanístic sobre diferents emplaçaments de l'entorn. Per motius ambientals, paisatgístics, d'accessibilitat o de qualitat del material es varen descartar diferents ubicacions fins a triar les tres alternatives descrites.

Alternativa 0

Com a alternativa 0 considerem el planejament vigent. En aquest, tenim que únicament una petita part de l'àmbit proposat es troba dins la zona "SNU de limitació d'activitats d'extracció" (clau d6), la resta de superfície proposada es troba en "sòl de règim ordinari" (clau d1) i afectat per la Xarxa Natura 2000. El sòl de règim ordinari prohibeix les activitats extractives. Aquesta alternativa implica molt poca superfície d'extracció i, per tant, la inviabilitat del projecte. Això afecta directament l'economia de l'empresa i alhora els llocs de treball.

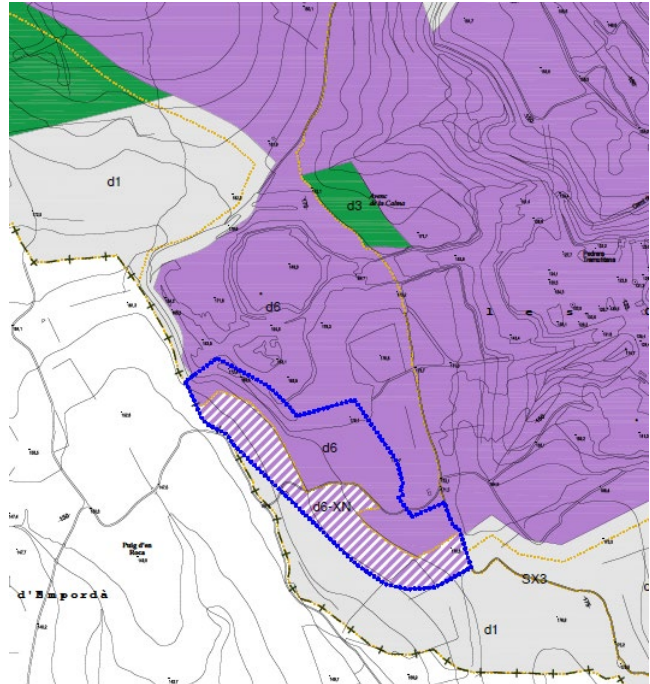


Alternativa 0

Alternativa 1

L'alternativa 1 amplia la zona "SNU de limitació d'activitats extractives" (clau d6) existent actualment i alhora adapta el límit de la Xarxa Natura 2000, definit pel planejament municipal (PGOU) per fer-lo coincidir amb el document aprovat per la Generalitat.

La pedrera Tramuntana, actualment dins la zona d6, obté roca carbonatada d'origen mesozoic, un dels materials d'alt valor del subsol. Estudis geològics de l'empresa confirmen que aquest material es troba amb més extensió que la que actualment s'està explotant, especialment cap al seu costat sud.



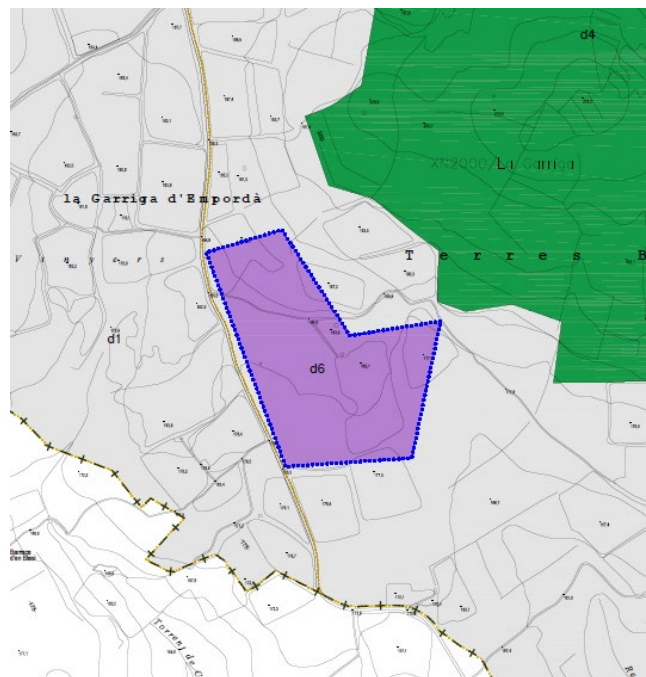
Alternativa 1

La modificació proposa l'ampliació de la zona d6 cap al sud, de manera que sigui possible l'extracció d'aquest material d'alt valor. També proposa l'adaptació del límit de la Xarxa Natura 2000 del planejament vigent al límit real del document aprovat per la Generalitat. A la part de "SNU de limitació d'activitats d'extracció" inclosa dins la Xarxa Natura 2000 es permetria l'activitat extractiva condicionada.

Alternativa 2

L'alternativa 2 de la proposta descriu una nova zona "SNU de limitació d'activitats d'extracció" (clau d6) dins de la zona "SNU de règim ordinari", i de la Xarxa Natura 2000, però allunyada de l'actual pedrera Tramuntana. Ocuparia una superfície de 72.710 m2.

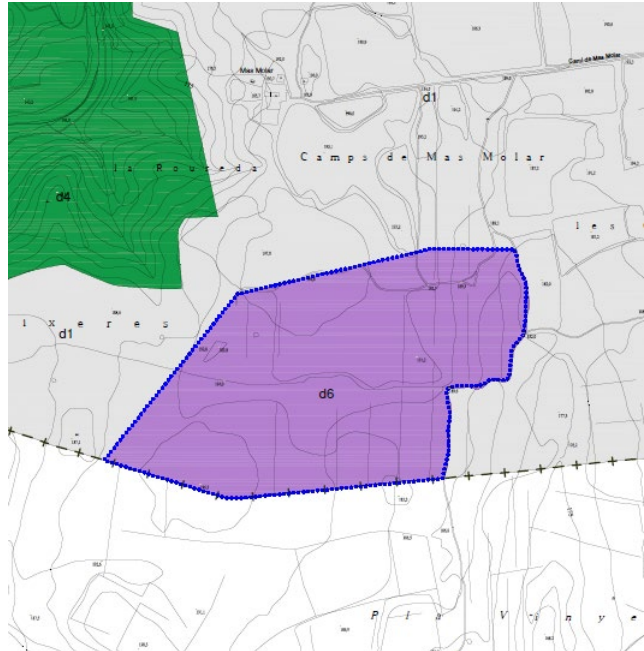
Aquesta alternativa busca l'extracció de material d'alt valor, present en el subsol de llocs determinats segons l'estudi geològic fet per la companyia, però ho fa en una nova pedrera, a tocar la carretera local d'Avinyonet a Llers i en un àmbit qualificat actualment com a sòl de règim ordinari (clau d1). També es troba inclòs dins la Xarxa Natura 2000.



Alternativa 2

Alternativa 3

Es proposa l'alternativa 3, d'acord amb les determinacions de l'informe del *Document d'abast d'estudi ambiental estratègic* i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme. Aquesta alternativa, recollida de la documentació ambiental, i inclosa en l'àmbit del permís d'investigació Jordi.



Alternativa 3

L'alternativa es desenvolupa en una zona molt allunyada de les activitats extractives actuals i que, per tant, precisaria de l'obertura de nous accessos en un territori molt verge. Aquesta zona presenta una elevada precència de feixes de pedra seca i d'elements de l'arquitectura tradicional agrària.

Alternativa 4

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la seva reunió del 6 d'agost de 2020, va acordar i sol·licitar la modificació del PGOU de Llers, entre altres punts:

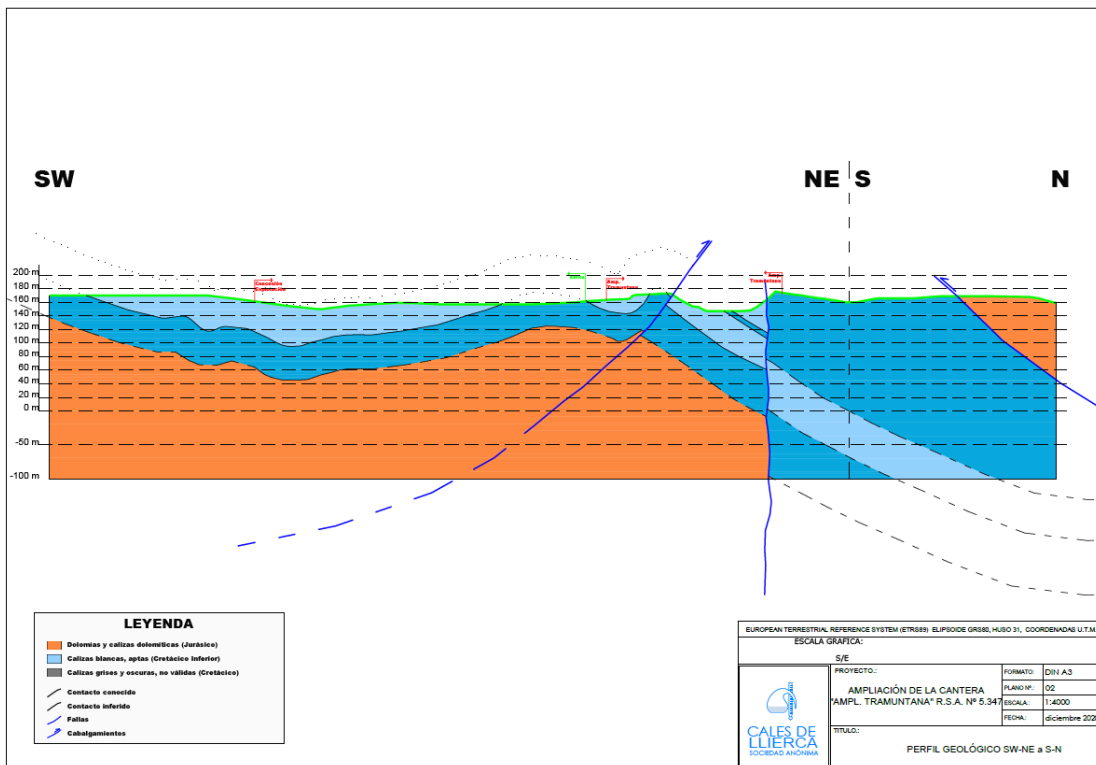
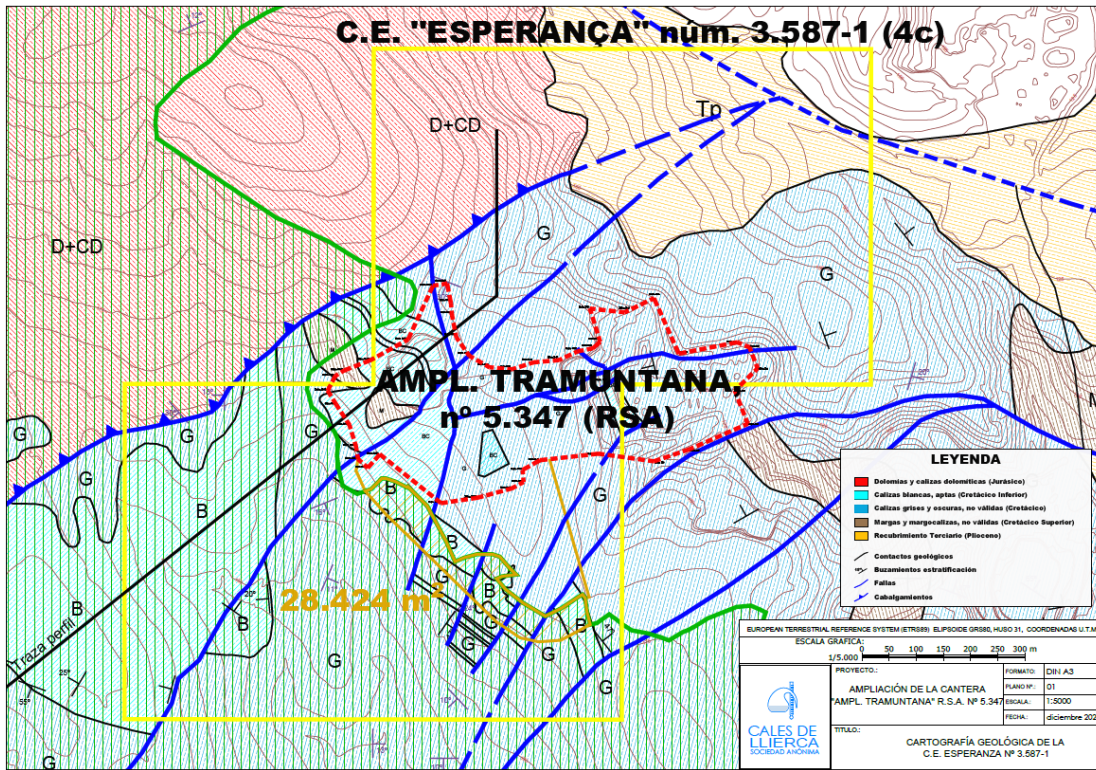
1.2. La Caldria planteja una alternativa a aquesta possibilitat de l'explotació del subsòl en terrenys de protecció inferior a l'ús d'activitat extractiva ja és admesa.

En aquest sentit, cal destacar que l'operació duta a terme per Cales de Llerca, S.A. a la seva pedrera "Ampliació Tramuntana", nº 5.347, està condicionada per l'existència del recurs explotable. De tot el paquet de roques mesozoics carbonatades que emergeixen a la Garriga d'Empordà, Cales de Llerca utilitza per a la fabricació del Carbonat de Calci Precipitat (PCC) exclusivament una pedra calcària blanca d'alta puresa que es troba a la base de la seqüència cretaci.

Aquesta pedra calcària blanca d'alta puresa forma un paquet màxim de 60 m de potència (gruix) que emergeix a l'interior de la pedrera i continua cap al sud. No obstant això, al nord, la complexitat geològica (derivada de la tectònica alpina) ha fet que el paquet sigui enterrat a gran profunditat, augmentant els costos de producció i fent que la seva explotació no sigui factible.

Sobre aquesta possibilitat d'ampliació cap al nord, cal destacar també que adjacent al límit nord de l'autorització de l'explotació, es troba la "Cova l'Avenc de la Calma", element d'interès i protecció, que es recull així en el mateix PGOU de l'Ajuntament de Llers.

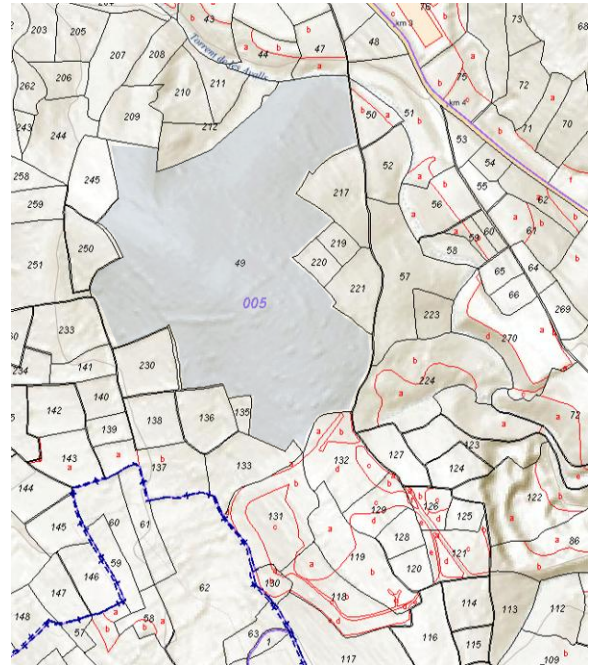
Pels motius exposats de manca de recurs extraïble amb condicions "normals" i per la proximitat a l'element protegit de la cova de l'Avenc, no es considera viable aquesta opció.



Imatges de la planta i perfil geològic (en color negre) de la possible ampliació nord de l'activitat extractiva (dibuix sense escala)

Actuació conjunta a totes les alternatives

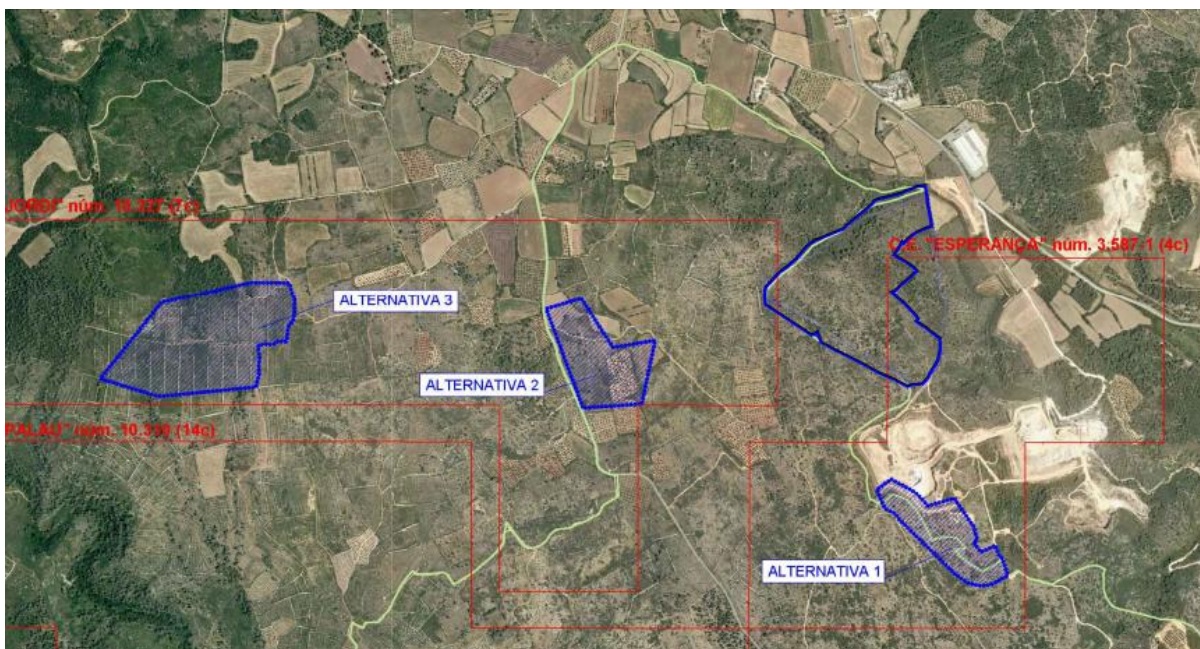
La parcel·la 49 del polígon 005 de 20.33 ha i la parcel·la 250 del mateix polígon 005 de 0.44 ha, totes dues de l'Ajuntament de Llers, sumen un total de 20.77ha. En totes les alternatives analitzades formarien part d'una mesura compensatòria per l'ampliació de la zona extractiva (d6) i es qualificaria com a zona d'interès forestal (d4) en ampliació de la ja existent a ponent d'aquesta finca, a la zona de La Garriga. Per tal de donar major coherència urbanística a la proposta els límits de la nova zonificació s'ajustarien a traces del territori i, per la banda de llevant, limitaria amb el camí vell de Figueres.



Plànol cadastral de l'entorn de la finca objecte de compensació

Elecció de l'alternativa

L'anàlisi de les alternatives s'ha dut a terme a partir de les característiques específiques de l'activitat extractiva, amb una anàlisi científica de les característiques, quantitat i qualitat del material, en aquest cas pedra calcària de qualitat, fugint de tipologies analítiques preestablertes que, en casos com el que ens ocupa, no són adequades. Això no treu que, en l'elecció final de l'alternativa més favorable, s'hagin considerat, a més de la presència i qualitat del material, els factors urbanístics, paisatgístics i ambientals, essencials en qualsevol activitat a desenvolupar en el sòl no urbanitzable.



L'alternativa 1 està situada en continuïtat amb la pedrera actual cosa que evita una nova implantació en el territori, l'obertura de nous camins d'accés i noves àrees d'acopi. L'alternativa 2 se situa al costat mateix de la carretera de Llers a Avinyonet cosa que implica un elevat impacte paisatgístic i, també, una nova implantació en el territori. L'alternativa 3, molt allunyada de la pedrera actual, com l'anterior precisaria de noves obertures de camins i presenta una gran riquesa d'elements de pedra seca.

Per tot això, valorant en primer lloc la presència del material necessari, la ubicació relativa en relació a l'activitat actual, la necessitat o no de practicar noves implantacions i accessos en el territori i la presència d'elements patrimonials, fan desaconsellables les alternatives 2 i 3 i en canvi justifiquen l'elecció de l'alternativa 1. Pel que fa a l'alternativa 0 no es pot prendre en consideració atès que no donaria compliment a l'objectiu principal que és disposar de material calcari de qualitat per a garantir l'activitat de futur.

Cal fer esment especial que, urbanísticament, l'alternativa 1, en realitat, no es més que l'ampliació del límit actual de la zona 6 del planejament urbanístic de Llers, és a dir, no modifica el model urbanístic d'implantació de les activitats extractives en no generar dispersió de les mateixes sobre el territori, cosa que es produiria amb les alternatives 2 i 3. Als aspectes positius que genera l'alternativa 1 cal sumar-hi el fet que porta associada la mesura compensatòria d'ampliar la zona d'interès forestal i, per tant de reducció de la zona 6 de limitació de les activitats extractives.

14. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta sorgida de l'alternativa 1, com s'ha dit, en realitat és un ajust del límit de la zona extractiva (d6) que, garanteix la continuïtat de les activitats i del model urbanístic. No obstant això, en afectar parcialment espais especialment protegits, incorporarà mesures i condicions que garanteixin una major cura de les activitats que es desenvolupin en aquests indrets, aplicant mesures compensatòries o de minimització dels impactes sobre el medi ambient i el paisatge i garanties d'una impecable restitució del territori en concloure l'activitat extractiva. Les propostes pel que fa a l'ordenació i regulació de l'àmbit i la incidència en el paisatge es recullen en els apartats següents.

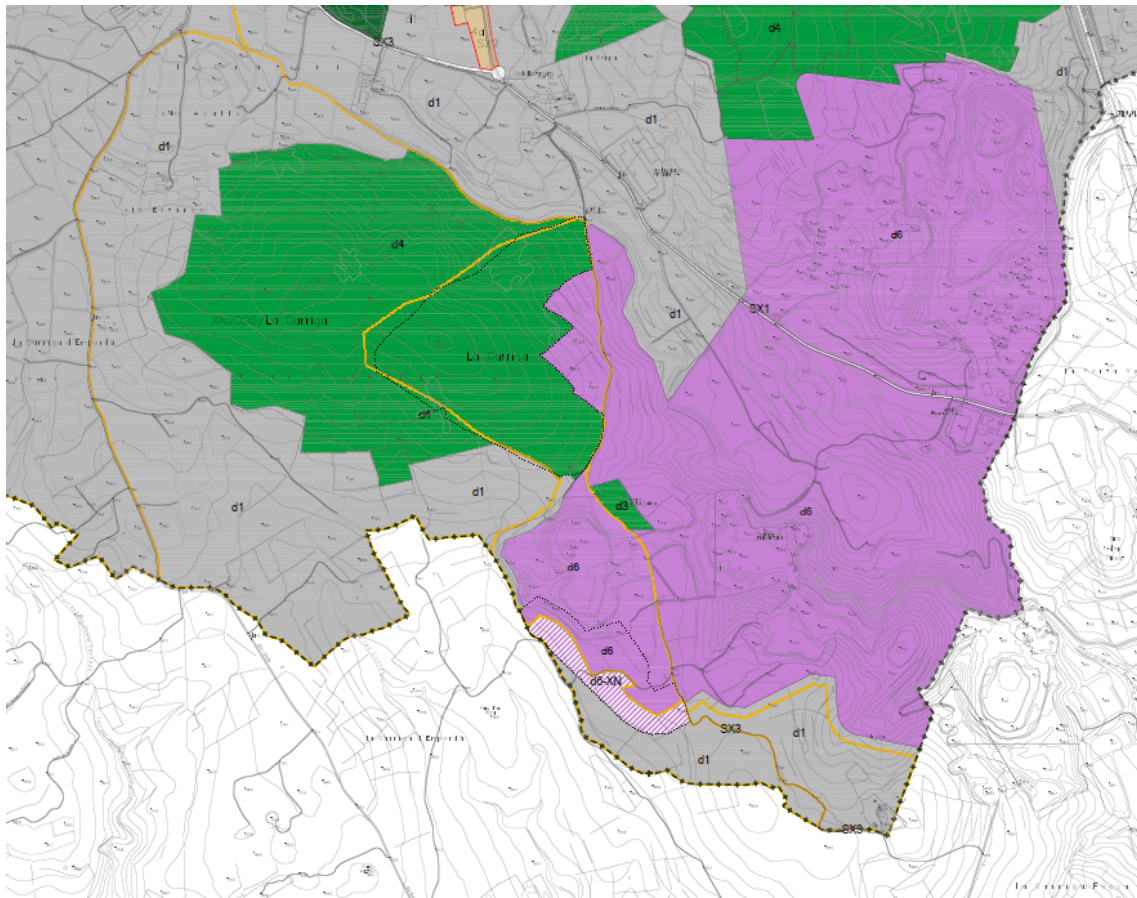
Ordenació

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers proposa l'ampliació de la zona "SNU de limitació d'activitats extractives" (clau d6) en l'àmbit de modificació.

També es proposa l'adaptació del límit de la Xarxa Natura 2000 que marca el PGOU, doncs justament en aquest indret no coincideix amb el límit dibuixat pel departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya per descriure l'àmbit de l'espai "Garriga d'Empordà" (ES5120025) dins la Xarxa Natura 2000.

Atès que la superfície d'ampliació de la pedrera afecta a un llistonar sota oliveres força degradat i a més que la superfície de llistonar afectat per l'ampliació és inferior a l'1% de la superfície total del llistonar dins l'espai de XN2000 "Garriga d'Empordà" es conclou, d'acord amb la documentació ambiental que acompanya aquest document, que l'ampliació de la pedrera no afecta de forma adversa la integritat d'aquest espai de la XN2000.

La part de zona d6 que estigui inclosa dins l'àmbit de Xarxa Natura 2000 tindrà una qualificació diferent, doncs l'ús extractiu estarà condicionat.



Proposta de modificació (dibuix sense escala)

La proposta inclou, també, el canvi de qualificació de terrenys situats en el turó de Terres Blanques que actualment estan qualificats com a “SNU de limitació d’activitats extractives” (clau d6) per passar-los a “SNU d’interès forestal” (clau d4) que amplia l’àmbit ja qualificat de La Garriga.

Impactes en el medi i el paisatge

En la proposta d’ampliació, l’afectació dels valors naturals de la XN2000 seràn temporals i reversibles, i es podrà recuperar el llistonar en els sectors explotats una vegada restaurats.

Des del punt de vista ambiental l’impacte és molt menor si es continua amb l’explotació actual que no pas si s’obre un nou front en un altre paratge o en una nova localitat. A més en el cas de l’ampliació, fins i tot durant la fase d’explotació del sector inclòs dins la XN2000 l’accés i evacuació dels materials es realitzarà per dins de l’antiga explotació, no afectant amb nous recorreguts els espais de dins la XN2000.

En relació amb els impactes sobre el paisatge, la CTUG va requerir un estudi addicional (que s’incorpora com a annex) per poder-los valorar des dels indrets on es fa més visible l’actuació o son itineraris més concorreguts: camins i carreteres, castell de Sant Ferran, ...

S’ha de tenir present que, a l’any 2021 es va tramitar i aprovar per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona (19 de juliol de 2021) un Projecte d’Actuació Específica (PAE) de l’activitat, juntament amb el corresponent Estudi d’Impacte i Integració Paisatgística (EIIP). No obstant això, s’incorpora un annex on s’analitzen els impactes i es proposen les intervencions per minimitzar-los. El document “efectes sobre el paisatge” redactat en col·laboració amb la consultora Maima, també redactora del document ambiental, es troba a l’annex i en aquest apartat s’en recull un extracte de les conclusions:



L'exploració minera actual des de l'autopista



L'exploració minera actual des del castell de Sant Ferran

En síntesi, donades les característiques geomorfològiques de la zona i les mesures correctores previstes en projecte (mantenir apantallament arbrat i limitació d'alçades), l'àmbit miner només serà visible parcialment des de la via de comunicació GI-5105 i GI-5106. No serà observable des de nucli urbà i/o urbanitzable rellevant. Així mateix, cal remarcar que tampoc existeixen indrets d'especial interès cultural, turístic, urbanístic, etc. des dels quals es podria observar l'àmbit miner. Només es pot considerar des del Castell de Sant Ferran de Figueres de forma parcial i des de molta distància, fent constar que entre aquest punt i l'àmbit miner es localitzen abans d'altres extractives d'altres mercantils de forma molt més visible que la present.

Mesures preventives i correctores sobre el paisatge:

- *Limitar l'afectació sobre el territori a la mínima superfície necessària mitjançant l'encintament del límit.*
- *Utilitzar com a superfícies d'ocupació temporal aquelles de menor valor paisatgístic.*
- *Restablir les condicions inicials en aquelles superfícies ocupades temporalment i restaurar la resta de superfícies afectades.*
- *Utilitzar pendents dels talussos suaus i pendents inferiors a 3H:2V.*
- *Procedir de forma immediata un cop procedeixi la restauració de la vegetació de totes les superfícies afectades intentant reconstruir les condicions inicials del medi afectat.*
- *Adoptar mesures o tècniques de bioenginyeria per tal de possibilitar una mínima integració paisatgística dels talussos.*
- *Instal·lar un apantallament arbori i motes de separació.*
- *Conservació i manteniment dels diferents hàbitats presents (ripari, agrícola, forestal...).*

Aquestes mesures s'ajusten a les directrius del paisatge que resulten del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i permeten assolir els objectius de paisatge fixats per aquest àmbit, recollits en l'objectiu 13, per obtenir paisatges naturals, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

Críteris per a l'assignació de les zones

La proposta de modificació de les Pla General d'Ordenació Urbana de Llers per ampliar-hi la zona de limitació d'activitats extractives (clau d6) i la zona d'interés forestal (clau d4), preveu per a la zona d6, la delimitació de dos àmbits amb el mateix ús i activitat però amb diferent intensitat i incidència paisatgística. Així es diferencia l'àmbit general (clau d6) en el que s'admet l'ús extractiu i la zona del mateix àmbit inclosa dins la Xarxa Natura 2000 (clau d6-XN).

L'anàlisi resultant de la memòria condueix a la delimitació d'aquestes zones a fi i efecte d'obtenir, de forma coherent, una activitat extractiva ordenada i respectuosa amb el territori.

Les superfícies de l'àmbit de modificació de dues zones definides en el document es recullen en el plànol n°07 i són les que es relacionen seguidament:

Sub-zona	Destí	Superfície	
d4	SNU de protecció forestal	207.700 m2	207.700 m2
d6	SNU de limitació d'activitats extractives	33.447 m2	
d6-XN	SNU de limitació d'activitats extractives en XN2000	28.352 m2	61.799 m2
Total			269.499 m2

En la part normativa es regulen les condicions urbanístiques, ambientals i paisatgístiques necessàries per a desenvolupar l'activitat extractiva. En la zona de clau d6-XN, les limitacions faran referència a la progressió limitada dels àmbits d'extracció simultània i als aspectes paisatgístics.

Proposta de regulació

D'acord amb l'anàlisi i les consideracions fetes en aquest document, es proposa la modificació de la regulació de les condicions per a la implantació i desenvolupament de les activitats extractives en l'àmbit de la zona d6 i en la nova sub-zona d6-XN. Així, a la zona d6 s'hi incorpora el paràgraf resultant de les prescripcions de l'acord de la CTUG de 10 d'agost de 2020 que diu:

1. *“En els terrenys de protecció especial, l'ús extractiu estarà condicionat al fet de demostrar que no s'afecta de forma clara i definitiva als següents valors:*
 - *Espais d'interès connector*
 - *La Garriga d'empordà*
 - *Sistema de construccions rurals i tradicionals (zona de murs de pedra seca)**En qualsevol cas, en la restauració d'aquests espais, caldrà restablir aquests valors.*
2. *“La delimitació de les àrees amb activitats extractives estaran subjectes a llicència d'acord amb els articles 48 i 49 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme*
3. *Els projectes d'actuació específica que fixa l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, tindran en compte els següents aspectes d'acord amb l'article 37 del PDUSUF.*
 - *S'ha d'evitar la dispersió d'aquestes activitats i la multiplicació de l'impacte visual i ecològic.*
 - *La delimitació comprendrà la fixació dels camins d'accés des de l'explotació fins als vials de la xarxa bàsica.*
 - *Les delimitacions es podran ubicar als indrets dels terraprim adequats, a les lleres o les vores fluvials autoritzades, però en cap cas en finques aïllades d'àrees de conreu o de bosc.*

- *En tots els casos els expedients de delimitació hauran de contenir el projecte de paisatge restituït després de l'extracció i garanties econòmiques suficients per fer efectiva la restitució i complir les condicions de les directrius de paisatge del PTPCG.*
- *S'incorporarà una representació digital en tres dimensions de la restauració del paisatge, en el marc territorial suficient perquè puguin ser contemplats, des de qualsevol punt de vista, els efectes de l'extracció i de la restitució posterior. Aquesta informació serà part essencial de l'expedient, que serà objecte de l'informe preceptiu d'impacte i d'integració paisatgística.”*

Així mateix, per a la sub-zona d6-XN, que s'ha d'entendre inclosa en l'apartat anterior, s'hi incorporen condicions en relació a la protecció del medi i del paisatge. A l'article 111. Bis 2 Zona de Sòl No Urbanitzable de limitació de les activitats extractives s'hi incorpora l'apartat 3.c que regula les actuacions en la subzona d6-XN:

Les activitats que es desenvolupin en aquest àmbit, a més de les condicions generals d'aquest article, hauran de:

En relació a l'activitat:

- *Limitar l'afectació sobre el territori a la mínima superfície necessària mitjançant l'encintament del límit.*
- *Utilitzar com a superfícies d'ocupació temporal aquelles de menor valor paisatgístic.*
- *Utilitzar pendents dels talussos suaus i pendents inferiors a 3H:2V.*

En relació a la restauració del terreny:

- *Restablir les condicions inicials en aquelles superfícies ocupades temporalment i restaurar la resta de superfícies afectades.*
- *Procedir de forma immediata un cop procedeixi la restauració de la vegetació de totes les superfícies afectades intentant reconstruir les condicions inicials del medi afectat.*
- *Adoptar mesures o tècniques de bioenginyeria per tal de possibilitar la integració paisatgística dels talussos.*
- *Instal·lar un apantallament arbori i motes de separació.*
- *Conservar i mantenir els diferents hàbitats presents (ripari, agrícola, forestal...).*

15. CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I INTERÈS PÚBLIC

Els jaciments

La disponibilitat de la primera matèria per al desenvolupament de l'activitat industrial cal vincular-la directament als jaciments de cada material, en aquest cas la pedra calcària d'alt valor, que es troba en indrets concrets i determinats que determinen la ubicació de l'activitat extractiva en un indret determinat. Aquest és un factor fonamental a l'hora de possibilitar el desenvolupament i la continuïtat de l'activitat industrial.

Conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència i oportunitat de la present modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Llers per l'ampliació de la zona extractiva de la pedrera Tramuntana, en el paratge Terres Blanques, ve donada, per una banda, per la constatació de que es disposa d'àrees de pedra calcària d'alt valor, que permeten un aprofitament d'aquest material com a matèria primera industrial i per altra, per la necessitat de l'empresa Cales de Llierca de preveure la continuïtat de l'activitat empresarial. La visió de permanència i d'inversió de la companyia requereix la seguretat del subministrament a llarg termini de matèries primeres, l'objectiu específic d'aquest projecte. No és negociable abordar el ritme d'inversió necessari per continuar l'activitat, si la seguretat del subministrament de matèries primeres a llarg termini no està disponible.

La conveniència de la modificació ve donada, també, per la necessitat d'assignar les condicions tipològiques i d'integració a l'entorn de les actuacions en aquesta àrea de manera que es preservin els valors naturals i es garanteixi, alhora, el desenvolupament de l'activitat extractiva relacionada amb l'explotació del subsòl.

Interès públic de la modificació de planejament

L'activitat extractiva és molt present al municipi de Llers, que disposa de terrenys rics en materials idonis per a diverses activitats industrials i de construcció. Aquest sector té un pes significatiu en l'economia municipal, tant en termes de recursos municipals com d'ocupació de la població. En el cas que ens ocupa, la pedrera és de titularitat municipal i s'explota en règim de lloguer per part de l'empresa Cales de Llierca, quina activitat s'ha explicat abastament en apartats anteriors.

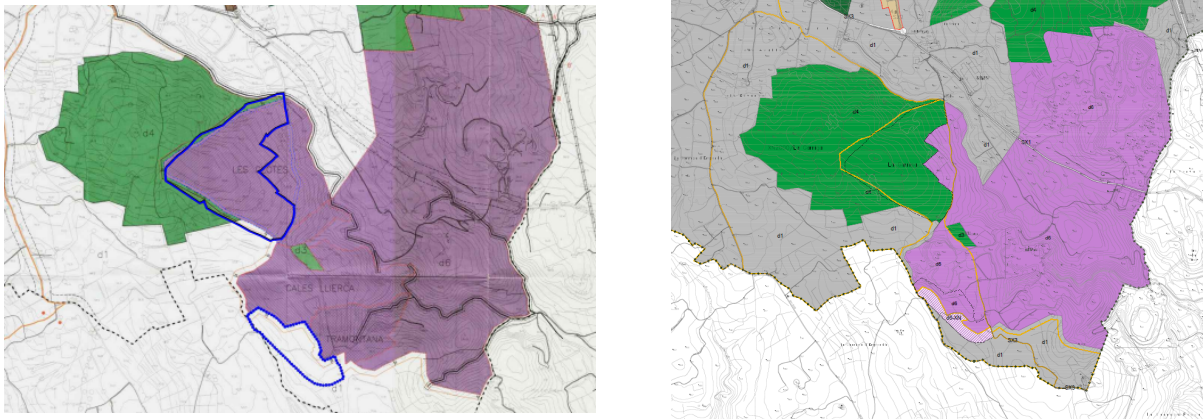
En aquest context de la modificació del planejament ve donada, des de la iniciativa privada, per la necessitat d'apuntalar l'activitat industrial de Cales de Llierca amb el que això comporta per a l'economia municipal i el manteniment de llocs de treball i, des del sector públic, per la voluntat de mobilitzar els recursos del sòl públic i la voluntat municipal de concretar i regular amb major precisió el desenvolupament de l'activitat extractiva, per tal de disposar d'eines de control dels usos i condicions d'explotació que garanteixin el respecte al medi ambient, al paisatge i als valors intrínsecs del territori municipal. Estem, sens dubte, en una concurrència de necessitats i conveniències del sector públic i privat que determinen l'interès públic de l'actuació.



En la imatge anterior, corresponent a l'ortofotoplànol de la zona extractiva de Llers, amb les activitats en desenvolupament. Es pot constatar la notable presència d'aquestes activitats en el municipi per raó de l'interès del material del subsòl d'aquest territori.

En aquest context, l'ampliació i regulació de la zona extractiva en l'àrea reconeguda pel planejament urbanístic municipal, tot i modificar-ne els límits i regular-ne amb major precisió les activitats, no modifica el model urbanístic i pren les mesures de respecte del medi i de preservació del paisatge de la Garriga d'Empordà com a punts essencials de l'actuació.

El canvi de qualificació de 207.700 m² de sòl apte per activitats extractives (d6) al partage de Terres Blanques, per zona d'interès forestal (d4) manifesta la voluntat de trobar l'equilibri entre les necessitat privades per garantir la continuïtat empresarial, amb l'interès públic en la preservació i protecció del territori.



Plànols del planejament urbanístic vigent amb indicació dels àmbits d'actuació i del planejament proposat. (dibuix sense escala)

Amb les imatges dels plànols anteriors es posa de manifest el manteniment del model urbanístic, evitant la dispersió de zones i activitats i reconeguent, alhora, la riquesa del subsol per a activitats extractives i la protecció del territori amb l'ampliació de la protecció de la Garriga.

Entenem, per tant, que l'ampliació del perímetre extractiu compensat amb la qualificació de zona d'interès forestal, posa de relleu el respecte al model urbanístic municipal i li confereix major interès públic a aquesta modificació del PGOU de Llers en el partage de Terres Blanques.

Cales de Llerca assumeix el compromís ferm d'adquirir i posteriorment, un cop adquireixi la titularitat registral, transferir la titularitat a l'Ajuntament de Llers del total de las 108,98 hectàrees d'alt valor ambiental, patrimonial i cultural, procedents de la següent finca (haurà de ser segregada prèviament):

- Finca nº664 del registre de la Propietat de Figueres

-Parcel·la Cadastral nº112 del Polígon 6 de Rústica de Llers.

-Superfície registral total: 131,18 ha

-Superfície a transferir: 108,98 ha, o la que, en el seu cas, determini com enregistrable el Registre de la Propietat, al trobar-se actualment la finca sotmesa a procediment d'expedient de domini. Qualsevol variació no podrà ser substancial (entenen-se com a substancial una variació superior o inferior al 10%) ni desvirtuar la intenció de la cessió, i haurà de fonamentar-se en criteris tècnics. S'adjunta plànol amb la superfície orientativa de la finca.

La finca serà transmesa gratuïtament a l'Ajuntament de Llers en la seva integritat, excepte l'edificació denominada Mas Molar, que quedarà expressament exclosa de la cessió, d'acord amb el pla que s'adjunta. Aquesta edificació serà objecte de permuta amb les parcel·les municipals números 86, 122 i 123 del polígon 5, passant igualment a titularitat pública. Aquesta operació podrà executar-se de manera fraccionada i en els terminis que resultin més adequats per a l'Ajuntament, permetent una gestió flexible i plenament adaptada a les seves necessitats. La finalitat d'aquesta operació és protegir l'espai natural de Llers, quedant destinada la finca al sistema d'espais lliures d'aquest municipi, així com a promoure la recuperació del patrimoni històric d'aquest.

El compromís assumit per CALES DE LLIERCA, s'executa dins del termini màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i l'adquisició de fermesa. L'Ajuntament podrà requerir l'execució d'aquest en els termes exposats.

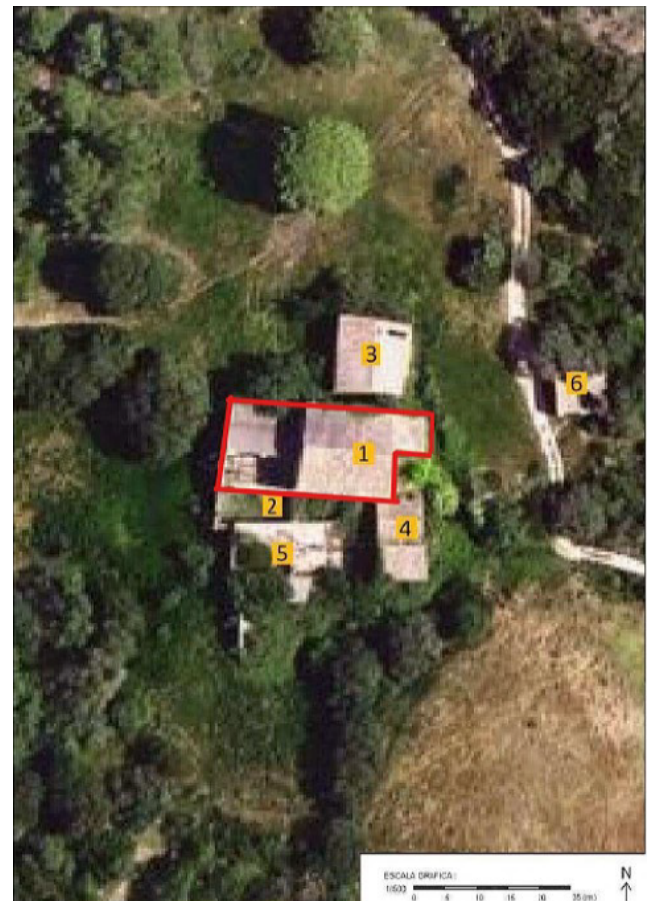
El transcurs del referit termini no comportarà l'extinció de l'obligació, sinó la possibilitat de sol·licitar el seu compliment.

Es tracta d'una finca ubicada també a l'entorn de l'espai natural de la Garriga d'Empordà (Espai PEIN i Xarxa Natura 2000), amb un elevat interès ambiental.

A la vegada, però, presenta també un gran interès cultural, destacant l'arquitectura tradicional de pedra seca de la zona (murs i barraques), declarada com a patrimoni immaterial per la UNESCO l'any 2018, l'Ermита de Sant Quirze d'Olmells, declarada com a bé cultural d'interès local (BCIL), el Mas Molar, edifici catalogat a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, i les ruïnes del Mas Quirch. Tots ells formen part del patrimoni històric i cultural de Llers i de les comarques gironines.

A nivell ambiental es conformarà un espai públic municipal, millorant substancialment la possibilitat d'assolir objectius de biodiversitat i de conservació.

A nivell cultural, tant des del punt de vista patrimonial com identitari, l'espai acull, de manera excepcional, un gran conjunt de construccions de pedra seca: murs, cabanes i altres elements de pedra seca, record del passat agrícola de la zona (Fèlix, 2012). Val a dir, a més, que aquestes estructures no només són de gran interès etnogràfic sinó que també tenen interès per a líquens, molses i falgueres però també per a nombrosos invertebrats i fins i tot petits vertebrats. En efecte aquests murs i construccions serveixen de refugi per a munió d'artròpodes però també són de gran importància per als rèptils i fins i tot per a alguns petits mamífers.



16. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

Les propostes contingudes en el document comporten un canvi de la qualificació del sòl, transformant sòl no urbanitzable de règim ordinari (clau d1) en sòl de limitació d'activitats extractives (clau d6). En aquesta ampliació de les zones extractives es crea una nova clau (d6-XN) que seria la del "sòl de limitació d'activitats extractives en Xarxa Natura 2000". Es tracta de la concreció, via planejament urbanístic, de l'activitat extractiva en un indret on es troben els recursos naturals que es pretenen obtenir i, com a conseqüència, regular aquest ús en el sòl no urbanitzable.

La qualificació com a zona d'interès forestal d'una zona actualment destinada a activitats extractives, d'una superfície de més de 24 Ha, en compensació a les poc més de 6 Ha d'ampliació de l'activitat extractiva també reforça la voluntat d'obtenir un desenvolupament urbanístic sostenible.

En conjunt es considera que la regulació no representa canvis substancials al model urbanístic del planejament municipal i territorial i s'ajusta als criteris dels criteris sostenibilitat que estableix l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

17. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

L'avaluació ambiental de les actuacions previstes en la present Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana per ampliació d'una zona extractiva i la incidència en el conjunt del territori es valoren en el document adjunt que complementa el present document urbanístic.

18. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Realitzades les consultes prèvies, obtinguts els informes preceptius i el document d'abast d'avaluació ambiental de la present modificació del Pla General d'Ordenació Urbana, si l'Ajuntament de Llers ho creu convenient, es procedirà a l'aprovació inicial del document i s'exposarà al públic per un període mínim de 45 dies, se sol·licitaran els informes de les administracions i es prosseguirà la tramitació i els períodes d'informació pública legalment establerts.

Figueres, setembre de 2025

M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

4 NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1

Es modifica l'article 111 bis-2, Zona de Sòl no urbanitzable de limitació de les activitats extractives (d6), per incorporar-hi les condicions en relació als terrenys de protecció especial.

“**Articles 111 bis-2.** Zona de Sòl No Urbanitzable de limitació de les activitats extractives (d6)

1. Definició

Terrenys que el planejament considera necessari destinar-los a permetre les activitats extractives per a localitzar-les i concentrar-les en espais concrets amb la finalitat de reduir globalment el possible impacte visual i ecològic així com per tal de facilitar l'accés a les mateixes i evitar la dispersió i la multiplicitat de sistemes viaris d'accés, que produeix una fragmentació del sòl no urbanitzable. Això no és obstacle per a permetre les altres activitats que, fins a la data actual eren vigents i autoritzades.

2. Segregacions

No es permetran divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

3. Condicions d'ús

- Ús agrícola: S'admet.
- Ús ramader: S'admet.
- Ús forestal: S'admet.
- Ús d'habitatge: S'admet la vivenda de persones directament relacionades amb una explotació que tingui llicència d'activitat en actiu. L'Ajuntament és la corporació facultada per a concedir llicències relatives a aquests tipus de construccions.
- Ús d'activitats extractives: S'admet.
 - a-. La delimitació de les àrees amb activitats extractives estaran subjectes a llicència d'acord amb els articles 48 i 49 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme
 - b-. Els projectes d'actuació específica que fixa l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, tindran en compte els següents aspectes d'acord amb l'article 37 del PDUSUF:
 - S'ha d'evitar la dispersió d'aquestes activitats i la multiplicació de l'impacte visual i ecològic.
 - La delimitació comprendrà la fixació dels camins d'accés des de l'explotació fins als vilas de la xarxa bàsica.
 - Les delimitacions es podran ubicar als indrets dels terraprim adequats, a les lleres o les vores fluvials autoritzades, però en cap cas en finques aïllades d'àrees de conreu o de bosc.
 - En tots els casos els expedients de delimitació hauran de contenir el projecte de paisatge restituït després de l'extracció i garanties econòmiques suficients per fer efectiva la restitució i complir les condicions de les directrius de paisatge del PTPCG.

S'incorporarà una representació digital en tres dimensions de la restauració del paisatge, en el marc territorial suficient perquè puguin ser contemplats, des de qualsevol punt de vista, els efectes de l'extracció i de la restitució posterior. Aquesta informació serà part essencial de l'expedient, que serà objecte de l'informe preceptiu d'impacte i d'integració paisatgística.

c-. En els terrenys de protecció especial, entre els qui s'hi troba la subzona d6-XN, l'ús extractiu estarà condicionat al fet de demostrar que no s'afecta de forma clara i definitiva als següents valors:

- Espais d'interès connector
- La Garriga d'empordà
- Sistema de construccions rurals i tradicionals (zona de murs de pedra seca)

En aquests àmbits, les activitats extractives que s'hi desenvolupin hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

- Limitar l'afectació sobre el territori a la mínima superfície necessària mitjançant l'encintament del límit.
- Utilitzar com a superfícies d'ocupació temporal aquelles de menor valor paisatgístic.
- Utilitzar pendents dels talussos suaus i pendents inferiors a 3H:2V.
- Evitar l'enderrocament o deteriorament de construccions tradicionals de pedra seca.
- Respectar els valors intrínsecs que varen donar lloc a la protecció d'aquest àmbit com Xarxa Natura 2000, Garriga d'Empordà o espai connector i es protegiran les construccions tradicionals de pedra seca.
- Restablir les condicions inicials en aquelles superfícies ocupades temporalment i restaurar la resta de superfícies afectades.
- Procedir de forma immediata un cop procedeixi la restauració de la vegetació de totes les superfícies afectades intentant reconstruir les condicions inicials del medi afectat.
- Adoptar mesures o tècniques de bioenginyeria per tal de possibilitar la integració paisatgística dels talussos.
- Instal·lar un apantallament arbori i motes de separació.
- Conservar i mantenir els diferents hàbitats presents (ripari, agrícola, forestal...).

4. Tanques de finques

Les tanques podran ser vegetals d'acord amb els sistemes utilitzats tradicionalment en cada àmbit. També podran formar-se amb peus-drets de fusta de diàmetre màxim 10 cm i metàl·lic de diàmetre màxim 5 cm, d'una alçada màxima d'un metre i una separació mínima de dos metres. Entre suports hi podrà haver tela metàl·lica.

En l'entorn immediat de les instal·lacions i altres usos autoritzats s'admetrà que la tanca es formi amb tela metàl·lica i peus-drets amb una alçada màxima de 180 cm opcionalment sobre un basament d'obra d'una alçada màxima de 20 cm.”

Article 2

Es modifica el *plànol de 3.3 PROPOSTA. Sector 3* de La modificació nº 9 del Pla General d'Ordenació Urbana de Llers en el paratge de Terres Blanques per tal d'incorporar, en el límit sud-oest del Sòl no urbanitzable de limitació de les activitats extractives (d6), un àmbit d'ampliació.

Figueres, setembre de 2025


M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta

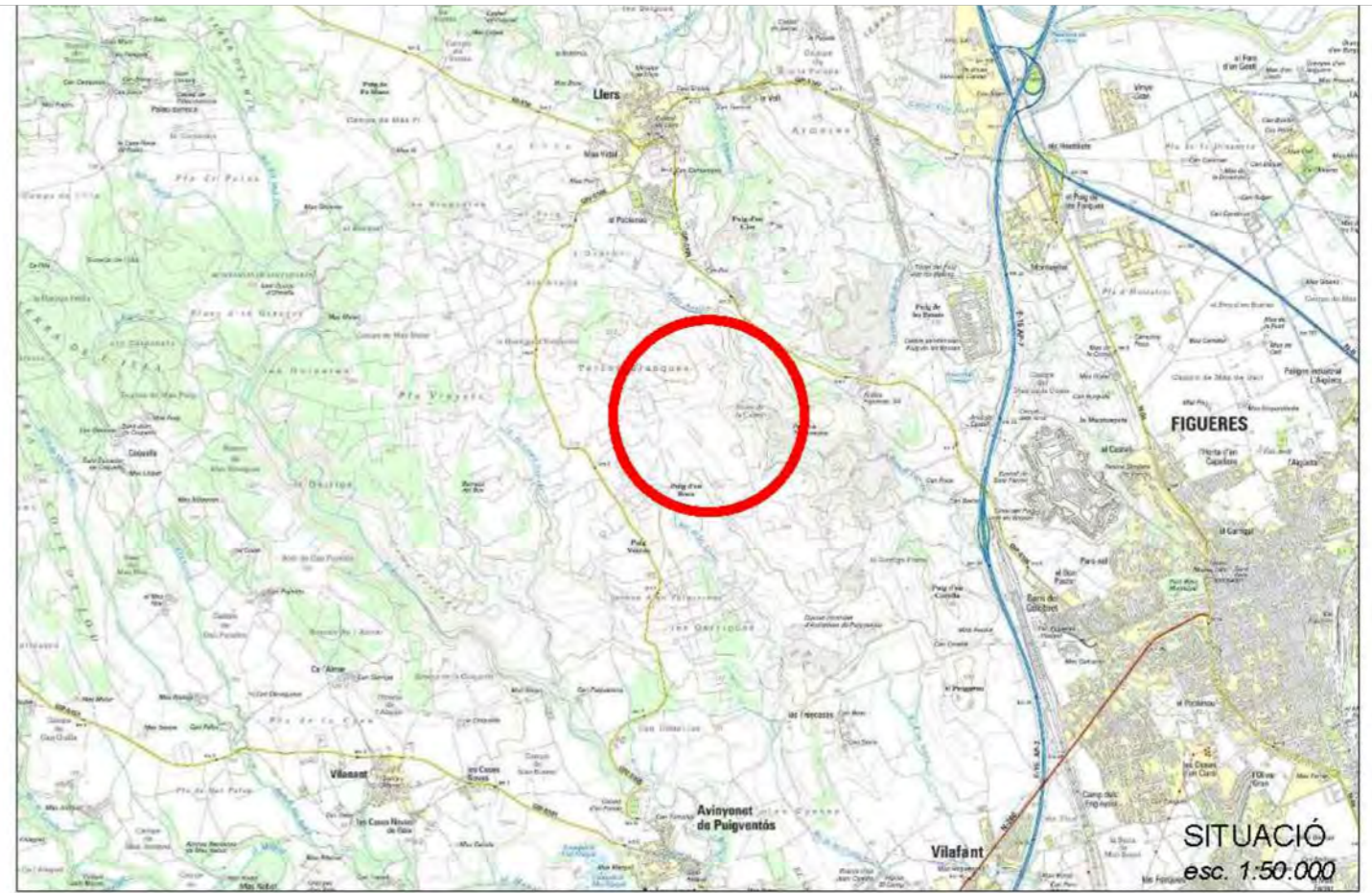
5 RELACIÓ DE PLÀNOLS

Número	Nom del plànol	Escala
	Plànols d'informació	
01	SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT	Varies
02	XARXA NATURA 2000, GEOLOGIA i ZONES INUNDABLES	1:25.000
03	PLANS DIRECTORS	1:20.000
04	PLANEJAMENT VIGENT	1:5.000
05a	SITUACIÓ ALTERNATIVES	1:110.000
05b	ALTERNATIVES 0 i 1	1:5.000
05c	ALTERNATIVES 2 i 3	1:5.000
06	IMPLANTACIÓ SOBRE PGOU I XN2000	1:5.000
	Plànols d'ordenació	
07	PLANEJAMENT PROPOSAT	1:5.000

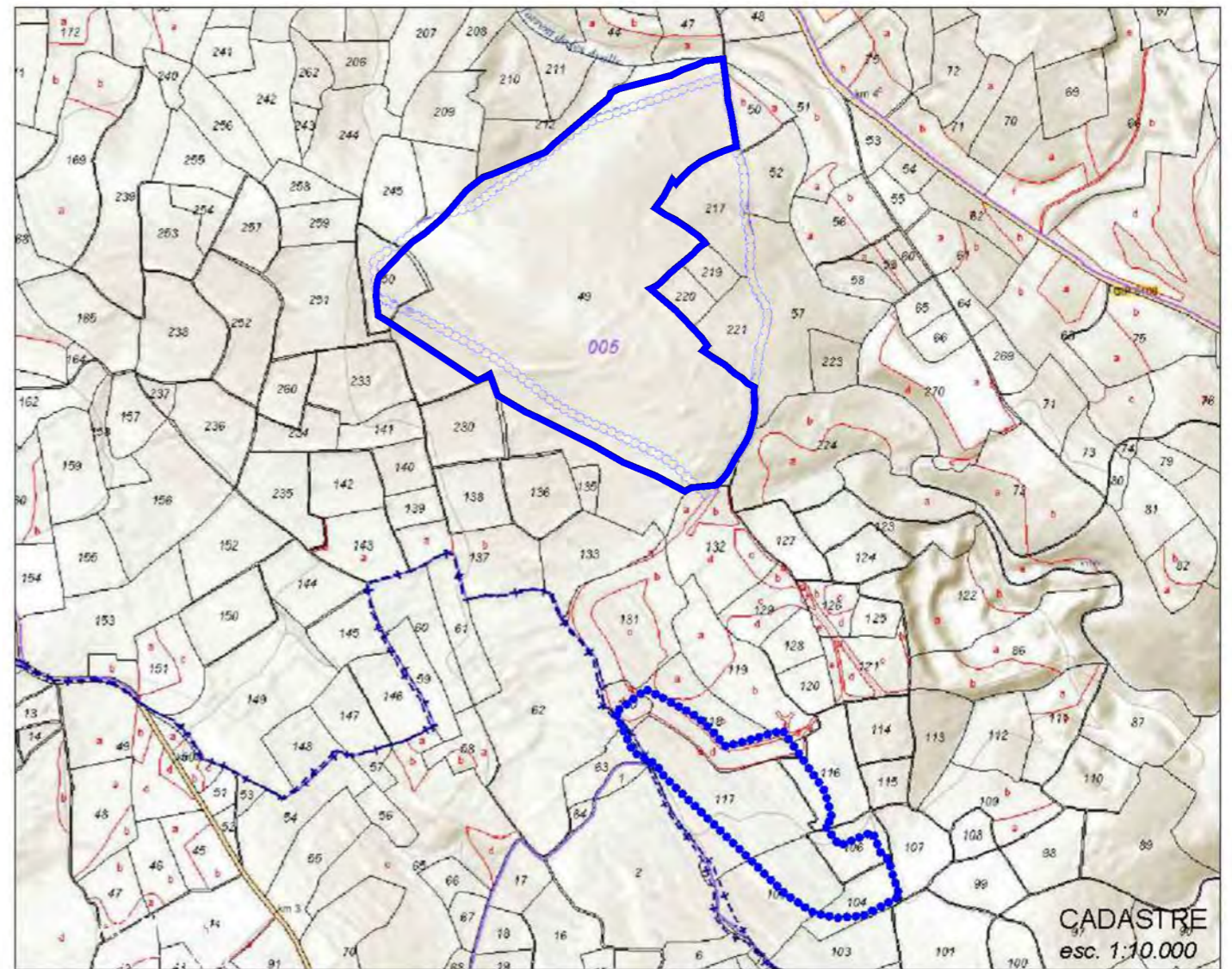


EMPLACAMENT
esc. 1:10.000

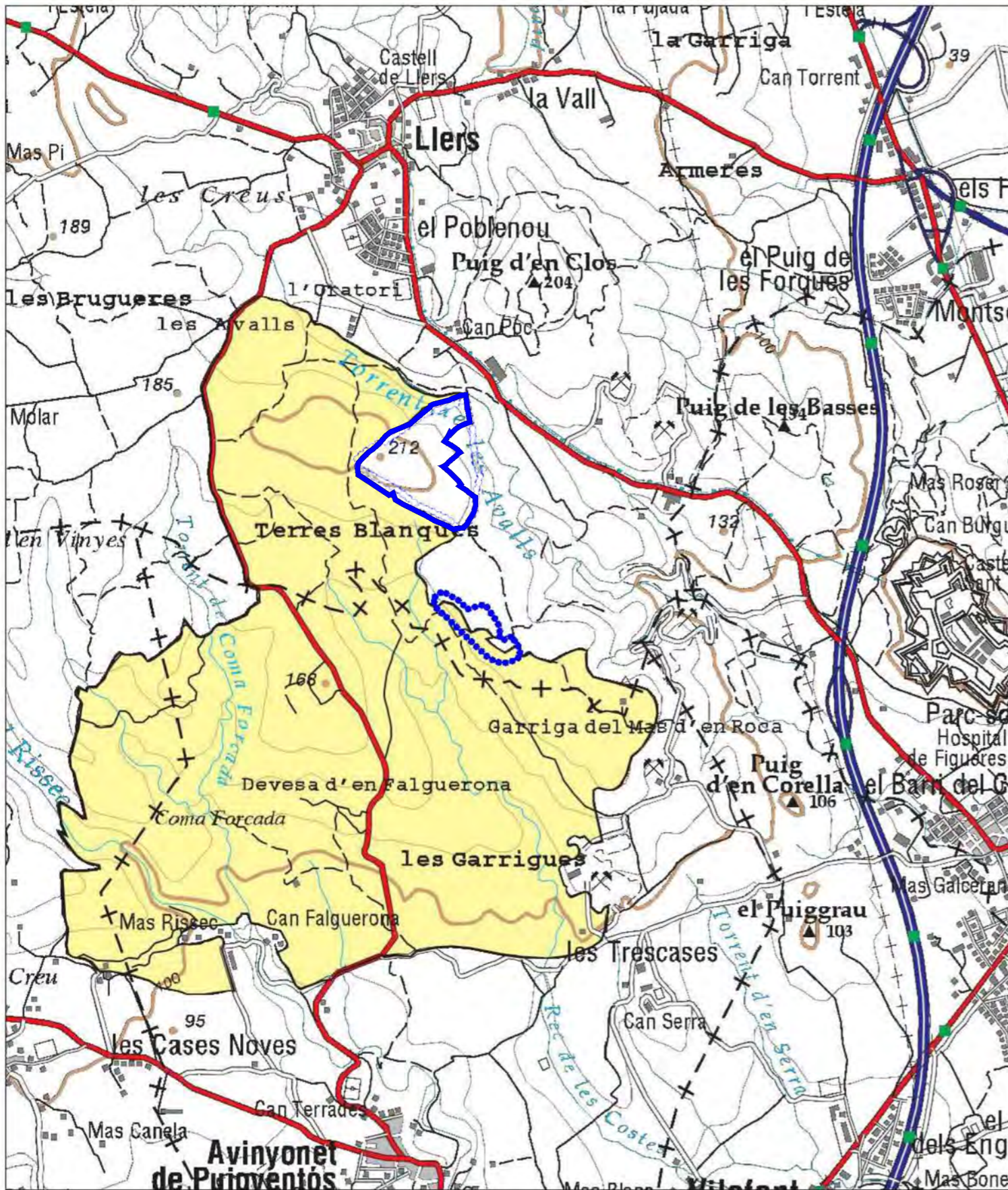
 ÀMBIT DE MODIFICACIÓ



SITUACIÓ
esc. 1:50.000



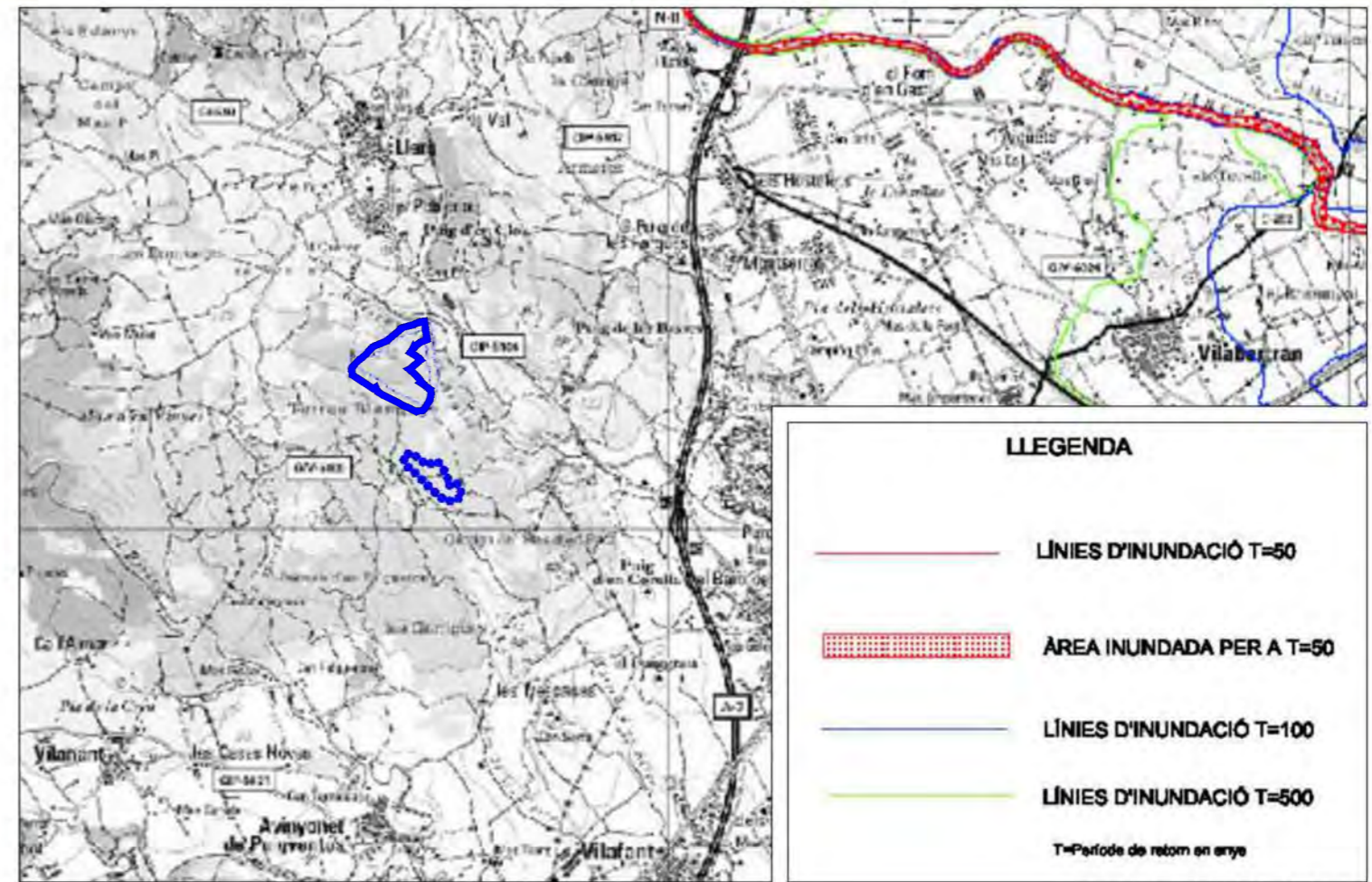
CADASTRE
esc. 1:10.000



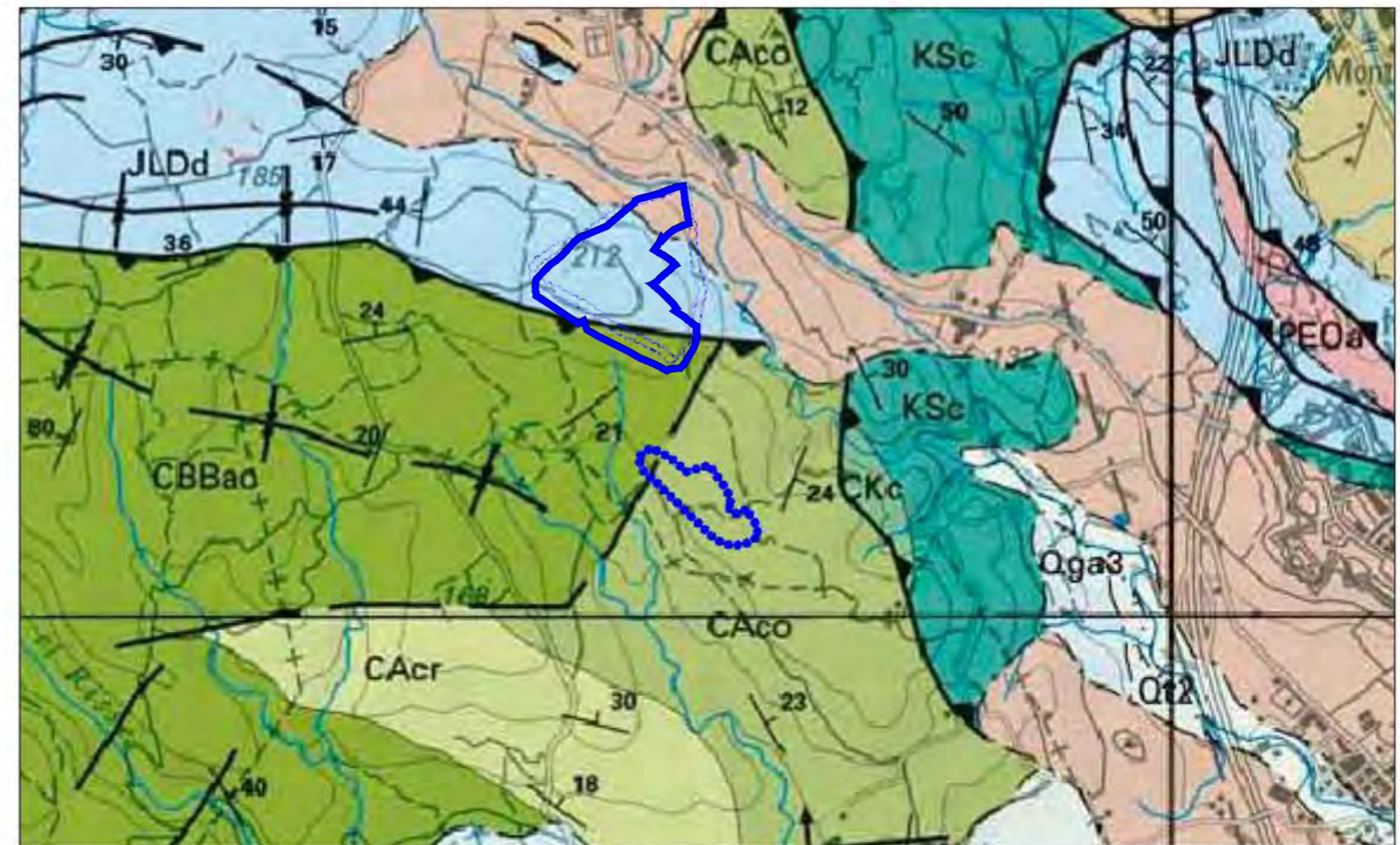
Nom i Codi de l'espai:
Garriga d'Empordà
ES5120025

Xarxa NATURA 2000

Espais de la xarxa Natura 2000



ZONES INUNDABLES
esc. 1:50.000 (Font: ACA)

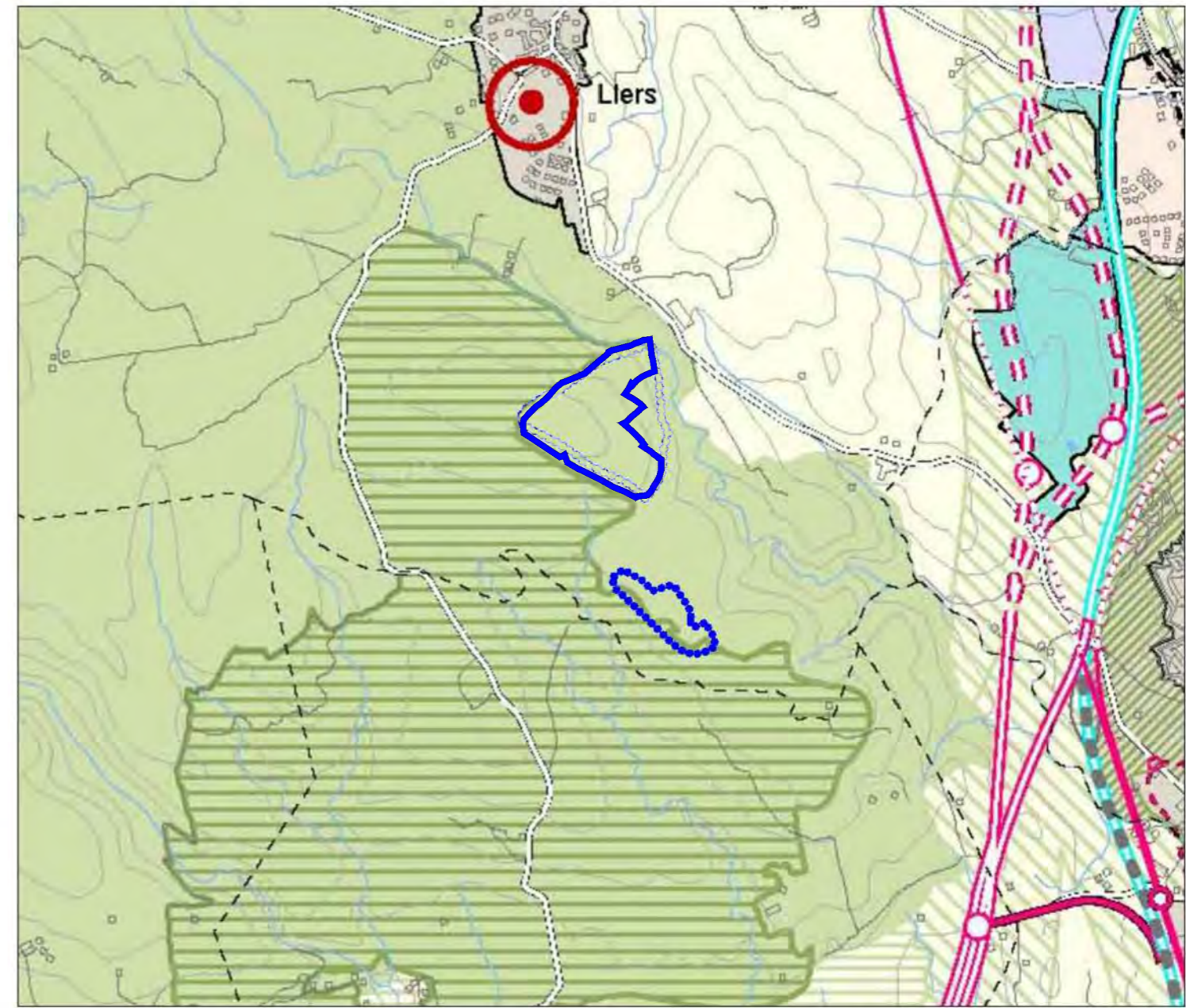
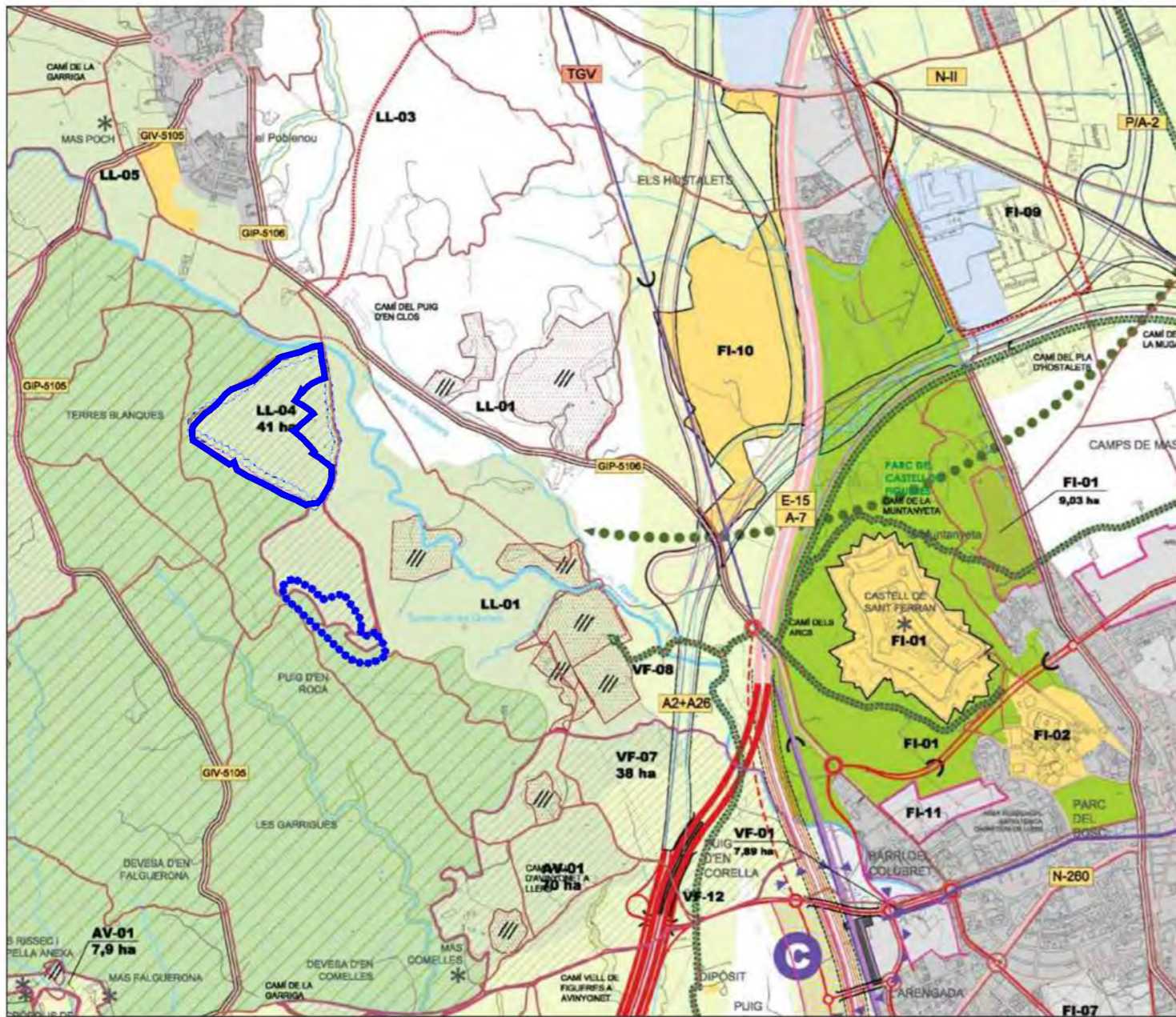


Caco Cretaci inferior
Aptià.
Calccàries bioclàstiques amb orbitolines. Aptià.

CBBac Berriasià-Barremià
Calccàries pel·letoïdals, calccàries detritíques i barres de rudistes. Berriasià-Barremià

GEOLOGIA
(Font: ICGC)



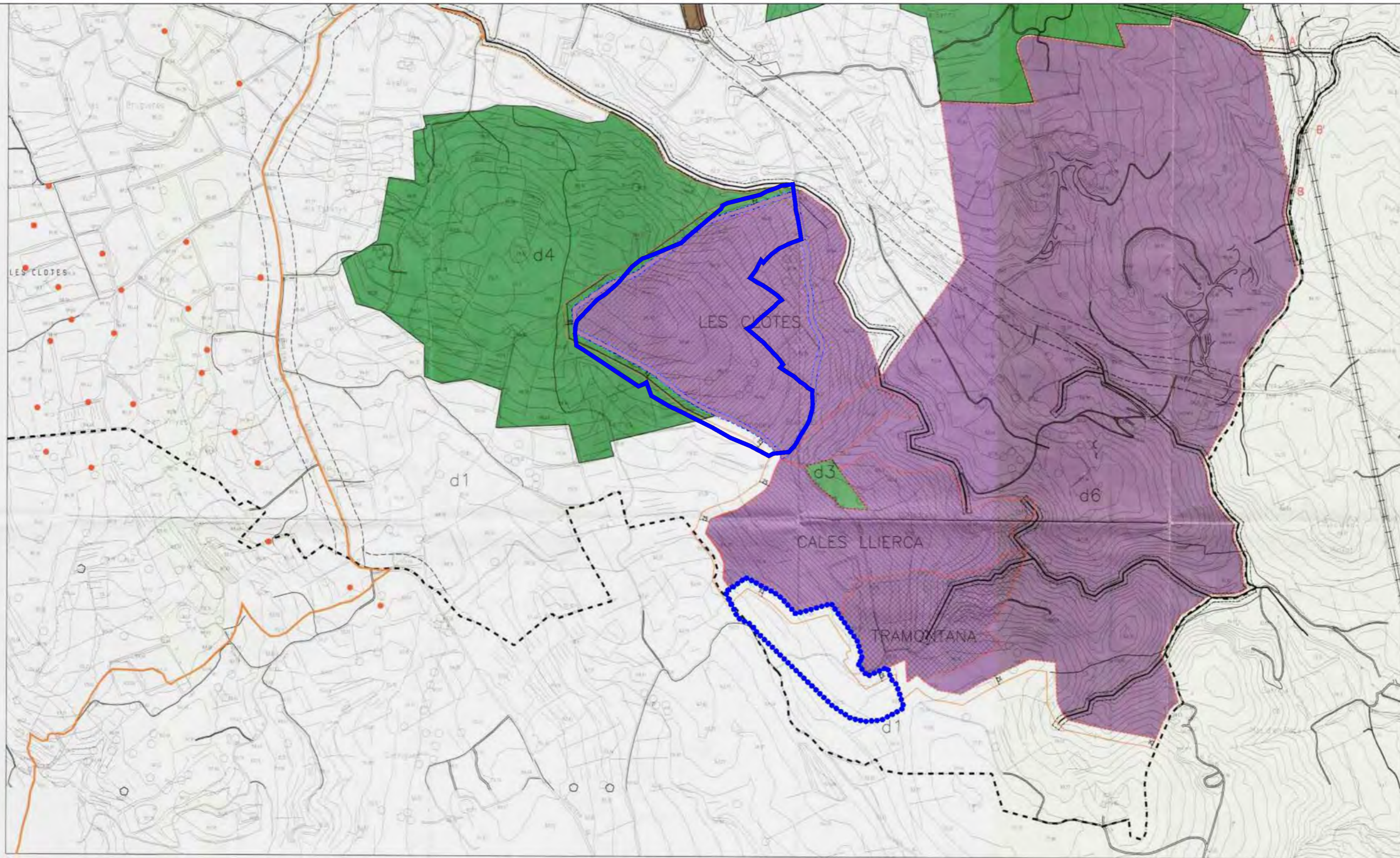


PLANEJAMENT	INFRAESTRUCTURES	PAISATGE: PATRIMONI, ESPAIS LLIBRES, ...	PROPOSTA
SÒL URBÀ (SU)	INFRAESTRUCTURES VIÀRIES	NOU SÒL DE PROTECCIÓ (AMPLIACIÓ LA GARRIGA)	SÒL RESIDENCIAL
SÒL URBÀ RESIDENCIAL	AUTOPISTA - AUTOVA	NOU SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL HIDROLÒGICA	SÒL INDUSTRIAL
SÒL URBÀ INDUSTRIAL	XARXA COMARCAL I LOCAL DE CARRETERES	SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL DINS L'ÀMBIT DE LES PROPOSTES DEL PDUJF	NOVA ÀREA DE RESERVA D'ACTIVITAT
	XARXA SECUNDÀRIA	NOU SÒL D'ESPAIS LLIBRES PROTEGIT	CANVIS DE CLASSIFICACIÓ PRO
	XARXA VÀRIA URBANA	ORDENACIÓ, CONTROL I RECUPERACIÓ D'ÀREES D'EXTRACCIÓ D'ÀRIDS	NOVA ÀREA DE CENTRALITAT
	XARXA RESTANT	PARC FLUVIAL	
SÒL URBANITZABLE (SAU)	ÀREA D'ESPECIAL ATENCIÓ		
RESIDENCIAL DELIMITAT	MILLORA D'ENCREUAMENTS: PONTS, PASSOS SOTERRATS...		
INDUSTRIAL DELIMITAT	PROPOSTA DESAFECTACIÓ AUTOPISTA (Art. 4.5.c i d del PDI)		
PATRIMONI			
MARCS			
CATÀLEG D'EDIFICIS PROTEGITS - SEGONS PLANEJAMENT MUNICIPAL			

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
Sòl de protecció especial	
PERIN i Xarxa 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	
ÀMBITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS	
PDUJ I	PDU de la Serra de Rodas
PDUJ II (Article 5.1)	Àmbit on es d'aplicació la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial
PDUJ II (Article 5.2)	
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS	
Nuclis històrics i les seves extensions	
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	

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA URBÀ DE FIGUERES


PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES













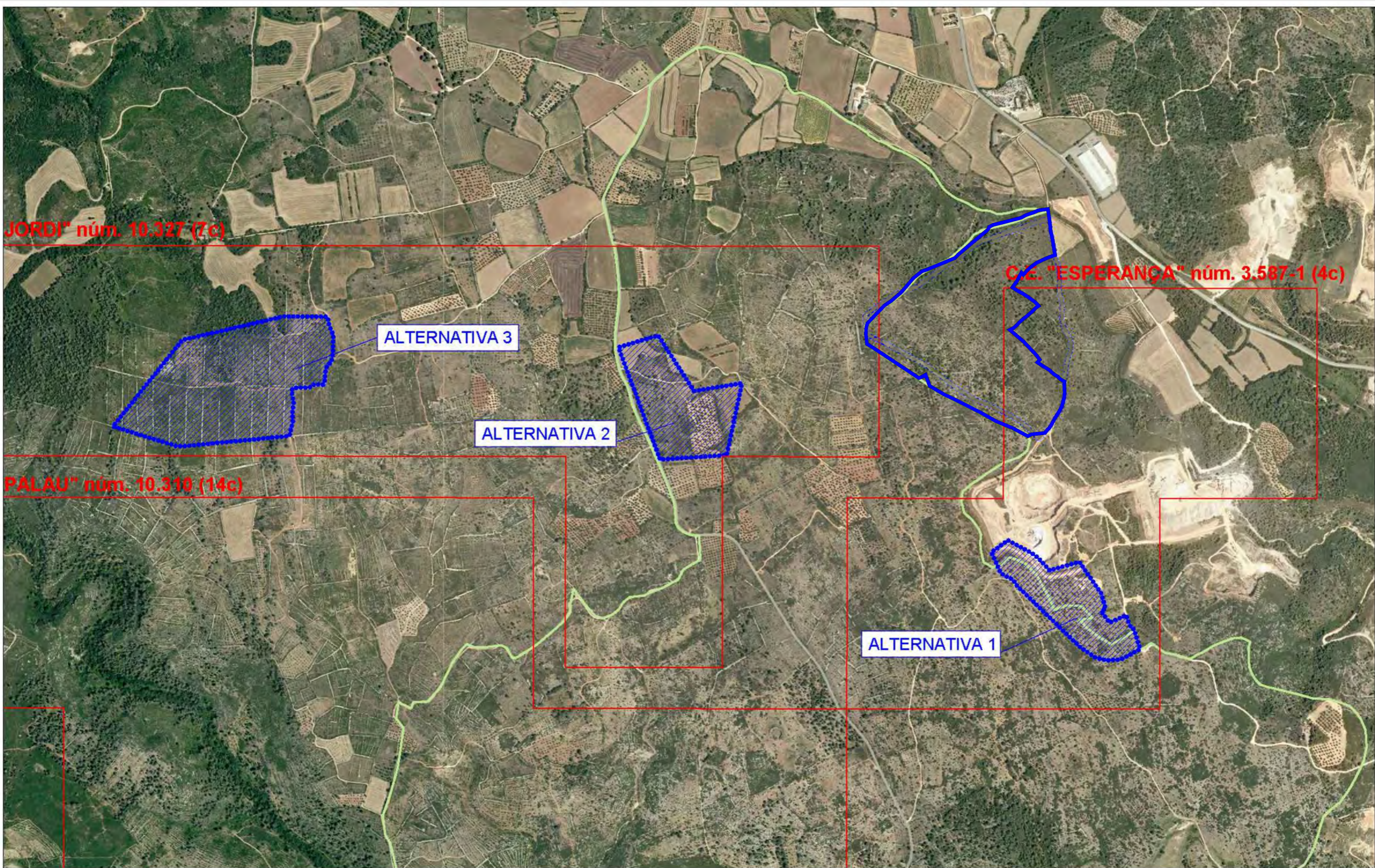
PROPOSTA - SECTOR 3 ESCALA 1:5000

NOTA: LA LÍNIA AB DE DELIMITACIÓ DE LA ZONA d6 ES LÍMITROFE AMB LA LÍNIA D'AFECTACIÓ DE L'AVE QUE CONSTA EN EL PGOU DE LLERS; SI AQUESTA ÚLTIMA ES MODIFICA, TAMBÉ HO FARÀ LA LÍNIA AB, AMB ELS MATEIXOS PARÀMETRES; EL PUNT A ANIRIA CAP A' I EL B CAP A B'.

336

 ÀMBIT MODIFICACIÓ

SOL NO URBANITZABLE	SISTEMES GENERALS	SISTEMES GENERALS TERRITORIALS
d1. S.N.U. DE REGIM ORDINARI	 1. SISTEMA GENERAL VARI	 V. S.G.T. DE VALIAT SEGREGADA
d2. S.N.U. D'INTERES AGRICOLA	 2. SISTEMA GENERAL D'APARCAMENTS I T.DE TRANSPORT	 F. S.G.T. FERROVIARI
d3. S.N.U. D'ESPECIAL PROTECCIO	 3. SISTEMA GENERAL D'AREES DE PROTECCIO	 H. S.G.T. HIDROGRAFIC
d4. S.N.U. D'INTERES FORESTAL	 4. SISTEMA GENERAL DE SERVEIS URBANS	
d5. S.N.U. DE PROTECCIO HIDROGRAFICA	 5. SISTEMA GENERAL DE PARCS, PLACES I JARDINS	
d6. S.N.U. DE LIMITACIÓ D'ACTIVITATS D'EXTRACCIÓ	 6. SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS	
d6. SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN SNU	 7. SISTEMA GENERAL HIDROGRAFIC	



JORDI" núm. 10.327 (7c)

C/2. "ESPERANÇA" núm. 3.587-1 (4c)

ALTERNATIVA 3

ALTERNATIVA 2

PALAU" núm. 10.310 (14c)

ALTERNATIVA 1



CALES DE LLIERCA, S.A.

APROVACIÓ INICIAL
Pedrera Tramuntana, Pol. 5 Parc. 103,
104, 105, 106, 116 i 117 - 17760 Llers

1/10.000

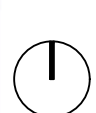
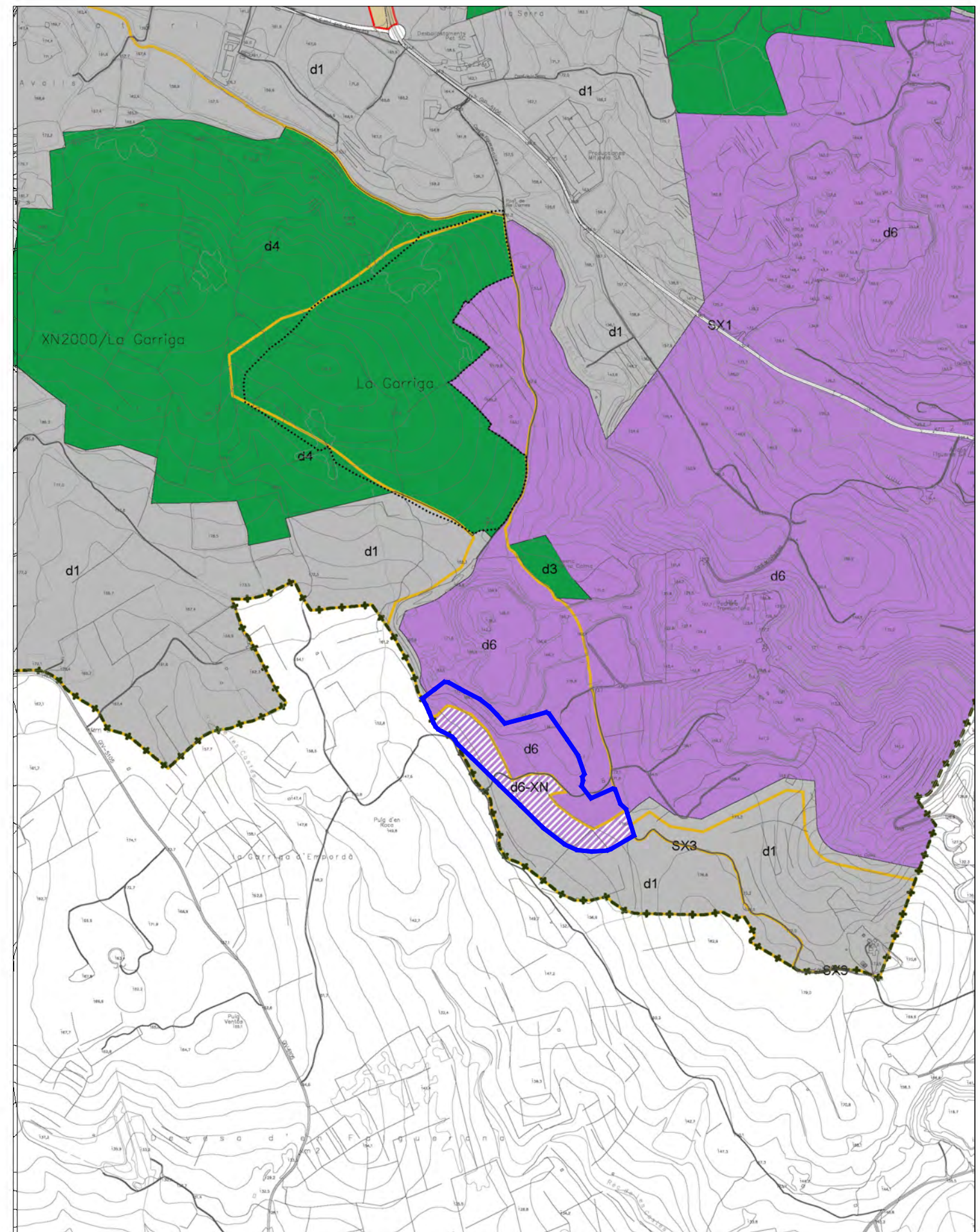
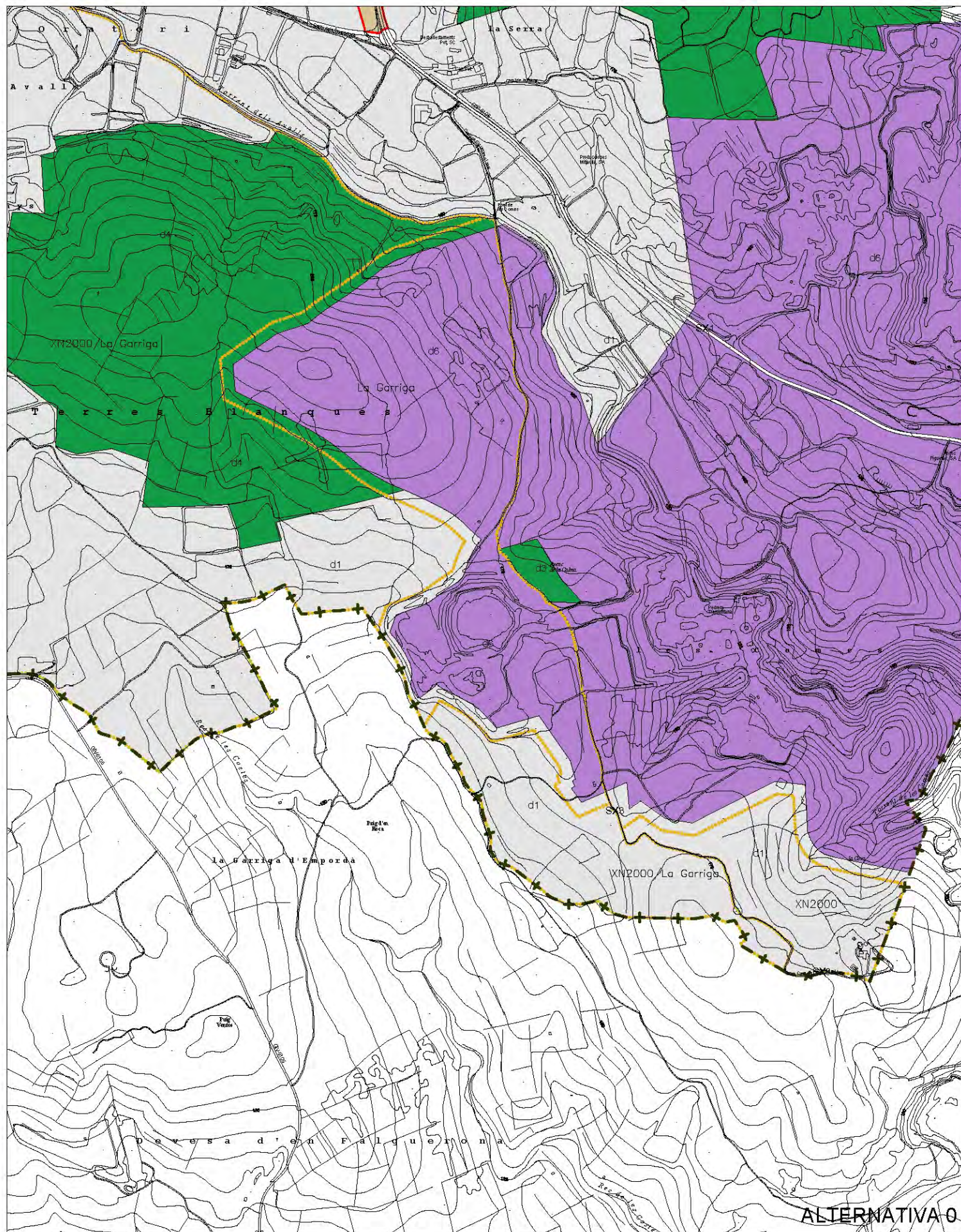
AP
INICIAL

05a
2025-023

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE LLERS
SITUACIÓ ALTERNATIVES

M. MERCÉ ORIOL, arquitecta
Figueras, setembre 2025



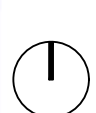
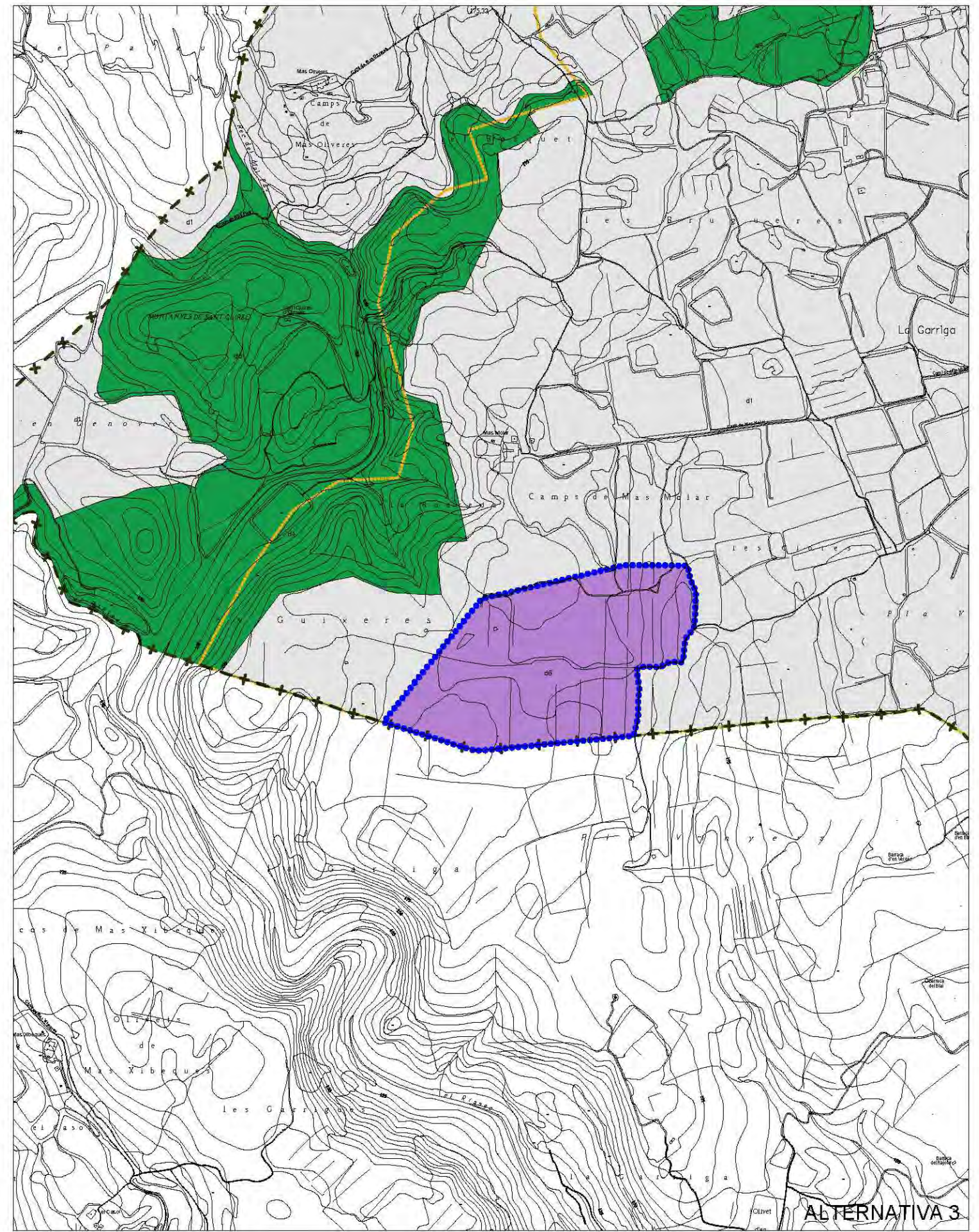
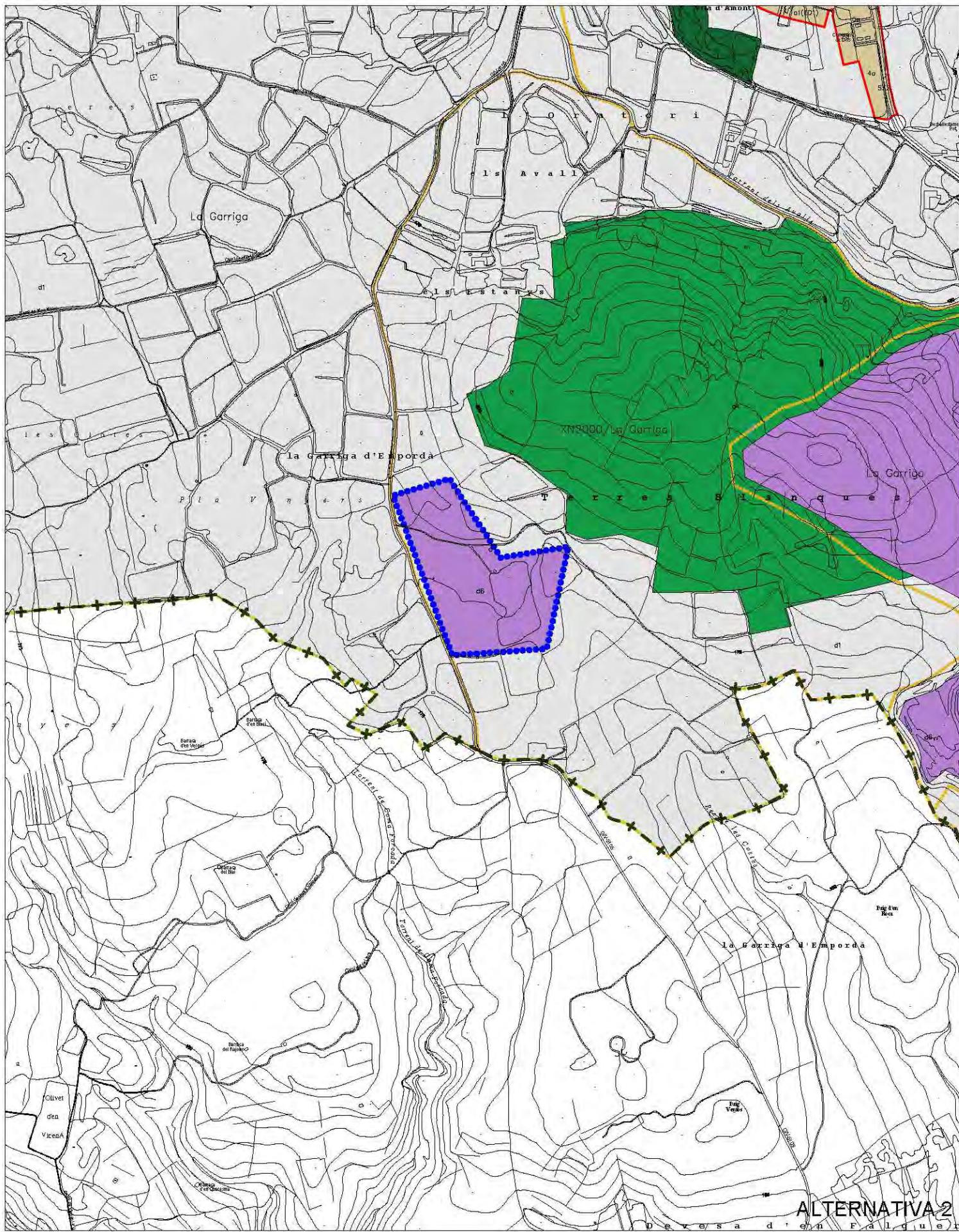


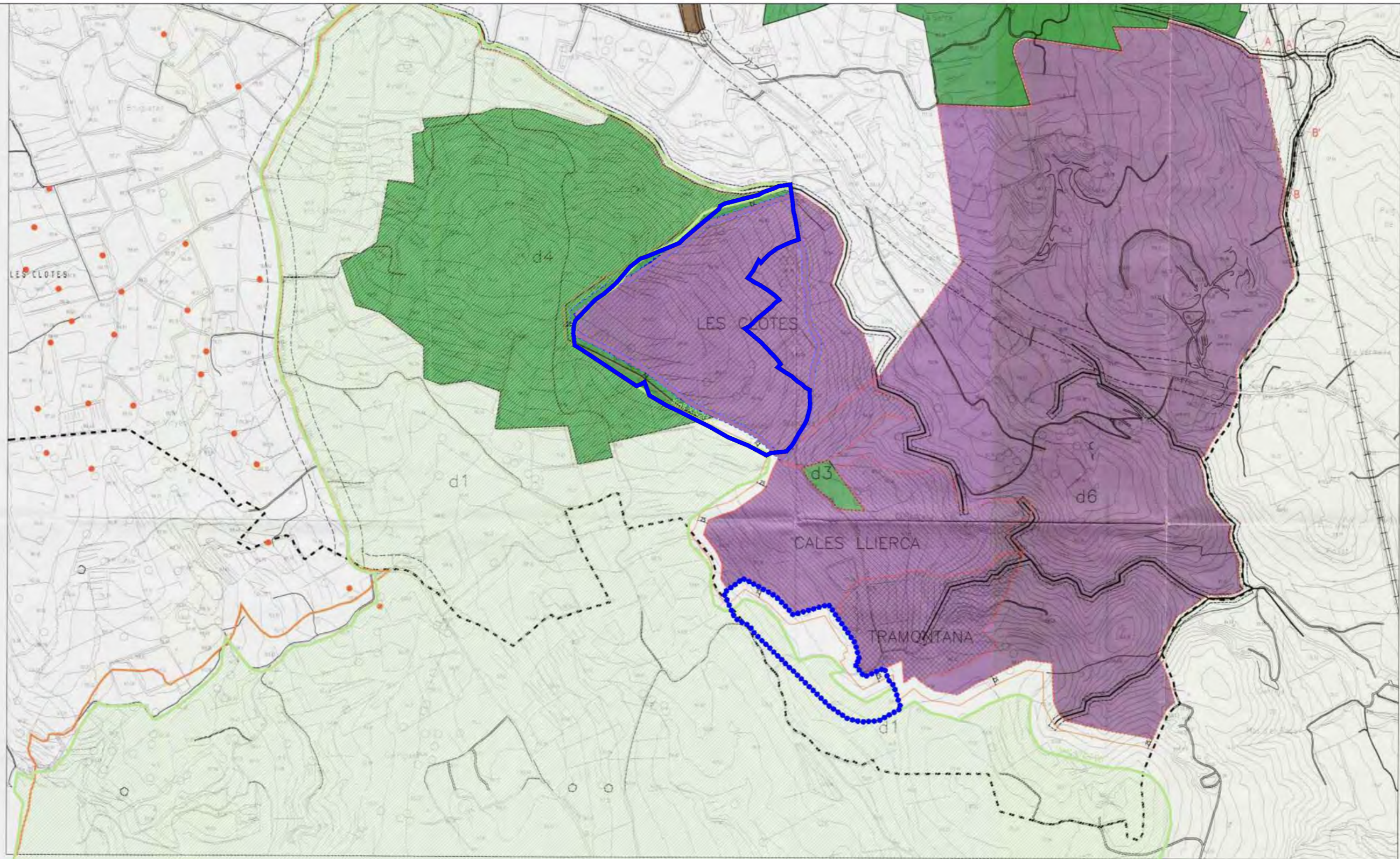
CALES DE LLIERCA, S.A.
 APROVACIÓ INICIAL
 Pedrera Tramuntana. Pol. 5 Parc. 103,
 104, 105, 106, 116 i 117 - 17760 Llers

1/10.000
 AP INICIAL 05b
 2025-023

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE LLERS
 ALTERNATIVES

M. MERCÉ ORIOL, arquitecta
 Figueras, setembre 2025





PROPOSTA - SECTOR 3 ESCALA 1:500

NOTA: LA LÍNEA AB DE DELIMITACIÓ DE LA ZONA d6 ES LÍMITROFE AMB LA LÍNEA D'AFECTACIÓ DE L'AVE QUE CONSTA EN EL POOL DE LLERS; SI AQUESTA ÚLTIMA ES MODIFICA, TAMBÉ HO FARÀ LA LÍNEA AB, AMB ELS MATEIXOS PARÀMETRES. EL PUNT A ANIRIA CAP A' I EL B CAP A B'.

Xarxa Natura 2000

ÀMBIT MODIFICACIÓ
Sup. 279.688 m²

SOL NO URBANITZABLE		SISTEMES GENERALS		SISTEMES GENERALS TERRITORIALS	
d1. S.N.U. DE REGIM ORDINARI		1. SISTEMA GENERAL VARI		V. S.G.T. DE VALUTAT SEGREGADA	
d2. S.N.U. D'INTERES AGRICOLA		2. SISTEMA GENERAL D'APARCAMENTS I T.DE TRANSPORT		F. S.G.T. FERROVIARI	
d3. S.N.U. D'ESPECIAL PROTECCIO		3. SISTEMA GENERAL D'AREES DE PROTECCIO		H. S.G.T. HIDROGRAFIC	
d4. S.N.U. D'INTERES FORESTAL		4. SISTEMA GENERAL DE SERVEIS URBANS			
d5. S.N.U. DE PROTECCIO HIDROGRAFICA		5. SISTEMA GENERAL DE PARCS, PLACES I JARDINS			
d6. S.N.U. DE LIMITACIÓ D'ACTIVITATS D'EXTRACCIÓ		6. SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS			
d7. SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN SNU		7. SISTEMA GENERAL HIDROGRAFIC			

CALES DE LLIERCA, S.A.

APROVACIÓ INICIAL
Pedrera Tramuntana, Pol. 5 Parc, 103, 104, 105, 106, 116 i 117 - 17760 Llers

1/10.000

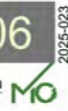
AP INICIAL

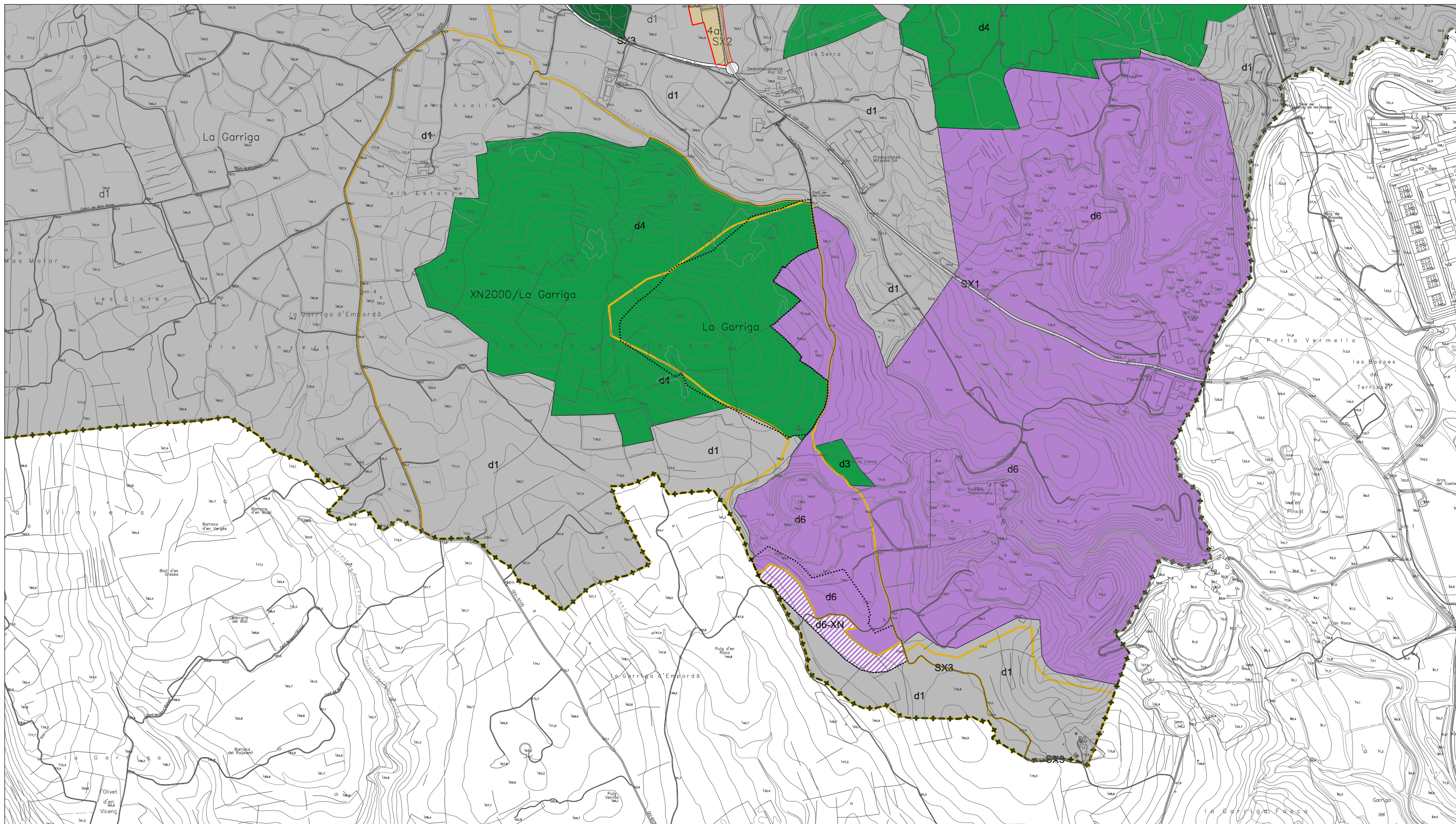
06

2025-023

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE LLERS
ÀMBIT MODIFICACIÓ SOBRE PGOU I XN2000

M. MERCÉ ORIOL, arquitecta
Figueras, setembre 2025





SOL NO URBANITZABLE		SISTEMES GENERALS		SISTEMES GENERALS TERRITORIALS	
d1. S.N.U. DE REGIM ORDINARI		1. SISTEMA GENERAL VARI		V. S.G.T. DE VALIAT SEGREGADA	
d2. S.N.U. D'INTERES AGRICOLA		2. SISTEMA GENERAL D'APARCAMENTS I T.D.E TRANSPORT		F. S.G.T. FERROVIARI	
d3. S.N.U. D'ESPECIAL PROTECCIO		3. SISTEMA GENERAL D'AREES DE PROTECCIO		H. S.G.T. HIDROGRAFIC	
d4. S.N.U. D'INTERES FORESTAL		4. SISTEMA GENERAL DE SERVEIS URBANS			
d5. S.N.U. DE PROTECCIO HIDROGRAFICA		5. SISTEMA GENERAL DE PARCS, PLACES I JARDINS			
d6. S.N.U. DE LIMITACIO D'ACTIVTATS D'EXTRACCO		6. SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS			
d6. SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN SNU		7. SISTEMA GENERAL HIDROGRAFIC			

6 ANNEX : EFECTES SOBRE EL PAISATGE

EFFECTES SOBRE EL PAISATGE

La quantificació de l'efecte visual no és una feina gens fàcil, ja que pot comportar un important de subjectivitat. No obstant existeixen diferents mètodes per a la seva realització.

En la taula següent presenta una aproximació de quantificació de l'efecte visual relatiu a diferents punts i zones des d'on la planta de tractament serà vista.

Criteris	Nomenclatura	Avaluació	
		Paràmetre	Valors
Ubicació	U	Molt freqüentats	3
		Freqüentats	2
		Poc freqüentats	1
		No visitats	0
Poblacions	P	Núm. de poblacions (n) des de les quals es pot observar l'àrea de treball	n
Proximitat	Pr	$d < 125$	3
		$125 < d < 250$ m	2
		$250 < d < 500$ m	1
		$500 < d$	0
Vies de Comunicació	VC	Autopista	4
		Carretera nacional	3
		Carretera comarcal	2
		Camí rural, pista forestal	1
Vegetació	V	$x > 70\%$	3
		$50 < x < 70\%$	2
		$10 < x < 50\%$	1
		$x < 10\%$	0

Taula 1. Exemple de Criteri per a quantificació de l'efecte visual.

Els factors de visibilitat més importants venen determinats per la conca visual de l'indret, entesa com a l'àmbit del territori visible des de l'observatori, i la permeabilitat visual de la zona de projecte cap a l'entorn i vice-versa, així com els espectadors (permanents o ocasionals), que des dels diferents observatoris tenen les instal·lacions de l'extractiva dins el seu camp visual.

Així doncs, cal tenir presents els diferents observatoris o punts d'observació, com ara els nuclis habitats, les edificacions aïllades, els miradors naturals, així com també els recorreguts naturals

des de les carreteres i/o camins des d'on es pot observar l'actuació objecte del present EIIP.

Així doncs, tenint en consideració els factors de visibilitat més importants, obtindríem per la zona d'estudi, les següents consideracions:

- Ubicació (U): Nivell d'afluència i ocupació dels indrets des dels quals l'actuació serà visible.
- Població (P): Nombre de poblacions i/o nuclis habitat de dels quals es poden observar les àrees de treball.
- Proximitat (Pr): Distància entre l'actuació i les poblacions i/o nuclis habitats propers.
- Vies de comunicació (VC): Vies de comunicació properes a l'àrea de l'actuació és visible.
- Vegetació (V): Percentatge de vegetació eliminada en les àrees de treball.

La quantificació de l'efecte s'obté de la suma algebraica dels valors dels paràmetres adoptats. Així obtenim que, l'efecte visual de la planta de tractament serà:

- **Ubicació.-** Les conclusions sobre aquest estudi de visuals són la poca àrea des d'on serà visible l'àmbit miner i solament és visible des dels laterals de la zona enclotada, ja que la morfologia del terreny fa que no sigui visible des de punts allunyats, poblacions, ni vies de comunicació importants a excepció de petites zones puntuals . Conscient de les limitacions del present estudi de visuals ens personem a l'explotació i comprovem la existència de subtils visuals des de la carretera GI-5105, GI-5106 més allunyats sobre franges petites de l'explotació però de la pedrera actual no de la seva planta, que considerem seran inapreciables per la seva llunyania i poca freqüentació de gent. El nivell d'afluència de la zona és doncs poc freqüentat i presenta un valor de 1.
- **Poblacions.-** La zona d'estudi no es pot observar dels nuclis habitats. Per tant el número de poblacions serà 0. La finca en qüestió està ubicada a les següents distàncies en línia recta de les poblacions més properes: al Nord, Llers a 1.530m, Figueres al sud-est a 1.900m i Avinyonet de Puigventós al sud-oest a 2.300m.
- **Proximitat.-** La distància de l'actuació a les cases més properes és superior a 800 metres. El factor proximitat adquirirà un valor de 0.
- **Edificacions aïllades.-** Al voltant de l'àmbit d'estudi no existeixen edificacions aïllades.

- **Vies de comunicació.-** La carretera GI-5105, GI-5106 són les vies de comunicació rellevant però només parcialment és visible la pedrera des de la llunyania ja que és l'àmbit d'actuació es deixant aquesta carreteres a més de 750m. Per tant VC presentarà un valor de 4.
- **Vegetació.-** El percentatge de vegetació eliminada és 0. Es manté la vegetació del perímetre de l'activitat minera..

$$\text{Efecte Visual} = U + P + Pr + VC + V = 1+0+0+4+0 = 5$$

L'avaluació global de l'efecte visual es pot dividir en classes tal i com es mostra en la taula 2.

Valor de l'impacte	Interpretació
> 14	Molt alt
6 – 14	Alt
2 – 6	Mitjà
< 2	Baix

Taula 2. Interpretació del valor de l'impacte visual (segons paràmetres de la taula 1).

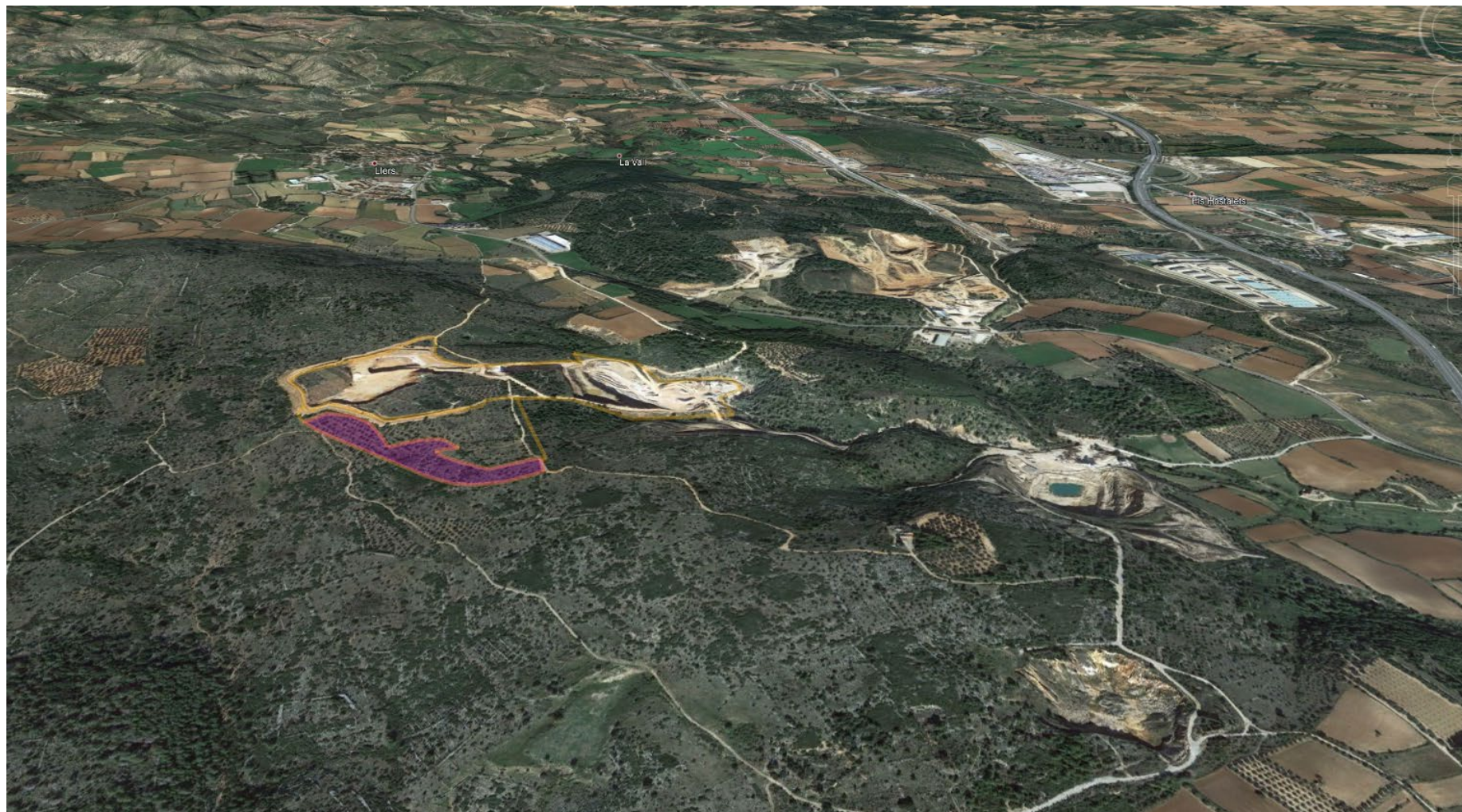
Per tant, hom pot afirmar que l'impacte visual de la zona d'estudi del projecte d'actuació per l'Ampliació de la pedrera Tramuntana després d'aplicar les mesures preventives i correctores, dins el terme municipal de Llers és MITJÀ.

CONCA VISUAL

Pel que fa referència a la conca visual, cal diferenciar entre la teòrica (marcada en funció de la topografia) i la real (es té en consideració les zones d'ombra creades per la vegetació, les infraestructures, les edificacions, etc.).

La conca visual teòrica és extremadament limitada cap al nord, sud, est i oest degut a que l'activitat extractiva i les instal·lacions de tractament queden enclotades en el fossat de la pròpia explotació minera autoritzada.

En el cas estudiat, i ateses les característiques del projecte presentat per l'ampliació pretesa, la conca visual real coincideix amb la teòrica donat que es tracta d'una activitat extractiva ubicada al fons d'una zona enclotada on les visuals són molt tancades.



CONCA VISUAL DE L'ÀMBIT MINER ESPERANÇA (TRAMUNTANA I AMPLIACIÓ). EN COLOR MAGENTA ÀMBIT AMPLIACIÓ DE LA ZONA EXTRACTIVA D6. VISTA DE SUD A NORD



CONCA VISUAL DE L'ÀMBIT MINER ESPERANÇA (TRAMUNTANA I AMPLIACIÓ). EN COLOR MAGENTA ÀMBIT AMPLIACIÓ DE LA ZONA EXTRACTIVA D6. VISTA DE NORD A SUD



CONCA VISUAL DE L'ÀMBIT MINER ESPERANÇA (TRAMUNTANA I AMPLIACIÓ). EN COLOR MAGENTA ÀMBIT AMPLIACIÓ DE LA ZONA EXTRACTIVA D6 VISTA D'EST A OEST



CONCA VISUAL DE L'ÀMBIT MINER ESPERANÇA (TRAMUNTANA I AMPLIACIÓ). EN COLOR MAGENTA ÀMBIT AMPLIACIÓ DE LA ZONA EXTRACTIVA D6. VISTA D'EST A OEST

VISTES FOTOGRÀFIQUES

VISUALS PUNTUALS DES D'ON ES POT OBSERVAR PARCIALMENT L'ÀMBIT MINER ACTUAL I L'AMPLIACIÓ DE LA ZONA EXTRACTIVA D6



Foto 1. Visual parcial de l'extractiva (part del front d'explotació) des de la carretera GIP-5106 d'Albanyà a Figueres al pk 3+300 un cop a travessat el nucli de Llers i davant de desballestaments Pot. Des d'aquesta visual no es pot visualitzar l'ampliació de la zona extractiva d6.



Foto 2. Visual parcial de l'extractiva (part del front d'explotació al fons de la imatge) des de la carretera GIP-5106 Figueres a Albanyà al pk 0+650 sobre el pont de l'autopista AP-7. Entre aquest punt i l'objecte de l'estudi es localitzen altres extractives de l'empresa Tamuz (El Castell i ampliacions) i de Promsa (Camps d'en Roca). Des d'aquesta visual no es pot visualitzar l'ampliació de la zona extractiva d6.



Foto 3. Visual parcial de l'extractiva i a molta distància (part del front d'explotació al fons de la imatge) des de l'autopista AP-7 al pk 23+600 en ambdues direccions. Entre aquest punt i l'objecte de l'estudi es localitzen altres extractives de l'empresa Tamuz (El Castell i ampliacions) i de Promsa (Camps d'en Roca) i les seves plantes de tractament. Des d'aquesta visual no es pot visualitzar l'ampliació de la zona extractiva d6.



Foto 4. Visual del camí perimetral oest l'extractiva i part del front d'explotació des de la carretera GIP-5105 d'Avinyonet de Puigventós a Llers sobre el pk 3+100. La vegetació que feia de pantalla s'està recuperant després del darrer gran incendi de l'Empordà de l'any 2012. Des d'aquesta visual es podrà visualitzar parcialment l'ampliació de la zona extractiva d6.



Foto 5. Visual parcial de l'extractiva (part del front d'explotació al fons de la imatge) des l'oest del Castell de Sant Ferran. Entre aquest punt i l'objecte de l'estudi es localitzen altres extractives de l'empresa Tamuz (El Castell i ampliacions) i de Promsa (Camps d'en Roca) i les seves plantes de tractament. Des d'aquesta visual es podrà visualitzar molt subtilment l'ampliació de la zona extractiva d6.

VISTES DE LES IMMEDIACIONS O L'INTERIOR PEDRERA ACTUAL



Foto 6. Es pot veure la planta de tractament actual (establiment de benefici). La imatge de fons és una pantalla formada pel conjunt d'arbres, que impedeix als possibles observadors veure la visió des de fora de la zona minera. Visió Est.



Foto 7. Es pot veure direcció sud-est, on l'altitud i el refugi dels arbres dels voltants fan que aquestes instal·lacions siguin gairebé desaparebudes.



Foto 8. Es pot veure des de cotes elevades de l'extractiva. S'aprecia l'enclotament de l'activitat minera. Vista cap al Sud.



Foto 9. La part oest de la nova plaça es pot veure a la zona d'extracció autoritzada. La diferència d'altitud significa que està tancada i que l'interior de la zona minera només es pot veure quan és a prop i a punt d'entrar a la mateixa zona.



Foto 10. Visual cap a l'oest des d'una pista minera interior. Els talussos fan d'apantallament vers l'exterior el que redueix la possibilitat de visuals.



Foto 11. Visual al Nord on es pot observar que a la part superior dels fronts es manté la línia d'arbres que confereix un apantallament que facilita la integració de l'activitat en l'entorn.



Foto 12. Visual de l'extractiva cap al Sud-Oest on s'aprecia els talussos perimetrals d'explotació-restauració de l'activitat minera que fan el fossat on s'emplaçarà la planta de tractament i quedarà tancat de visuals.

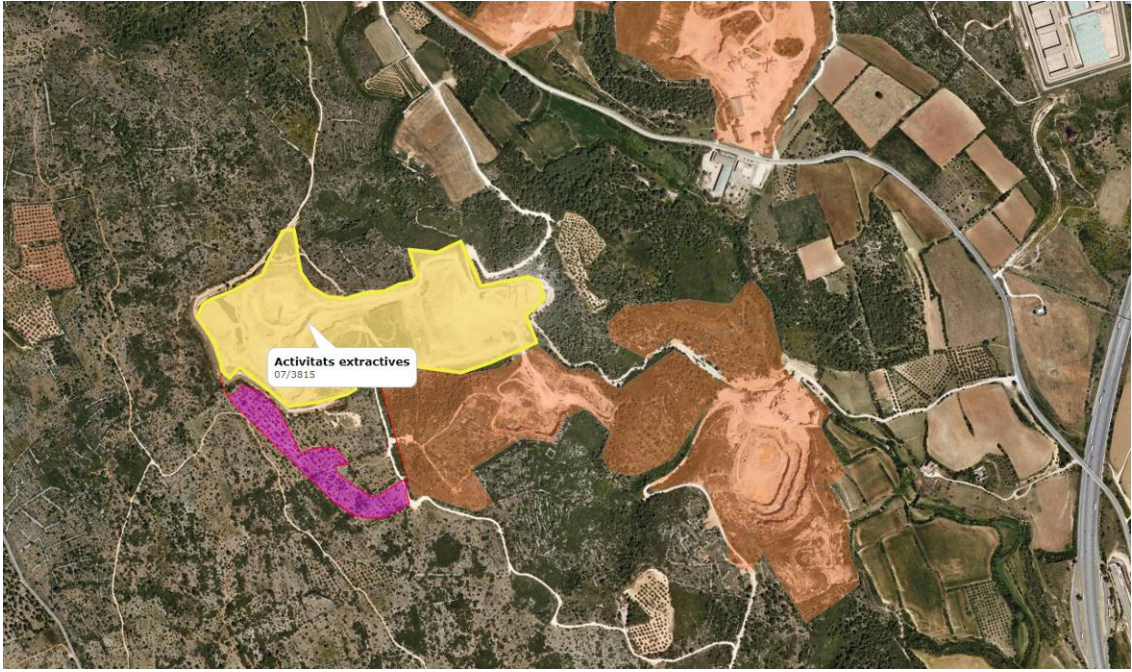


Foto 13. Es pot observar des de la cota superior de la planta actual cap al Nord-Est on les visuals no permeten la detecció de l'àmbit de tractament actual ni el projectat.



Foto 14. Es pot observar des de la zona nord fora del perímetre miner un talús d'exploració. S'aprecia com la vegetació existent obstaculitza les visual a l'àrea d'estudi.

FITXA DEL PAISATGE

Àmbit d'estudi: àrea minera Esperança (inclou tramuntana i ampliació tramuntana) i àmbit ampliació de la zona extractiva d6 (i subzona d6-XN)al T.M. de Llers		
Zona:	Pont de les comes	
Terme municipal:	Llers	
Tipologia unitat:	Prat basòfils secs de terra baixa i muntanya.	
		
Característiques de la Unitat		
Relleu:	Plana amb desnivells.	
Conca visual:	Limitada, degut a la vegetació present en la zona i a l'orografia.	
Vegetació present:	Prats, coníferes i conreus.	
Presència elements humans:	Important: Població de Llers propera i act. Agrícola	
Qualitat de la unitat		
Qualitat primària:	<p>Visibilitat i exposició: Visible des de camps propers</p> <p>Espectadors potencials: Permanents: no procedeix Ocasional: Viatjants de la pista forestal a voltant de la finca.</p>	
Valoració unitat:	MITJANA	
Qualitat secundària:	<p>Diversitat: Mitjana morfològicament cromàticament i textualment.</p> <p>Singularitat: Mitjana. Entorn garriga de l'Empordà.</p> <p>Qualitat de les vistes: Mitjana. Entorn boscos i agrícola lleugerament transformat.</p> <p>Cromatisme: Poc uniforme a les immediacions conreu, bosc d'alzinars i pineda, zona urbana i vegetació de riberals.</p> <p>Naturalitat: Mitjana.</p> <p>Elements antròpics: Activitats agrícoles, nucli urbà, nau industrial, carretera GIP-5106, GIP-5105 i línies elèctriques i telèfon.</p>	
Valoració unitat:	MITJANA	
Qualitat terciària:	<p>Fragilitat de l'entorn: Mitjana-alta. Entorn agrícola forestal.</p> <p>Capacitat d'absorció: Alta. L'actuació no suposa un trencament a l'entorn que ens trobem degut que està dins el perímetre de l'activitat extractiva.</p>	
Valoració unitat:	MITJANA	
Qualitat global: MITJANA		

DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

L'objectiu d'aquesta actuació és dur a terme operacions mineres després dels corresponents treballs d'investigació, on s'ha determinat que el recurs geològic (pedra calcària) té les característiques i propietats adequades i necessàries i, per tant, es pot utilitzar com a matèria primera per la planta de calcinació d'Argelaguer en el procés industrial i garantir la continuïtat de les activitats industrials de Cales de Llierca, SA.

L'actuació compleix la normativa i els plans urbanístics i territorials aplicables i compleix tots els requisits legals per als quals està autoritzada.

L'activitat extractiva de Cales de Llierca es troba degudament autoritzada tant pel procediment i les condicions establertes per la legislació sectorial ambiental, urbanística i minera.

En la Resolució de la CTUG es fa constar que el Pla General de Llers, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 10 d'octubre de 2000, classifica la finca objecte de sol·licitud com a sòl no urbanitzable de règim ordinari clau d1, regulat per l'article 107 de la normativa urbanística, en la qual es permeten les activitats extractives.

En data 3 de novembre de 2008, es va dictar resolució d'autorització ambiental per l'activitat Tramuntana i Ampliació (AE 97/2677+01), que va ser incorporat a la resolució minera de 20 de gener de 2009.

El 16 de març de 2015 i a través del Modificat del Projecte General d'Explotació de "AMPLIACIÓ TRAMUNTANA" que a aquest efecte s'havia presentat, la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, com a òrgan substantiu, va atorgar la Concessió d'Explotació "ESPERANÇA" 3.587-1, que si bé ha comportat una altra denominació i nou registre en les classificacions de la Llei de Mines, té exactament la mateixa superfície i perímetre d'explotació que "AMPLIACIÓ TRAMUNTANA", per la qual cosa no ha suposat cap modificació substancial sobre l'Autorització Ambiental Integrada del Projecte d'Explotació "AMPLIACIÓ TRAMUNTANA". Àrea minera i ambientalment autoritzada 170.671,5 m².

El 19 juliol de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar l'activitat extractiva de Cales de Llierca sobre els drets miners Tramuntana 519, ampliació Tramuntana 5.347 i Esperança 3.587-1. El PAE corresponent incorpora un Estudi d'Integració i Impacte

Paisatgístic, en el què s'avaluava l'impacte de les activitats extractives de la planta de producció.

Pel que respecta la mobilitat i accessos a la zona de l'actuació, aquests es mantenen com la situació actual. Es realitzen a partir de la carretera GI-5106, des d'on es pren un camí d'uns 900 m fins a arribar a l'explotació.

En quant a l'electricitat, Cales de Llierca, S. A. compta amb una línia elèctrica que connecta l'explotació amb la xarxa.

En 2023 Cales de Llierca va posar en marxa una nova planta de tractament per substituir les instal·lacions anteriors, i així millorar l'eficiència d'aprofitament de recursos naturals i reduir l'impacte ambiental. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona havia aprovat l'actuació en data 7 d'agost de 2020.

El present document avalua la zona actual i la pretesa com ampliació de l'àrea extractiva d6 (amb la subzona d6-XN) situada al sud-oest del l'àmbit vigent.

FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

La fragilitat paisatgística es defineix com la susceptibilitat d'un paisatge a veure alterat els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada.

Els factors que repercuteixen especialment en la fragilitat del paisatge del lloc són:

- abast de la conca visual
- accessibilitat
- grau de freqüentació per la població
- capacitat d'emascarament de la vegetació,
- edificacions
- presència d'elements discordants

La capacitat de l'entorn per absorbir el canvi serà bona ja que ens trobem en una zona tancada de visuals, que amb les mesures correctores adients, es poden reduir fins i tot a la nul·litat, i en una

àrea amb poc grau de freqüentació i accessibilitat, amb una alta capacitat d'emascarament de la vegetació i amb la presència important d'elements discordants.

Davant d'aquesta situació la qualitat terciària o fragilitat paisatgística es valora com a MITJANA.

CRITERIS INTEGRACIÓ I MESURES

L'àmbit miner actual que contempla les extractives Tramuntana, Ampliació Tramuntana i Esperança, conformant una unitat d'explotació, així com la zona que es pretén com ampliació de la clau d6 (amb la subzona d6-XN) s'ubiquen a la finca anomenada "Les Comes" i està emplaçada al sud del terme municipal de Llers (Alt Empordà).

L'activitat en els tres drets miners (Tramuntana-Ampliació Tramuntana- CD Esperança) es constitueix sobre un mateix recurs miner, amb les mateixes instal·lacions de benefici, amb els mateixos mitjans i equips de treball i en la mateixa explotació, per la qual cosa a efectes pràctics constitueixen una única unitat d'explotació minera, autoritzada per la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial mitjançant Resolució de 13 de febrer de 2017. Àrea minera i ambientalment autoritzada 170.671,5 m².

L'ampliació de la zona extractiva amb clau d6 (amb la subzona d6-XN) que es pretén de forma adjacent a àrea vigent també continuarà amb les mateixes característiques i es considera una millor opció que l'ampliació es faci de forma annexa per evitar la dispersió d'impacte en el territori.

Per tant, no es considera necessari aplicar mesures preventives i correctores diferents de les que es duen a terme en l'actualitat amb les següents consideracions.

Es continuaran fent servir les oficines i instal·lacions existents i ja integrades en l'entorn. Aquestes compten amb unes dimensions i limitacions en alçada de manera que l'impacte visual són pràcticament nul·les per la diferència de cota i l'apantallament vegetal perimetral.

Es manté la limitació en l'alçada dels abassegaments a una alçada inferior a 6-8 metres per evitar l'impacte visual als observadors potencials.

Així doncs, s'ha escollit aquell emplaçament allunyat de qualsevol nucli de població des del qual es pogués observar, però ubicat a prop de la xarxa de comunicació principal (per tal d'evitar el

pas de camions d'alt tonatge per carreteres secundàries). En aquest sentit, l'activitat s'ha ubicat en una zona amb una cota topogràfica baixa respecte el seu entorn (fossat explotació), ubicada entre l'apantallament que li confereix la vegetació existents, les muntanyes laterals (ja que queda enclotada) i construccions existents en la zona.

En síntesi, donades les característiques geomorfològiques de la zona i les mesures correctores previstes en projecte (mantenir apantallament arbrat i limitació d'alçades), l'àmbit miner només serà visible parcialment des de la via de comunicació GI-5105 i GI-5106. No serà observable des de nucli urbà i/o urbanitzable rellevant. Així mateix, cal remarcar que tampoc existeixen indrets d'especial interès cultural, turístic, urbanístic, etc. des dels quals es podria observar l'àmbit miner. Només es pot considerar des del Castell de Sant Ferran de Figueres de forma parcial i des de molta distància, fent constar que entre aquest punt i l'àmbit miner es localitzen abans d'altres extractives d'altres mercantils de forma molt més visible que la present.

Amb les mesures proposades es pretén integrar l'activitat amb l'entorn en la mesura del possible.

Mesures preventives i correctores sobre el paisatge

- Limitar l'afectació sobre el territori a la mínima superfície necessària mitjançant l'encintament del límit.
- Utilitzar com a superfícies d'ocupació temporal aquelles de menor valor paisatgístic.
- Restablir les condicions inicials en aquelles superfícies ocupades temporalment i restaurar la resta de superfícies afectades.
- Utilitzar pendents dels talussos suaus i pendents inferiors a 3H:2V.
- Procedir de forma immediata un cop procedeixi la restauració de la vegetació de totes les superfícies afectades intentant reconstruir les condicions inicials del medi afectat.
- Adoptar mesures o tècniques de bioenginyeria per tal de possibilitar una mínima integració paisatgística dels talussos.
- Instal·lar un apantallament arbori i motes de separació.
- Conservació i manteniment dels diferents hàbitats presents (ripari, agrícola, forestal...).

Operacions de vigilància sobre el paisatge

- Assegurar que es compleix el perímetre de l'àrea d'afecció.

- Evitar abassegaments de gran alçada.
- Assegurar la ràpida restauració de la vegetació.
- Manteniment apantallament arbori i motes de separació.
- Seguir estudi paisatgístic integrat.

Periodicitat de control

- Setmanal a la fase de finalització dels abocaments.
- Diàriament, inspeccionar camins, talussos i vegetació.

Lloc de control

- Voltants del dipòsit
- Camins d'accés, talussos.

Indicadors

- Desviacions de la morfologia.
- Identificació d'elements vegetals deteriorats, creació de nous camins sense permís.
- Desviació de la superfície restaurada real en relació a la superfície afectada.
- Delimitació inexistent o defectuosa.

IMPACTE PAISATGÍSTIC

Un cop caracteritzat el paisatge previ, descrita la proposta, sintetitzats els criteris i les mesures d'integració adoptats (o per adoptar), cal caracteritzar, definir i valorar els impactes paisatgístics potencials associats a l'actuació proposada.

Cal mencionar que es tracta d'una ampliació d'una zona extractiva adjacent a un àmbit miner establert on la pedrera actual disposa d'unes sèrie de mesures preventives i/o correctores també contemplades en les autoritzacions ambientals. Cal destacar en les proximitats de l'àrea d'estudi la presència de diferents extractives d'altres empreses on la majoria de les visuals, principalment des de xarxes viaries, aquestes són observades abans que l'àmbit miner objecte del present estudi.

Cal deixar molt clar que per la situació on s'ubica l'activitat extractiva i l'ampliació, lluny de zones habitades i fora de qualsevol visual externa, amb els apantallaments vegetals ja existents que caldrà conservar, l'impacte visual serà mínim.

També cal fer constar que no es preveu l'obertura de nous camins d'accés (s'utilitzarà l'existent i es condicionaran internament les pistes dins l'àmbit miner).

L'àmbit miner actual i un cop consolidada l'ampliació, globalment no ha de comportar efectes significatius pels vectors ambientals si la seva gestió es porta a terme d'acord amb les condicions establertes a l'avaluació ambiental, així com d'acord amb les condicions per a l'exercici de l'activitat i el règim de control establerts que s'han dut a terme fins a l'actualitat. Ateses la capacitat del medi receptor i l'existència d'efectes no significatius que l'activitat existent pot transferir als vectors ambientals, el seu impacte global es considera moderat sobre la conservació i protecció del medi afectat i dels recursos naturals.

Així doncs, en global es valoren els impactes potencials associats a les actuacions com a COMPATIBLES-MODERAT.

Figueres, setembre de 2025

M.Mercè Oriol Hilari, arquitecta