



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA NÚM 65  
ÚS CÀMPINGS

MARÇ 2016

<b>I. MEMÒRIA</b> .....	<b>3</b>
1. Antecedents.....	3
2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....	3
3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.....	3
4. Situació i àmbit.....	4
5. Formulació i tramitació.....	4
6. Marc urbanístic i legal.....	4
7. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació.....	5
8. Planejament vigent.....	7
9. Objectius i criteris de la modificació.....	20
10. ALTERNATIVES ESTIMADES PER A LA INTERVENCIÓ.....	20
11. Proposta de modificació.....	20
12. Quadre resum de superfícies.....	21
13. Programa de participació ciutadana.....	21
14. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....	21
15. Justificació de l'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS.....	21
16. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible.....	22
17. Informe de sostenibilitat econòmica.....	22
<b>II. DOCUMENT INICIAL AMBIENTAL ESTRATÈGIC</b> .....	<b>23</b>
<b>1. APARTATS PRELIMINARS</b> .....	<b>25</b>
1.1. PRESENTACIÓ I NATURESA DEL DOCUMENT.....	25
1.2. Objectius i estructura DEL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC.....	26
<b>2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ NÚMERO 65 DEL PLA D'ORDENACIÓ DE GIRONA</b> .....	<b>26</b>
2.1. Propòsits i característiques de la modificació DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA.....	26
2.2. EMPLAÇAMENT GEOGRÀFIC DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT.....	27
2.3. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR.....	28
2.4. EL PLANEJAMENT VIGENT.....	28
3. DETERMINACIONS AMBIENTALS PROCEDENTS D'INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I ESTRATÈGICA.....	28
3.1. INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR.....	28
3.2. ESTRATÈGIES I REQUERIMENTS LEGALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI.....	35
3.3. REFERÈNCIES DE LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE.....	42
4. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT.....	48
5. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR.....	49
6. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR: SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL TERME MUNICIPAL.....	58
6.1. INTRODUCCIÓ.....	58
6.2. VALORACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL del medi.....	60
6.2.1. SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI FÍSIC.....	61
6.2.2. SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI NATURAL.....	67
6.2.3. PAISATGE.....	72
6.3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ESPECÍFICS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT.....	80
7. VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT.....	83
7.1. PRESENTACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE planejament CONSIDERADES.....	83
7.2. Contrast AMBIENTAL d'alternatives PER A LA LOCALITZACIÓ DELS POSSIBLES EMPLAÇAMENTS PER A ÚS DE CÀMPING.....	86
7.2.1. COMPARATIVA ENTRE LES TRES ALTERNATIVES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.....	86
7.2.2. CONTRAST AMBIENTAL DE DETALL I JUSTIFICACIÓ DELS ÀMBITS MÉS SUSCEPTIBLES PER ACOLLIR L'ACTIVITAT DE CÀMPING.....	87
<b>ANNEX I. ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES PDUSUG</b> .....	<b>95</b>
<b>ANNEX II. FOTOS</b> .....	<b>105</b>
<b>ANNEX III. DOCUMENT DE SÍNTESI</b> .....	<b>109</b>
<b>III PLÀNOLS</b> .....	<b>111</b>

# I. MEMÒRIA

---

## 1. ANTECEDENTS.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

## 2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per la introducció de l'ús de càmping en les normes urbanístiques (NNUU), amb l'objectiu de possibilitar aquest ús dintre el terme municipal de Girona, que fins el moment actual no hi estava contemplat.

La present modificació abasta genèricament tot el sòl municipal no urbanitzable de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10) que no estiguin inclosos dins zona PEIN (parc d'espais d'interès natural) ni en zona inundable del terme municipal; també s'hi incorporen una zona de SU de dotacions i serveis privats (3.2) i una zona de valor forestal en SNU a raó de la seva previsible idoneïtat.

Atesa la possibilitat que la modificació pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, resta sotmesa a avaluació ambiental d'acord amb la L 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Aquesta modificació no afecta sostre residencial ni reserves pel sistema d'habitatges dotacionals públics. Per tant, no requereix la incorporació d'una memòria social tal, com es determina a l'article 59 del DLEG 1/2010 TR LUC.

## 3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA.

La present modificació es redacta amb l'objectiu de possibilitar l'ús de càmping dins el terme municipal de Girona, fins ara no contemplat. La vigent legislació urbanística, Llei 3/2012 de Modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC) 1/2010, assenyala la impossibilitat d'autoritzar la legalització d'una determinada activitat o ús en sòl no urbanitzable si no ho admet explícitament el planejament urbanístic municipal:

*«Art. 47.e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda **autoritzats pel pla d'ordenació urbanística municipal**, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.»*

El document dona compliment a aquesta determinació de la llei i també possibilita aquesta oferta d'allotjament al municipi, fins ara inexistent. Els càmpings suposen una oferta turística específica per un sector de població que actualment no pot fer estada a la ciutat en aquesta modalitat.

Malgrat que la premissa d'inclusió de sòls susceptibles de l'establiment de càmping és la de «zones classificades de sòl no urbanitzable de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10) que no estiguin incloses dins zona PEIN (parc d'espais d'interès natural) ni en zona inundable del terme municipal» s'han afegit 2 zones que no compleixen aquests requisits, però es creuen adequades per allotjar aquest ús:

1. Sòl en zona de Dotacions i Serveis privats Puig d'en Roca (Clau 3.2.f)
  - a. Per la seva localització i característica del sòl, en un entorn natural, a recer dels tràfecs i sorolls propis de la ciutat.
2. Sòl en zona de valor forestal (clau 9) a l'extrem nord-est del municipi

- a. Per caracteritzar-se com a sòls de clarianes desforestades amb mida suficient per la localització d'un càmping; no es contempla permetre la ubicació en cap altre lloc d'aquest emplaçament, que no sigui en les clarianes existents.

Es constata l'interès públic de la present modificació que possibilita la modalitat d'un allotjament turístic més assequible i vinculat a la natura, a la ciutat i, per tant, amplia els sectors de població visitants, fomentant així l'economia municipal i també comarcal.

#### 4. SITUACIÓ I ÀMBIT.

L'àmbit de la modificació comprèn tots els sòls no urbanitzables de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10) del municipi que compleixin les següents característiques:

- Fora del PEIN
- Fora de Xarxa natura 2000
- Fora de sòls inundables delimitats a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys en què es produeixi la condició d'inundació greu o moderada.

Es tracta d'un àmbit discontinu dins el terme municipal de Girona, grafiat als plànols d'ordenació i constituït per les zones d'aprofitament privat en sòl no urbanitzable de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10)); així com dues parcel·les privades en sòl urbà qualificades de «dotacions i serveis privats» (clau 3.2.f).

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 2.007.118,00m<sup>2</sup>.

#### 5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ.

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que estableix l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

#### 6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

##### 6.1. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA.

---

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

El **Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines** és l'instrument per a fomentar una distribució equilibrada dels nivells de renda i d'implantació en el territori de les activitats econòmiques i residencials de les Comarques Gironines. Es va aprovar definitivament el 14 de setembre de 2010. L'àmbit del parc queda delimitat dins el sistema d'assentaments, com a àrea especialitzada d'espais lliures interns.

El **Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona** és l'instrument que defineix els objectius de planejament territorial per Girona i els 14 municipis que integren la seva àrea urbana. Es va aprovar definitivament el 29 de juliol de 2010.

## 6.2. LEGISLACIÓ MUNICIPAL.

---

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

## 6.3. LEGISLACIÓ SECTORIAL.

---

En relació a la normativa sectorial resulta d'aplicació la Llei 39/2003 de 17 de novembre del sector Ferroviari (LSF) i el seu Reglament aprovat per RD 2387/2004 de 30 de desembre (RSF).

Com també resulta d'aplicació la Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria i el Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.

Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona-Costa Brava; Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona.

## 7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ.

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol i\_28 "Estructura de la propietat" i es correspon a diferents parcel·les privades -i una de pública- en sòl no urbanitzable excepte dues parcel·les en sòl urbà.

### ÀMBIT 1. CAMPDORÀ

---

Sòls qualificats de zona de valor ecològic (clau 10) en terrenys majoritàriament plans i amb vegetació herbàcia o camps de cultiu. La via de tren convencional separa les superfícies més grans de camps de cultiu de les zones més edificades, tot i que també envoltades de camps de conreu.

Paral·lel a la via del tren discorre la C-255 que és el límit est d'aquesta zona i la C-66 la travessa pel centre, separant l'àrea delimitada com a espai connector pel Pla Director del sistema urbà de Girona (PDSUG), al nord i deixant al sud una zona sense proteccions especials.

### ÀMBIT 2. PEDRET

---

Aquests sòls limiten amb l'espai protegit del PEIN Gavarres i presenten un pendent ascendent considerable des de la via del tren en direcció al massís de les Gavarres.

Inclou un sector d'edificacions en sòl no urbanitzable, paral·lel a la via del tren que no es contempla per les instal·lacions de càmping, però sí els camps i feixes lliures d'edificació inclosos en l'àmbit. Una línia elèctrica travessa els sòls.

Accés no evident per via pavimentada que obliga a creuar la via del tren convencional per enfilel·lar-se vers les Gavarres.

El PDSUG estableix a través d'aquesta zona un punt conflictiu per la connectivitat ecològica de la zona.

### ÀMBIT 3. TAIALÀ PONENT

---

Aquests sòls estan qualificats de zona de valor forestal que, en principi no es contempla com a susceptible d'instal·lar-hi càmpings limiten amb l'autopista AP-7 i alternen les zones boscoses amb àmplies clarianes sense vegetació que són les zones on es creu adequat autoritzar l'ús de càmping. En aquest àmbit també hi ha algunes edificacions d'ús residencial i vinculades a l'explotació agrària.

De les 3 zones lliures d'arbrat que s'observen en la fotografia, s'han enumerat per la seva descripció:

1. Els sòls presenten una superfície total reduïda i en contacte directe amb un sector residencial de baixa densitat.

2. Els sòls estan disposats en successives feixes, lliures de línies elèctriques i accessibles a través del barri de Tialà. La seva proximitat a l'autopista el fa també receptor dels sorolls de circulació continuada de vehicles.
3. Es tracta d'un actual camp de conreu que limita amb una zona boscosa propera a l'autopista AP-7 i, conseqüentment, està afectada pel soroll de trànsit habitual d'aquesta via; també està travessat per una via elèctrica. Una edificació de caràcter agrícola està vinculada a aquest sòl.

#### ÀMBIT 4. TIALÀ LLEVANT

---

Aquests sòls en sòl urbà presenten una disposició a terrassada on cadascuna de les terrasses té una dimensió apta per establir-hi usos de càmping. Els sòls no estan edificats i estan travessats per una línia de mitja tensió.

L'accés a aquest sòls es fa per un vial sense pavimentar en pendent considerable.

#### ÀMBIT 5. DOMENY NORD

---

Aquests sòls afectats durant les obres a l'enllaç Girona-oest a l'autopista AP-7, són actualment dos camps llaurats i envoltats de vials de circulació rodada ininterrompuda com és l'AP-7, el vial d'accés i control i la carretera de sant Gregori.

Els sòls de l'entorn estan qualificats d'industrial, entre ells la fàbrica Nestlé que contribueix a sumar soroll al dels vehicles en circulació.

#### ÀMBIT 6. DOMENY SUD

---

Aquests sòls presenten dues zones, una més vinculada a la nova urbanització del carrer Roberto Bolaño (des d'on es localitzen algunes parcel·les de masies majoritàriament ben conservades) i una altra més en relació amb el riu Ter i la riera de Bullidors.

Mentre la primera estaria més exposada al soroll, la segona zona queda deprimida respecte la cota de carrer i el soroll s'esmorteix.

No presenten línies elèctriques.

El PDSUG estableix a través d'aquesta zona una àrea delimitada de protecció especial com a espai connector.

Zona ben comunicada amb l'autopista, al xarxa viària municipal i també el recorregut del carril bici.

#### ÀMBIT 8. AVELLANEDA

---

Sòls sense cultivar i desproveïts de qualsevol vegetació excepte matolls; excepte una parcel·la amb plantació d'olivera. Els terrenys són majoritàriament plans i s'hi accedeix fàcilment des de la N-II.

#### ZONA 8. PALAU

---

Sòls en zona de valor ecològic, limitant amb la C-65 i la N-II, alternen zona de bosc amb camps de cultiu. Accés poc evident a través del barri de Palau o bé el lateral de la C-65.

#### ÀMBIT 9. FONT DE LA PÓLVORA

---

Sòls de rompuda enmig de sòls qualificats de zona de valor forestal. No presenten edificacions de cap tipus ni tampoc línies elèctriques.

El PDSUG estableix a través d'aquesta zona una àrea delimitada de protecció especial com a espai connector.

Accés dificultós a través del barri de la Font de la Pólvora.

## 8. PLANEJAMENT VIGENT.

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit és la de sòl no urbanitzable i sòl urbà, d'acord amb el planejament vigent i té assignades les qualificacions de zona de valor agrícola, zona de valor ecològic i zona de dotacions i serveis privats.

### DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES.

#### Article 124. Protecció dels sistemes.

1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:
  - a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.
  - b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General.
  - c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
  - d. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.
  - e. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.
  - f. Protecció del sistema aeroportuari. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques, que s'estableixen en els plànols d'ordenació "Servituds Aeronàutiques" determinen les alçàries (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.  
La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplacin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:
    1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències

2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors l'ús que puguin crear perills o induir a confusió o error.
3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.
4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o la plantació requerirà un acord favorable previ e l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial decret 297/2013.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial que s'esmenta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat pel pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

#### **CLAU A. SISTEMA VIARI.**

Recollit als articles 127 a 134 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Aquest sistema està format per les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

Us dominant: comunicacions; trànsit rodat, peatonal i aparcament.

---

#### **Article 132. Protecció del sistema viari.**

1. El conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres situades fora del sòl urbà i urbanitzable que formen la xarxa viària territorial, estaran sotmeses, d'acord amb la legislació sectorial vigent (Llei 7/1993 de 30 de setembre, de Carreteres de Catalunya i Ley 25/1988 de 27 de juliol i Real Decreto 1812/1994 de 2 de setembre) al següent règim de protecció:
  - a. Zona d'afectació
 

En la zona d'afectació; de 100 metres des de l'aresta exterior de l'explanació en les autopistes i vies preferents, de 50 metres en la xarxa bàsica i 30 metres la resta de carreteres; només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i només es podran fer obres d'enjardinament o viàries.
  - b. Línia d'edificació



Situada a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada per autopistes i vies preferents i a 25 metres per a la resta de carreteres, entre aquesta i el vial estarà prohibida la construcció de qualsevol tipus d'obra nova, reconstrucció o ampliació, a excepció d'aquelles que resulten imprescindibles per a la conservació i manteniment de les carreteres.

c. Zona de servitud

Situada a una distància de 25 metres per autopistes, autovies i vies preferents, i de 8 metres per la resta de carreteres, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.

d. Zona de domini públic

Situada a una distància de 8 metres per autopistes, autovies i vies preferents, i, de 3 metres per la resta de carreteres, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.

3. Respecte a la xarxa bàsica urbana, tant en sòl urbanitzable com urbà, les vies existents i les noves projectades es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.

## **CLAU B. SISTEMA FERROVIARI.**

Recollit als articles 135 a 139 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Aquest sistema està format per aquells terrenys ocupats o reservats per les línies de ferrocarril i les activitats directament o indirectament relacionades amb aquesta activitat com són les estacions i baixadors, els serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.

### **Article 139. Protecció del sistema ferroviari**

1. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin dins el sistema ferroviari i els seus àmbits de limitacions a la propietat, estaran subjectes al règim de protecció establert per la Llei 39/2003 de 17 de novembre del sector Ferroviari i el seu Reglament aprovat pel RD 2387/2004 de 30 de desembre vigents, en la que es delimita:

- La zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats per la explanació de la línia ferroviària i una franja de terrenys de 8 metres a banda i banda, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'explanació. No obstant, en sòl qualificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic, aquesta distància es redueix a 5 metres.

- La zona de protecció constituïda per les franges de terreny situades a ambdós costats de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a 70 metres de l'aresta exterior de la explanació més pròxima. En sòl qualificat com urbà consolidat pel planejament urbanístic aquesta distància es redueix a 8 metres.

- Les línies límit d'edificació se situen a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma, mesurades horitzontalment a partir d'aquesta aresta. No obstant, i en virtut de l'Ordre ministerial FOM/2230/2005 de 6 de juliol (BOE 12 de juliol), en els trams de les línies que discorren per zones urbanes i sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, aquesta distància es redueix amb caràcter general a 20 metres.

En el sòl classificat com a sòl urbà consolidat pel corresponent planejament urbanístic, les distàncies establertes als paràgrafs anteriors per la protecció de la infraestructura ferroviària seran de cinc metres per a la zona de domini públic i de vuit metres per a la de protecció, comptats en tots dos casos des de les arestes exteriors de la explanació.

El ministeri de Foment i ADIF, en l'àmbit de les seves respectives competències, d'acord amb el que s'estableix a la LSF, RSF i legislació que hi concorri, podran reduir les distàncies assenyalades.

2. El planejament derivat, els projectes i obres tindran en compte les limitacions a la propietat i el règim de protecció al ferrocarril citat a l'apartat anterior, que suposa que:

- En les zones de Domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus de obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar-ne el destí o el tipus d'activitat, i plantar o tallar arbres, es requereix la prèvia autorització de l'ADIF

- En els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, exceptuant les que resultin necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, per les que també es requerirà la prèvia autorització de l'ADIF.

3. Qualsevol actuació que es realitzi en els àmbits de limitacions a la propietat definits al punt 1, estarà subjecte a les disposicions de la legislació estatal, autonòmica i local en matèria de sorolls i vibracions, tant en el que es refereix a les línies ferroviàries actuals com a les futures obres a realitzar per a l'execució del soterrament i no comportaran per al ferrocarril, ni per a l'empresa explotadora ferroviària, cap càrrega i, en cap cas, suposarà afectació a la correcta explotació ferroviària o a l'execució de les obres de soterrament.

4. En el moment que s'aprovi, definitivament, la proposta del nou traçat de ferrocarril de la línia d'Alta Velocitat i la del traçat de RENFE, s'haurà de redactar un Pla de Millora Urbana de tots els terrenys qualificats de Sistema Ferroviari (Clau B), incloent els espais del sòl que ocupa l'actual estació, així com les superfícies colindants afectades, de manera que es pugui projectar i construir un sistema que permeti la intermodalitat entre el transport, els equipaments i altres dotacions per a la ciutat.

### **CLAU 3.2. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS AMB ESPAIS OBERTS.**

#### **Article 214. Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts. Clau 3.2.**

##### **1. DEFINICIÓ:**

Comprèn aquells sòls terciaris caracteritzats per una volumetria especial en forma i/o intensitat derivats d'una operació de concentració de l'aprofitament destinat a la formació de noves centralitats.

##### **2. SUBZONES:**

Subzones: S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

- Mas Xirgu	Clau 3.2.a
- Tipus 2	Clau 3.2.b
- Plaça de Braus	Clau 3.2.c
- Can Turon	Clau 3.2.d
- Casa Verda	Clau 3.2.e
- Puig d'en Roca	Clau 3.2.f
- Accés nord	Clau 3.2.g
- Accés nord	Clau 3.2.h
- Domeny	Clau 3.2.i
- Parador del Güell	Clau 3.2.j
- Sector C/Barcelona 1	Clau 3.2.k
- Sector C/Barcelona 2	Clau 3.2.l
- Sector C/Barcelona 3	Clau 3.2.m
- Sector C/Barcelona 4	Clau 3.2.o

##### **3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:**

PARÀMETRES	COND. GENERAL	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54	
Parcel·la mínima	art. 55	Les existents A la subzona 3.2.d i 3.2.i: 2.500 m <sup>2</sup> A la subzona 3.2.g: 4.000 m <sup>2</sup>

		A la subzona 3.2.j: s'admet una única subdivisió d'illa existent que, en qualsevol cas, haurà de tenir unes parcel·les resultants de 2.500 m <sup>2</sup> de superfície mínima. A les subzones 3.2 k, 3.2 l, 3.2 m, i 3.2 o, les fixades al plànols de l'ordenació detallada de la modificació nº 59 del PGOU.
Regularització de la parcel·la	art. 56	
Front mínim de parcel·la	art. 57	A la subzona 3.2.g i 3.2.h : 50 m de façana mínima
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58	
Condicció de solar	art. 59	

#### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. 63	
Edificabilitat	art. 64	1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s. Els solars edificats amb intensitats que ultrapassin 1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s tindran el sostre edificat com a edificabilitat màxima de la parcel·la. A la subzona 3.2.b: 0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s A la subzona 3.2.d: 0,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s A la subzona 3.2.e: 0,4 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s A la subzona 3.2.c: 2,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s A la subzona 3.2.g: 1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s neta per parcel·la A la subzona 3.2.h: 0,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s neta per parcel·la A la subzona 3.2.i: 2,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s neta per parcel·la A la subzona 3.2.j: 1,224 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s neta per parcel·la; en cas de parcel·lació de les illes existents on una parcel·la renunciï a part de l'edificabilitat assignada, es podria traspasar a l'altra parcel·la de l'illa, mitjançant la redacció d'un PMU d'ordenació de volums, part de l'edificabilitat renunciada, fins assolir una edificabilitat màxima resultant que es pugui esgotar segons ocupació, alçada reguladora i altres paràmetres d'aplicació continguts en el present article 214.
Edif. màx. De la parcel·la	art. 65	A la subzona 3.2.f el sostre màxim serà de 30.000 m <sup>2</sup> A la subzona 3.2 k , el sostre màxim serà de 12.308,90 m <sup>2</sup> A la subzona 3.2 l , el sostre màxim serà de 3.320,10 m <sup>2</sup> A la subzona 3.2 m , el sostre màxim serà de 6.069 m <sup>2</sup> A la subzona 3.2 o , el sostre màxim serà de 27.969,20 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima	art. 66	70% A la subzona 3.2.a: 60% A la subzona 3.2.b: 50% A la subzona 3.2.e: 20% A la subzona 3.2.g i 3.2.h: 40% A la subzona 3.2.i: 45% A la subzona 3.2.j 40%per la PB i 20% per les PP A les subzones 3.2 k i 3.2 m serà del 100%, respectant el límit d'edificació de la LSF assenyalada al plànol d'ordenació. A la subzona 3.2 l , : 60%, respectant el límit d'edificació de la LSF assenyalada al plànol d'ordenació. A la subzona 3.2 o : 90 respectant el límit d'edificació de la LSF assenyalada al plànol d'ordenació.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67	
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68	A les subzones 3.2.g i 3.2.h la distància mínima entre dos canvis d'anivellació serà com a mínim de 6 metres. En les àrees lliures d'ocupació de l'edificació no es permet la construcció de murs de contenció, ni en general, moviments de terres que alterin les condicions naturals i topogràfiques de l'entorn. Únicament s'admeten les mínimes

		adaptacions topogràfiques necessàries com a conseqüència de la seva utilització a espai lliure i pel seu accés A la subzona 3.2.j es complirà el que determina l'article 68 i, en cap cas, la cota del terreny transformat superarà la cota de la rasant del límit de parcel·la amb l'Avinguda Josep Tarradellas.
Posició de l'edificació	art. 69	L'edificació col·locarà segons l'ocupació predeterminada o relativa en el plànol d'ordenació del sòl urbà i es disposarà de forma que sigui possible la sistematització dels espais no ocupats per a jardins o patis. Quan hi hagi parets mitgeres serà prioritària l'edificació adossada a elles. Davant l'existència d'elements arquitectònics o vegetals d'interès s'intentarà llur conservació. A la subzona 3.2.g i 3.2.h: es fixen els gàlib segons ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació del sòl urbà; l'edificació es construirà d'acord amb un únic projecte. Dins el gàlib establert l'edificació tindrà una façana mínima de 50 metres, tot i que les edificacions no superaran una longitud continua de més de 60 metres. A la subzona 3.2.i i dins el gàlib fixat, l'edificació s'alinejarà a la línia de façana obligatòria –grafiada en plànol d'ordenació– i formant una pantalla continua en la direcció nord-sud, que ocuparà tota la façana oest possible amb B+4. A la subzona 3.2.j i dins el gàlib fixat, l'edificació se situarà preferentment perpendicular a l'avinguda Josep Tarradellas, de manera que la façana aparent de les plantes pis des d'aquesta avinguda no ocupi més del 50% del límit de la parcel·la amb l'avinguda. S'entén per façana aparent la projecció de l'edificació perpendicularment al carrer, sobre el límit de parcel·la.
Planta baixa	art. 70	A la subzona 3.2.j es permet la construcció d'altells en PB, que computarà a efectes d'edificabilitat i s'ajustarà a les disposicions dels punts a,b,c,i e de l'article 70 de les NNUU.
Planta soterrani	art. 71	A la subzona 3.2.g i 3.2.h en subsòl i dins l'ocupació del 40%, s'admetran fins a 4 plantes soterrani A la subzona 3.2.i l'ocupació en planta soterrani pot assolir el 100% de la parcel·la, restant en qualsevol cas enterrada totalment. A la subzona 3.2.j el subsòl podrà ser ocupat, dintre el gàlib fixat per l'edificació i amb un màxim del 40% del a parcel·la, amb una planta soterrani, dins una fondària màxima de 8,00 m respecte la cota de la planta baixa. Cas que la PB se situï a diverses alçades, la fondària màxima admesa per tota la planta soterrani es mesurarà des de la planta baixa de cota superior.
Planta pis	art. 72	
Planta sotacoberta	art. 73	
Coberta	art. 74	
Elements admesos sobre l'última planta	art. 75	
Regles sobre mitgeres	art. 76	
Cossos sortints	art. 77	A la subzona 3.2 k, s'admet un cos sortint tancat que sobresurti 4 metres de la alineació del C/Barcelona a partir de la quarta planta però respectant una distància de 7 metres des de la parcel·la de la subzona 3.2 l. A la subzona 3.2 m, s'admet un cos sortint tancat que sobresurti 2 metres de la alineació del carrer ortogonal al C/Barcelona.
Elements sortints	art. 78	
Ventilació i il·luminació	art. 79	
Composició de façana	art. 80	
Tanques	art. 81	A la subzona 3.2.g i 3.2.h i 3.2.j: el projecte d'edificació inclourà un projecte específic que defineixi el tractament de les tanques, que tindran una alçada màxima d'1,80 metres, amidats des de la rasant de l'espai públic, dels quals només 80 cm, podran ser massissos i la resta hauran

		de ser amb elements vegetals. En cas de parcel·les amb edificacions d'ús comercial s'empraran preferiblement pilones per delimitar les parcel·les, excepte que una justificació del projecte pugui aconsellar un tancament alternatiu.						
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	art. 88	<p>A la subzona 3.2.g i 3.2.h: els espais lliures de parcel·la es destinaran a jardí privat o col·lectiu, a instal·lacions esportives i altres elements d'esbarjo, així com d'aparcament al servei de l'edificació. Aquest últim ús es limita al gàlib on s'ha de situar l'edificació. El tractament d'aquests espais serà objecte d'un projecte específic, que s'aportarà conjuntament amb el d'obres d'edificació, i que restarà preferentment enjardinat, limitant-se les superfícies pavimentades al 20% de la superfície lliure d'edificació.</p> <p>A la subzona 3.2.j els espais lliures de parcel·la es destinaran a jardí privat o col·lectiu, a instal·lacions esportives i altres elements d'esbarjo, si bé es podran utilitzar parcialment per aparcaments o per accés als aparcaments subterranis, serveis tècnics i càrrega i descàrrega. S'autoritzarà la instal·lació d'elements relacionats amb aquests usos fins a una ocupació màxima del 20% de l'espai lliure de parcel·la, sempre que no puguin esdevenir construccions tancades amb caràcter permanent. El tractament d'aquests espais serà objecte d'un projecte específic que s'incorporarà al projecte d'obres d'edificació, considerant que, en cas d'optar per a l'ús d'aparcament el paviment serà de junta oberta natural o similar (per permetre la construcció d'un drenatge tipus sud –drenatge urbà sostenible–), com a mínim en les zones d'estacionament, i l'espai disposarà d'arbrat freqüent a raó mínima d'un arbre cada tres places d'aparcament, atès el seu posicionament com a façana de les Hortes. En qualsevol cas, l'ordenació d'aquest de l'espai lliure d'edificació preservarà enjardinat i lliure de pavimentació contínua almenys, un 30% de la superfície total de la parcel·la.</p>						
Alçada reguladora referida a la parcel·la	art. 89	<p>En funció del nombre de plantes permeses:</p> <table border="1"> <tr> <td>4 (B+3)</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>3 (B+2)</td> <td>12 m</td> </tr> <tr> <td>2 (B+1)</td> <td>9 m</td> </tr> </table> <p>A la subzona 3.2.a: 10 m  A la subzona 3.2.g: 17,10 m  A la subzona 3.2.h: 17,10 m però s'estableix una zona de protecció des del límit nord de la subzona (corresponent al carrer peatonal –clau 3– ) on l'alçada reguladora no superarà els 11,00 m corresponents a B+2  A la subzona 3.2.i: 17,50 m  A la subzona 3.2.j: 23,50 m  A les subzones 3.2.k, 3.2.m i 3.2.o, l'alçada reguladora quedarà fixada afegint 3,60 m. per cada planta admesa a partir dels 12m. corresponents a la PB+2.</p>	4 (B+3)	15 m	3 (B+2)	12 m	2 (B+1)	9 m
4 (B+3)	15 m							
3 (B+2)	12 m							
2 (B+1)	9 m							
Punt d'aplicació de l'AR referida a la parcel·la	art. 90	<p>A la subzona 3.2.i es considerarà com a terreny natural la superfície definida per les cotes existents dels vèrtex del polígon que delimita la parcel·la.</p> <p>A la subzona 3.2.j es mesurarà en tot el contorn de l'edificació a partir de la cota topogràfica de la rasant definitiva de la parcel·la transformada.</p>						
Nombre màxim de plantes referit a la parcel·la	art. 91	<p>3 (B+2)  A la subzona 3.2.b i 3.2.e: 2 (B+1)  A la subzona 3.2.d: 4 (B+3)  A la subzona 3.2.c: 6 (B+5)  A la subzona 3.2.g: B+4  A la subzona 3.2.h: B+2 i B+4  A la subzona 3.2.i: 5 (B+4)  A la subzona 3.2.j : 7 (B+6)  A la subzona 3.2.k : 16 (B+15) amb un cos únic separat 7 metres del</p>						

		<p>lindar nord i 12 del lindar oest. La resta de l'edificació el nombre màxim és de B+2.</p> <p>A la subzona 3.2 m : 12 (B+11) amb un cos únic separat 4 metres del lindar sud i 12 del lindar est. La resta de l'edificació el nombre màxim és de B+2.</p> <p>A la subzona 3.2 o : 8 (B+7) , a la façana del C/Barcelona fins a una fondària edificable de 18 metres. A la resta d'edificació el nombre màxim és de 6 (B+5).</p>
Planta baixa referida a la parcel·la	art. 92	
Separacions mínimes	art. 93	<p>A la subzona 3.2.a la separació mínima a carrer, a lateral i a fons és de 3 m. En el cas d'edificacions veïnes amb mitgera a límit de parcel·la, es permetrà adossar la nova edificació a la mitgera existent.</p> <p>A la subzona 3.2.g i 3.2.h: 4 m de separació mínima als límits.</p> <p>A la subzona 3.2.l, la separació als límits nord i sud serà de 7 metres, que es podrà reduir a 5 metres en la part que només s'edifiqui en planta baixa..</p>
Construccions auxiliars	art. 94	
Accessos rodats als aparcaments	A la subzona 3.2.i: Els accessos rodats als aparcaments no es produiran en cap cas des de la carretera de Sant Gregori.	
Condicions formals i ambientals	<p>- A les subzones 3.2.g i 3.2.h, l'edificació es construirà d'acord amb un únic projecte.</p> <p>- A la subzona 3.2.i: Per cada parcel·la edificable caldrà presentar un projecte complet d'ordenació global on es defineixin les noves volumetries, les àrees d'ús privat, les àrees comunitàries i les instal·lacions privades al servei del conjunt. El projecte d'ordenació inclourà el tractament dels espais no edificats de la parcel·la d'acord amb les determinacions fixades en l'art. 5 de les Normes Mediambientals incloses en la Disposició Addicional I de les NNUU i amb els criteris i recomanacions concordants de l'informe mediambiental annexat a l'esmentada Disposició Addicional I de les NNUU. Aquest projecte s'haurà de consensuar amb els Serveis Tècnics de l'Ajuntament. L'espai lliure d'edificació privat (0c) es tractarà en tota l'illa com un espai unitari, sense tancar el corresponent a cada parcel·la. Els materials i colors seran adequats a les condicions de l'entorn. Els projectes constructius dels edificis incorporaran un capítol específic amb justificació de les solucions adoptades referents a les mesures d'eficiència energètica, d'estalvi i d'altres criteris ambientals exposats a la normativa mediambiental i a l'informe mediambiental que es despleguen en la Disposició Addicional I de les NNUU del PGOU .</p> <p>- A la subzona 3.2.j, l'edificació es construirà d'acord amb un únic projecte per parcel·la. Les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn i compliran les normes estètiques aplicables al paisatge urbà coherent amb la posició que ocupen com a façana de les Hortes de Sta. Eugènia i amb la ciutat. Així els projectes edificatoris hauran de tenir valor i qualitat arquitectònica i paisatgística, tant pel que fa a la seva posició, proporció, dimensions, materials, vegetació i colors a emprar, com pel que fa a la imatge externa del volum arquitectònic.</p>	
Normes Mediambientals	<p>A la subzona 3.2.i li seran d'aplicació les Normes Mediambientals de la Disposició Addicional Primera de les NNUU del PGOU i l'Annex I "Informe Ambiental"</p> <p>A la subzona 3.2.j li seran d'aplicació les Normes Mediambientals de la Disposició Addicional Segona de les NNUU del PGOU.</p>	

## 5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar:	Compatible (1)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible (7)
Comerç petit (PEC):	Compatible (8)
Comerç mitjà (MEC)	Compatible (2)
Comerç gran (GEC):	Compatible (2)
Comerç gran territorial (GECT)	Incompatible

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Sanitari:	Compatible (4)
Assistencial:	Compatible (4)
Cultural / Religiosos:	Compatible (3) (8)
Recreatiu:	Compatible (6)
Restauració:	Compatible (3) (8)
Esportiu:	Compatible (3) (8)

Oficines i serveis:	Compatible (3) (8)	Administratiu:	Compatible (3) (8)
Hoteler:	Compatible (3) (8)	Serveis tècnics:	Compatible (3) (8)
Industrial:	Incompatible	Aparcament:	Compatible (3) (8)
Estació de servei	Compatible (5)		

#### OBSERVACIONS:

(1)	Es permet únicament l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment.
(2)	S'admet únicament i exclusiva en planta baixa (B) i primer pis (B+1) de parcel·les incloses dins la TUC. A les subzones 3.2.k, 3.2.l i 3.2.m, també s'admet a la planta segon pis (B+2). No s'admet a la subzona 3.2.o
(3)	Excepte a la zona 3.2.f, on no s'admet.
(4)	A la subzona 3.2.f, prèviament a l'atorgament de llicència, caldrà redactar un Pla Especial on es defineixin els accessos i s'ordeni l'emplaçament de l'edificació. A la subzona 3.2.o, l'ús sanitari és l'únic dominant.
(5)	Excepte les zones: 3.2.f, 3.2.g, 3.2.h, 3.2.i, 3.2.j i 3.2.o, on no s'admet
(6)	Excepte les zones: 3.2.f, 3.2.g, 3.2.h i 3.2.i i 3.2.o on no s'admet Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta al Títol III, capítol quart.
(7)	A les zones 3.2.g i 3.2.h s'admet l'ús d'allotjament col·lectiu en els termes establerts a l'art. 97 de les NNUU
(8)	A la subzona 3.2.o s'admeten únicament com a usos complementaris.

## 6. CONDICIONS D'APARCAMENT

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Regulació particular de l'aparcament	Art. 112-116	

## CLAU 8. ZONA DE VALOR AGRÍCOLA.

### Article 282. Zona de valor agrícola. Clau 8.

#### 1. DEFINICIÓ:

Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable per la seva destinació agrària i amb la finalitat de millorar el seu desenvolupament.

La finalitat d'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal d'assegurar-ne l'ús de conreu i la seva promoció i desenvolupament.

#### 2. PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Finca	art. 266	
Finca mínima	art. 267	En funció del tipus de conreu
Adaptació topogràfica del terreny	art. 268	
Tanques	art. 269	
Sòl lliure de la finca	art. 270	Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.
Masses arbrades i vegetació singular	art. 271	

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Posició de l'edificació	art. 273	Magatzems: es procurarà la seva localització propera als

		emplaçaments previstos per a habitatges rurals per evitar-ne l'aparició indiscriminada al mig del camp.
Separacions mínimes	art. 274	Habitatge rural i magatzems: 10 m dels camins, 10 m del sistema hidrològic, i 5 m de les partions amb finques veïnes Granges: 20m de tots els límits Hivernacles: 3 m dels camins, 5 m dels sistema hidrològic i 3 m de les partions amb finques veïnes.
Edificabilitat màxima	art. 275	Habitatge rural: 400m2 Magatzems i granges: 600m2
Ocupació màxima	art. 276	Magatzems: 2% Granges : 10%
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	art. 277	9 m, excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessàriament superior. Habitatge rural: 7 m i 2(B + 1)
Composició de façana	art. 278	

#### 4. CONDICIONS D'ÚS:

1. Ús dominant: Agrícola
2. Usos compatibles:

Habitatge unifamiliar	(1)
Habitatge rural	
Assistencial	(2)
Cultural	(2)
Restauració	(1)
Pecuari intensiu	(3)
Pecuari semiintensiu	
Forestal	

3. L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi rural sense lesionar el valor que es vol protegir.

#### OBSERVACIONS:

- (1) Només en els emplaçaments previstos en l'art. 246 *Edificacions i elements que cal preservar o recuperar* i condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents
- (2) Condicionat a que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona
- (3) Només es permet l'activitat ramadera quan la granja estigui vinculada a una explotació agrícola.

### CLAU 9. ZONA DE VALOR FORESTAL.

#### Article 282. Zona de valor forestal Clau 9.

##### 1. DEFINICIÓ:

1. Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable d'especial protecció que pels seus valors forestals (actuals o potencials) i per la seva funció d'espais oberts a l'entorn de la ciutat, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que pugui perjudicar aquests valors per tal d'assegurar la seva conservació, regeneració i millora.
2. La finalitat d'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal d'assegurar la connexió dels espais verds de la ciutat amb els corredors d'espais oberts de la comarca i de la resta del territori.

##### 2. SUBZONES:

Subzones: S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

- Tipus 1 Clau 9.a
- Boscos de Palau Sud Clau 9.b



### 3. PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Finca	art. 266	
Finca mínima	art. 267	
Adaptació topogràfica del terreny	art. 268	Totes les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny sense produir alteracions de més de 3 m, i s'ubicaran respectant al màxim les masses forestals existents.
Tanques	art. 269	No es permeten les tanques massisses amb una alçada superior a 1 m.
Masses arbrades i vegetació singular	art. 271	Els aprofitaments forestals es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries i que potenciïn la repoblació de les àrees desforestades. Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'administració forestal o la creació de zones de rompuda en els sòls forestals (claus C.2 i 9) degudament autoritzades.

### 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Posició de l'edificació	art. 273	
Separacions mínimes	art. 274	25 m. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades 10 m.
Edificabilitat màxima	art. 275	600 m <sup>2</sup> En cas d'usos pecuaris semiintensius es podran admetre independentment de la superfície de la finca, edificacions i/o coberts ramaders amb les següents condicions: - dimensionat segons volum del ramat a allotjar. - ramat amb un mínim de 12 URP i una màxim de 50 URP. - caràcter temporal i vinculat al desenvolupament de l'activitat de pastura; la finalització de l'activitat comportarà el desmantellament de la instal·lació (o construcció) i la restitució del sòl al seu estat originari (art. 59.4 RLU).
Ocupació màxima	art. 276	
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	art. 277	7 m i 2(B + 1)
Composició de façana	art. 278	

### 5. CONDICIONS D'ÚS:

1. Ús dominant:	Forestal
2. Usos compatibles:	Habitatge rural
	Assistencial (1)
	Cultural (1)
	Restauració (2)
	Agrícola (3)
	Pecuari semiintensiu
	Extractiu (4)
	Esportiu (5)

3. L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi forestal sense lesionar el valor específic de la flora i fauna que es vol protegir.

#### OBSERVACIONS:

(1) Condicionat a que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona i que siguin relacionades

	amb l'ús forestal i les activitats de promoció de la natura i del medi ambient.
(2)	Només en els emplaçaments previstos en l'art. 246 Edificacions i elements que cal preservar o recuperar i condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents
(3)	Només s'admet limitat als conreus dins la zona forestal en aquelles superfícies destinades a aquest ús en la data d'executivitat d'aquest Pla General, sense que aquestes superfícies puguin ser augmentades en perjudici de les masses arbòries actualment existents.
(4)	L'ús extractiu es considera un ús incompatible a excepció de la subzona 9.a on s'admet amb les següents condicions: Sols podran autoritzar-se prèvia tramitació d'un Pla Especial delimitant les àrees on s'hi permetin les activitats extractives. El Pla Especial haurà de justificar el compliment dels requisits que condicionen aquesta activitat i haurà de preveure l'elaboració d'un programa de Restauració on es determinin les actuacions a realitzar per a la regeneració dels espais forestals i del paisatge.
(5)	A la subzona 9.b s'admet l'ús esportiu a l'aire lliure amb serveis d'aparcament, prèvia tramitació d'un Pla Especial que reguli l'ocupació del sòl, mitjançant un estudi paisatgístic previ que serveixi de pauta per a definir la ubicació de les pistes esportives, els serveis i l'aparcament de vehicles i les característiques de les edificacions, de manera que garanteixi la no afectació de l'arbrat i el sotabosc, conservant i protegint les característiques actuals de boscos mediterranis. El Pla Especial seguirà les següents condicions: <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espai lliure, es concentrarà en la zona del bosc i tindrà una superfície mínima del 50% del total del sector.</li> <li>- La situació de les pistes i l'edificació d'acord amb la topografia del lloc, no provocarà talussos i murs de contenció d'una altura superior a 1,50 m sobre el terreny natural, evitant tallar arbres i masses d'arbustos i refent aquells que necessàriament s'hagin de tallar.</li> <li>- S'haurà de mantenir i millorar els camins existents i el traçat dels nous, evitant el trossejat del bosc.</li> <li>- Els aparcament es situaran sota l'arbrat i de forma que no es concentrin grans quantitats d'automòbils, evitant desmunts i terraplens per a la seva execució, i es situaran preferentment al costat de les vies de la Malla Bàsica que bordeja l'àmbit.</li> <li>- Els tancaments, tant en l'interior com en els límits del sector, han d'ésser transparents, i quedaran expressament prohibits els tancaments massissos.</li> </ul>

#### **Ordenació específica del sector Montessori-Palau.**

##### Àmbit

Delimitat per l'antiga i nova línia divisòria del sòl urbà/no urbanitzable correspon al transvasament i el límit de la finca, amb una superfície de 92.797,00 m2.

##### Objectiu general

- a) Incorporar al sòl no urbanitzable un petit grup arbrat contigu al pavelló infantil que inicialment es trobava en sòl urbà.
- b) La requalificació com a zona de valor forestal d'uns terrenys ja inclosos en el sòl no urbanitzable argumentats en base al millor encaix amb la naturalesa dels terrenys compostats per boscos i pastures, excloent-ne els usos agropecuaris i mantenint el caràcter naturalitzat de l'entorn del complex educatiu.

##### Condicions d'ordenació

- a) En el sòl no urbanitzable procedent del transvasament compensatori de 4.400 m2 entre sòl urbanitzable/sòl no urbanitzable és d'aplicació el previst en els articles 283 i concordants de les NNUU del text refós del PGOU i corresponents a la zona qualificada de Valor Forestal, clau 9, subzona 9b.
- b) En el sòl no urbanitzable limítrof al nou sòl urbà:
  - correspon al sòl no urbanitzable de valor forestal que pot quedar afectat per l'actuació del camp de futbol en sòl urbà.
  - serà d'aplicació el que s'especifica en l'article 10.d d'aquesta normativa sobre adaptació morfològica. En qualsevol cas, s'adoptaran les mesures necessàries per assegurar una correcta transició entre els SU i el SNU (segons plànol n. 8), amb una regeneració del terreny amb una capa de terra vegetal, hidrosembra, repoblació arbòria i vegetal autòctona.
  - Amb la finalitat de minimitzar l'impacte provocat per les obres es proposen un conjunt de mesures correctores d'integració paisatgística d'aplicació, que s'enumeren seguidament, per bé que s'expliquen més detalladament en l'apartat 7 "Mesures correctores" de l'ISA adjunt:
    1. Retirada (decapatge), conservació i estesa de la terra vegetal.
    2. Recuperació del terreny afectat pel pas de camions
    3. Restauració paisatgística de la zona afectada
    4. Hidrosembra

5. Abalisament de les zones més sensibles
  6. Prevenció de la generació de pols durant l'obra
  7. Control del soroll generat per les obres
  8. Protecció del sòl
  9. Població i activitat humana
  10. Gestió de residus
- S'ajustarà, en tot el que procedeixi a les especificacions normatives de l'article 283 i concordants de les NNUU del text refós del PGOU.

## CLAU 10. ZONA DE VALOR ECOLÒGICO-PAISATGÍSTIC. CLAU 10.

### Article 282. Zona de valor ecològic-paisatgístic. Clau 10.

#### 1. DEFINICIÓ:

1. Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable d'especial protecció que pels seus valors ecològics, paisatgístics o ambientals, (actuals o potencials) i per la seva funció d'espais oberts a l'entorn de la ciutat, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que pugui perjudicar aquests valors per tal d'assegurar la seva conservació, regeneració i millora.
2. La finalitat d'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal de gaudir de la seva funció ecològica i/o qualitat paisatgística.

#### 2. PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA:

PARÀMETRES	COND. GENERAL S	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Finca	art. 266	
Finca mínima	art. 267	
Adaptació topogràfica del terreny	art. 268	
Tanques	art. 269	
Masses arbrades i vegetació singular	art. 271	

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Posició de l'edificació	art. 273	
Separacions mínimes	art. 274	10 m dels camins i del sistema hidrològic, i 5 m de les partions amb finques veïnes
Edificabilitat màxima	art. 275	Habitatge rural: 200 m <sup>2</sup> Altres usos: 600 m <sup>2</sup> Els usos agrícoles existents en el moment d'aprovar inicialment aquest Pla General podran ampliar, malgrat no tinguin finca mínima, 600 m <sup>2</sup> .
Ocupació màxima	art. 276	
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	art. 277	Habitatge rural: 3,50 m i 1(B) Altres usos: 7 m i 2(B+1)
Composició de façana	art. 278	

#### 4. CONDICIONS D'ÚS:

1. Ús dominant: Totes aquelles activitats orientades a la protecció d'espais no edificats que tenen determinades característiques mediambientals o paisatgístiques.
2. Usos compatibles:
 

Habitatge rural	
Habitatge unifamiliar	(2)

Assistencial	(1)
Cultural	(1)
Restauració	(2)
Agrícola	
Forestal	
Pecuari semiintensiu	

3. L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social, sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi forestal sense lesionar el valor específic de la flora i fauna que es vol protegir.

---

**OBSERVACIONS:**

- (1) Condicionat a que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona i que siguin relacionades amb l'ús forestal i les activitats de promoció de la natura i del medi ambient.
- (2) Només en els emplaçaments previstos en l'art. 246 *Edificacions i elements que cal preservar o recuperar* i condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents
- 

## 9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ.

Els objectius i criteris de la modificació són:

- Adequar la normativa de les zones 8 i 10 per admetre-hi l'ús de càmping.
- Possibilitar la implantació de càmpings dins l'àmbit del municipi

## 10. ALTERNATIVES ESTIMADES PER A LA INTERVENCIÓ

D'acord amb la finalitat de garantir i optimitzar l'explotació dels sòls i el manteniment dels valors ambientals i paisatgístics del sòl no urbanitzable del municipi, es planteja determinar el grau d'intervenció a l'àmbit de la modificació, que fixarà els criteris d'implantació del nou ús proposat.

La formulació de la present modificació sorgeix a partir de resoldre les mancances que es formulen en els objectius del pla.

Les alternatives que es plantegen podrien anar des del manteniment de la situació actual, que no permetria preveure una simple restauració dels elements del parc i mantenir els usos actuals, a una reestructuració de l'estructura del parc i a estudiar una nova implantació pels usos.

Les alternatives valorades en quant a nivell d'implantació dels càmpings són tres:

1. Manteniment de la situació actual on no es permet l'ús de càmping. En aquest cas no seria necessària la tramitació de la modificació i no es podia autoritzar cap llicència per aquest ús en tot l'àmbit municipal.
2. Es proposa l'ús de càmping a tots els emplaçaments proposats en aquest avanç de planejament. No discrimina localitzacions i tot el sòl no urbanitzable en zona de valor agrícola o ecològic fora d'espai PEIN i fora de zona inundable amplien el seu ús incorporant el de càmping.
3. Se seleccionen, dins la proposta d'origen de la present modificació els sòls més aptes per l'ús de càmping a raó d'una extensió mínima de dues hectàrees i a raó de l'anàlisi ambiental, d'accés, de pendents...o altres vectors que es creguin determinants per la idoneïtat de la localització.

## 11. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

L'avanç de modificació proposa definir i introduir l'ús de càmping a les normes urbanístiques del municipi, amb la finalitat de possibilitar la instal·lació d'aquesta activitat dins el terme municipal. Paral·lelament es designen uns emplaçaments on possibilitar aquest nou ús, majoritàriament en sòl no urbanitzable.

El document pren com a possibles emplaçaments totes les zones que compleixen les característiques de «sòl municipal no urbanitzable de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10) que no estiguin

*inclosos dins zona PEIN (parc d'espais d'interès natural) ni en zona inundable del terme municipal», i dos altres emplaçaments en zona 3.2 (SU) i en zona 9 (SNU).*

En al següent fase de la tramitació, en el marc de l'aprovació inicial, es concretaran els emplaçaments segons les anàlisis tant del document ambiental preliminar com dels propis condicionants urbanístics. Dins cadascun dels 9 emplaçaments es preveu permetre l'ús de càmping en àrees separades de zones residencials, de superfície al voltant de les 2 hectàrees, desproveïdes de massa forestal (o susceptibles de ser-ne desproveïdes sense efectes mediambientals rellevants) i allunyades de les zones inundables.

Es preveu que un cop aprovada la modificació de pla, la proposta concreta d'un càmping en un dels emplaçaments previstos requereixi la tramitació d'un pla especial urbanístic on s'analitzi específicament la localització, amb els estudis de mobilitat, impacte paisatgístic o altres que es creguin rellevants per la correcta implantació en el territori.

## 12. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES

### PLANEJAMENT VIGENT MPGOU\_64 AJUST SISTEMES

Planejament vigent				
Classificació	Qualificació			percentatge
Zones	3.2.f	Dotacions i serveis privats	37.999,00	2 %
	8	Interès agrícola	773.404,00	39 %
	9	Interès forestal	251.084,00	13%
	10	Interès paisatgístic	944.631,00	47 %
<b>TOTAL ÀMBIT</b>			<b>2.007.118,00</b>	<b>100%</b>
Proposta				
Classificació	Qualificació			
Zones	3.2.f	Dotacions i serveis privats	37.999,00	2 %
	8.a	Interès agrícola	773.404,00	39 %
	9.a	Interès forestal	251.084,00	13%
	10.a	Interès paisatgístic	944.631,00	47 %
<b>TOTAL ÀMBIT</b>			<b>2.007.118,00</b>	<b>100%</b>

## 13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

## 14. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

Atès que el document intervé en el sòl no urbanitzable i es contempla cap de les casuístiques recollides en l'article 7 de la L6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, per tant i per avaluar les característiques dels efectes sobre el medi ambient se sotmet a avaluació ambiental i el document incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

## 15. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS

La modificació, als efectes de la Directiva de serveis, té com a objectiu:

- Introduir l'ús de càmping dins les Normes Urbanístiques del municipi.
- Ampliar el usos d'alguns sòls no urbanitzables (i dues parcel·les de sòl urbà) per l'allotjament en la modalitat de càmping a la ciutat.
- Possibilitar l'explotació d'alguns d'aquests sòls que ara mateix no tenen rendiment econòmic.

Per tant, no estableix condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques. En canvi proposa una ordenació que fa possible l'ampliació de l'activitat econòmica de l'àmbit.

## 16. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment, per tant i d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha d'incorporar l'estudi de mobilitat.

Quan mitjançant un pla especial urbanístic es faci la proposta concreta per l'establiment d'un càmping en una de les localitzacions autoritzades per la present modificació, es farà l'estudi particular de la nova vialitat associada al nou ús de l'àmbit concret.

## 17. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

### 1. CRITERIS I OBJECTIUS

---

Aquest apartat es redacta en compliment del l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d. Els objectius d'aquest document són:

- Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.  
Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica.
  - Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.  
La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions) ni sobre els ingressos per l'Ajuntament que la implantació generi (cessions normatives d'aprofitament urbanístic i ingressos corrents puntuals: ICIO, taxa per llicència d'obres, llicència de primera ocupació, permisos ambientals, impost sobre l'increment del valor dels terrenys...).
- Atès que l'actuació no té efectes sobre les previsions d'infraestructures i els serveis a càrrec de l'Ajuntament, no es modifiquen els costos de manteniment. D'altra banda, tampoc té efectes sobre els ingressos corrents permanents. No s'altera per tant el balanç fiscal municipal.
- No obstant, els ingressos corrents permanents de l'Ajuntament sí es veuran incrementats amb la implantació del nou ús de càmping en els emplaçaments autoritzats i prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic a efectes de l'establiment del càmping.

Es conclou que la modificació no genera impactes en la hisenda pública municipal.

## II. DOCUMENT INICIAL AMBIENTAL ESTRATÈGIC

---







# 1. APARTATS PRELIMINARS

## 1.1. PRESENTACIÓ I NATURALSA DEL DOCUMENT

El present capítol correspon al Document Inicial Estratègic (en endavant DIE) de la Modificació puntual número 65 del Pla General d'Ordenació Urbanística de Girona (MPGOU), i es redacta en compliment de:

- El Text refós de la Llei d'Urbanisme (*Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*),
- La Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (*Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost*),
- El Reglament *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme* (sobretot els articles 70, 100, 106 i 115 i la disposició transitòria dotzena), i
- La *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes* (d'acord amb el seu article 17 i amb el punt 2a de l'Annex 1- Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental).
- La *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'àmbit espanyol*.

El DIE és un document preliminar, de partida i bàsic en el procés d'avaluació ambiental estratègica, forma part de l'avanç dels plans i esdevé la base per al document d'abast que emet l'òrgan ambiental. Globalment, el **procés d'avaluació ambiental estratègica** de la present modificació del Pla General segueix els següents objectius:

1. Caracteritzar exhaustivament la matriu territorial del sistema d'espais oberts del terme de Girona.
2. Identificar els emplaçaments més susceptibles en sòl no urbanitzable de poder acollir l'activitat de càmping d'acord amb les sensibilitats i les oportunitats ambientals del territori.
3. Valorar els possibles impactes socioambientals que es poden derivar de l'ús de càmping en els àmbits escollits.
4. Establir les condicions d'ús i d'ocupació del sòl perquè el desenvolupament de l'activitat de càmping sigui ambientalment viable.

Aquest tràmit d'avaluació ambiental es duu a terme en paral·lel, i de manera conjunta, integrada, influent i vinculant, amb el tràmit de la modificació del Pla General Urbanístic de Girona.

## 1.2. Objectius i estructura DEL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

El Document Inicial Estratègic té un paper fonamental en el procés d'avaluació ambiental ja que fixa els aspectes que, segons la perspectiva ambiental, han d'influir en la presa de decisions urbanístiques, o sigui, determinen la formulació de la modificació del pla i la seva possible incidència ambiental.

Concretament, el DIE:

- Considera les obligacions jurídiques existents i els requeriments consegüents per a la redacció de la modificació puntual del PGOU
- Identifica els aspectes ambientalment rellevants del territori (valors, riscos, vulnerabilitats i oportunitats)
- Estableix els propòsits, objectius i criteris ambientals que ha de seguir la proposta de modificació puntual del planejament urbanístic municipal
- Justifica l'elecció de l'alternativa escollida un cop feta la comparació prèvia amb altres alternatives viables.

El DIE segueix l'estructura d'allò que estableix la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i incorpora les determinacions de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, amb relació a la valoració dels potencials impactes ambientals del desenvolupament del Pla en termes de canvi climàtic.

## 2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ NÚMERO 65 DEL PLA D'ORDENACIÓ DE GIRONA

### 2.1. Propòsits i característiques de la modificació DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

El propòsit de la modificació puntual número 65 del pla d'ordenació urbanística municipal de Girona és possibilitar l'ús de càmping dins del terme, fins ara no contemplat.

La vigent legislació urbanística de Catalunya, concretament la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), assenyala la impossibilitat d'autoritzar la legalització d'una determinada activitat o ús en sòl no urbanitzable si no ho admet explícitament el planejament urbanístic municipal:

“Art. 47.e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzats pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic”.

La proposta de modificació urbanística es redacta per donar compliment a aquesta determinació anterior de la llei i així obrir la porta a una nova oferta d'allotjament turístic al municipi de Girona.

En aquest avanç de la modificació del Pla General es proposen un total de **nou emplaçaments dins del SNU** de Girona amb possible ús de càmping, i és el procés d'avaluació ambiental estratègica que empara la tramitació urbanística el que ajuda a delimitar els àmbits definitius on poder acollir l'activitat de càmping d'acord amb la viabilitat ambiental de la implantació d'aquesta activitat. Aquesta decisió es pren gràcies als resultats de l'exercici d'anàlisi i contrast d'alternatives que conté aquest document inicial estratègic (veure apartat 7).

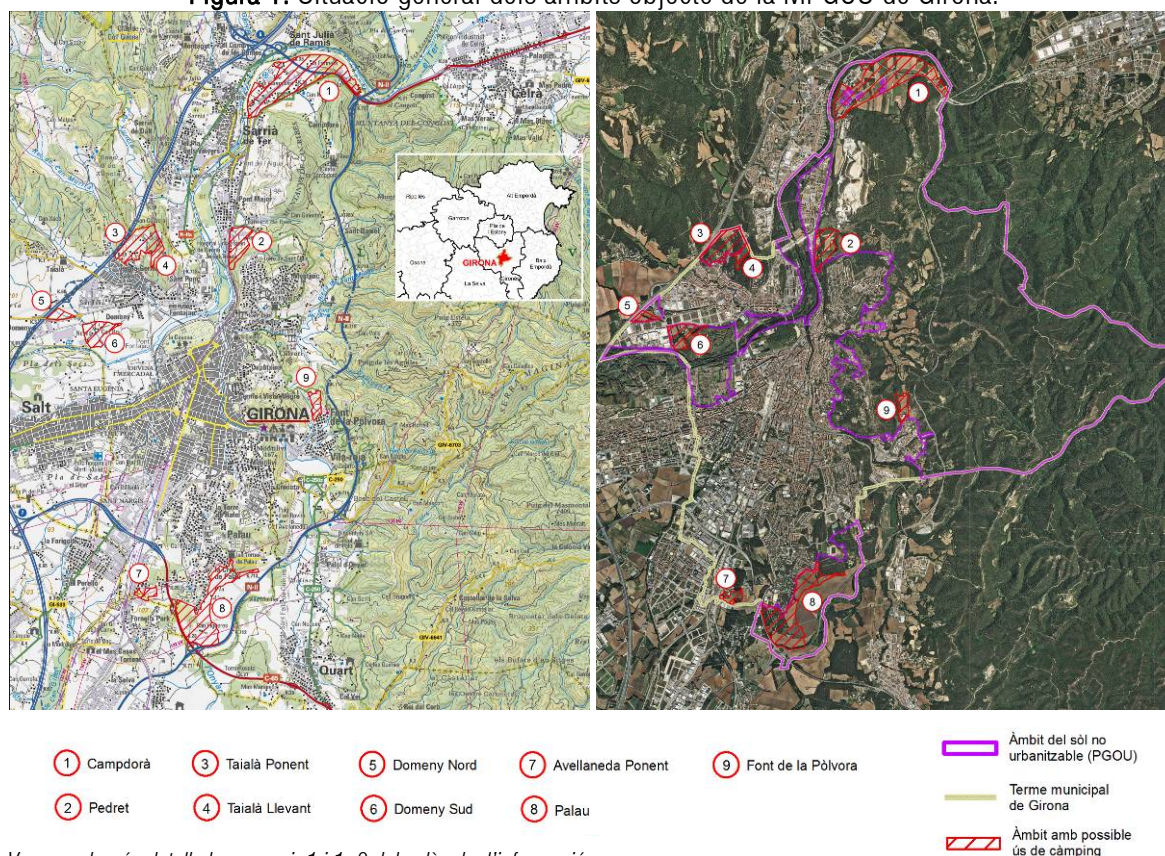
La premissa de partida de selecció dels sòls susceptibles de l'establiment de l'activitat de càmping dins del sòl no urbanitzable que contempla el planejament urbanístic municipal de Girona (veure mapa i 27 dels plànols d'informació) és la següent:

- Zona de sòl de valor agrícola (clau 8) i Zona de valor ecològic (clau 10) que no estiguin inclosos dins d'espais del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)
- Sòl en zona de Dotacions i serveis privats Puig d'en Roca (clau 3.2.f)
- Sòl en zona de valor forestal (clau 9) a l'extrem nord-est del municipi
- Fora de zones inundables amb condició de perillositat alta i moderada

## 2.2. EMPLAÇAMENT GEOGRÀFIC DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

La superfície total de l'àmbit de la modificació puntual del planejament urbanístic municipal és de 2.007.118,00 m<sup>2</sup>, i es reparteix en un total de nou sectors territorials.

Figura 1. Situació general dels àmbits objecte de la MPGOU de Girona.



Veure amb més detall els mapes i\_1 i i\_2 dels plànols d'informació.

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya, 2014.

### 2.3. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

L'apartat 7 del capítol I d'aquest document urbanístic de modificació puntual del PGOU de Girona, corresponent a la memòria urbanística, es refereix a aquest marc de planejament superior, concretament al Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines i al Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona. El detall de les determinacions a seguir es pot consultar als mapes i\_25 i i\_26 dels plànols d'informació.

### 2.4. EL PLANEJAMENT VIGENT

L'apartat 8 del capítol 1 d'aquest document urbanístic de modificació puntual del PGOU de Girona recull el marc de les qualificacions d'usos i sistemes del planejament urbanístic municipal vigent amb el qual s'encaixa la proposta urbanística per admetre l'ús de càmping al sòl no urbanitzable del terme municipal de Girona.

Concretament es fa referència a les qualificacions afectades per la proposta i es detallen els paràmetres urbanístics (condicions d'ús i d'edificació) corresponents:

- Protecció dels sistemes urbanístics
- Protecció del sistema viari
- Protecció del sistema ferroviari
- Zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts
- Zona de valor agrícola
- Zona de valor forestal
- Zona de valor ecològic i paisatgístic

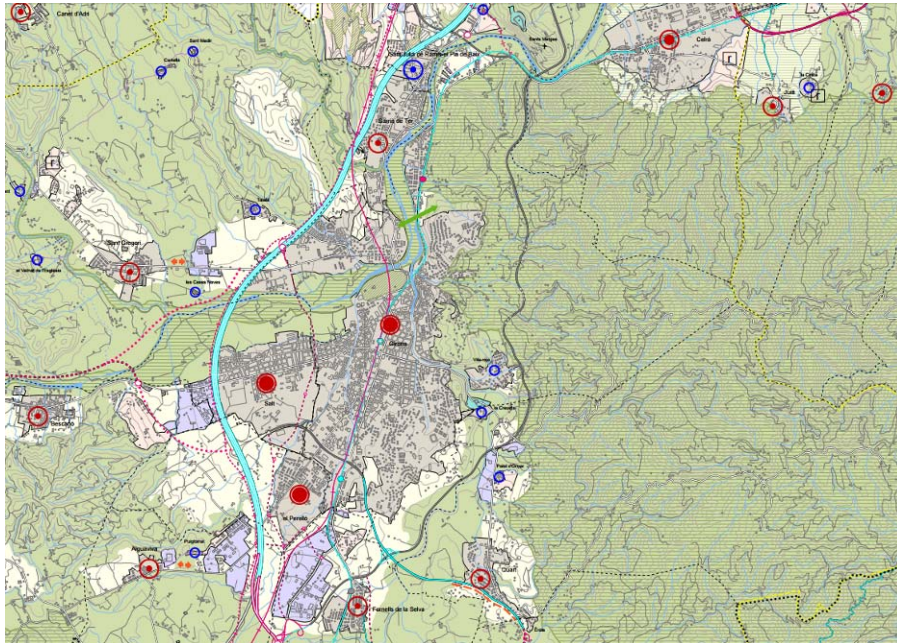
## 3. DETERMINACIONS AMBIENTALS PROCEDENTS D'INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I ESTRATÈGICA

### 3.1. INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

L'anàlisi ambiental de la possibilitat d'implantació de l'ús de càmping al terme de Girona ha de partir de la congruència de la proposta d'ordenació amb les directrius aplicables dels plans territorials i estratègics de rang superior, en aquest cas amb el **Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines**, el **Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona** i el **Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines**.

## El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

Figura 2. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures al terme de Girona.



Veure amb el més detall el mapa i\_25 dels plànols d'informació.

Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines, 2012.

Els objectius del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines es concreten de la següent manera, especialment centrats en la preservació dels valors i de la coherència territorial dels espais oberts:

1. Protegir del paisatge en tant que és factor identitari i actiu econòmic.
2. Fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària.
3. Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària en front dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
4. Protegir els espais naturals i definir les xarxes de connectors ecològics en el conjunt del territori.
5. Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals.
6. Fomentar la redacció de projectes de paisatge en determinats àmbits periurbans.
7. Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general.
8. Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupament urbans.
9. Millorar la xarxa amb les vies que tenen valor d'estructuració del territori.

**10.**

I més concretament, aquests propòsits es concreten en els següents objectius i criteris de preservació de la matriu territorial:

- a. Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, cultural, agrícola i econòmic.
- b. Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
- c. Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
- d. Preservar aquells terrenys necessaris per al cycle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.
- e. Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- f. Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.
- g. Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
- h. Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i la gestió dels espais oberts.
- i. Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
- j. Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

El PTPCG, mitjançant la definició i el desenvolupament dels sistemes d'espais oberts, d'assentaments i d'infraestructures de mobilitat, estableix mesures directes en relació amb aquests objectius, que caldrà resoldre a escala de detall (planejament municipal).

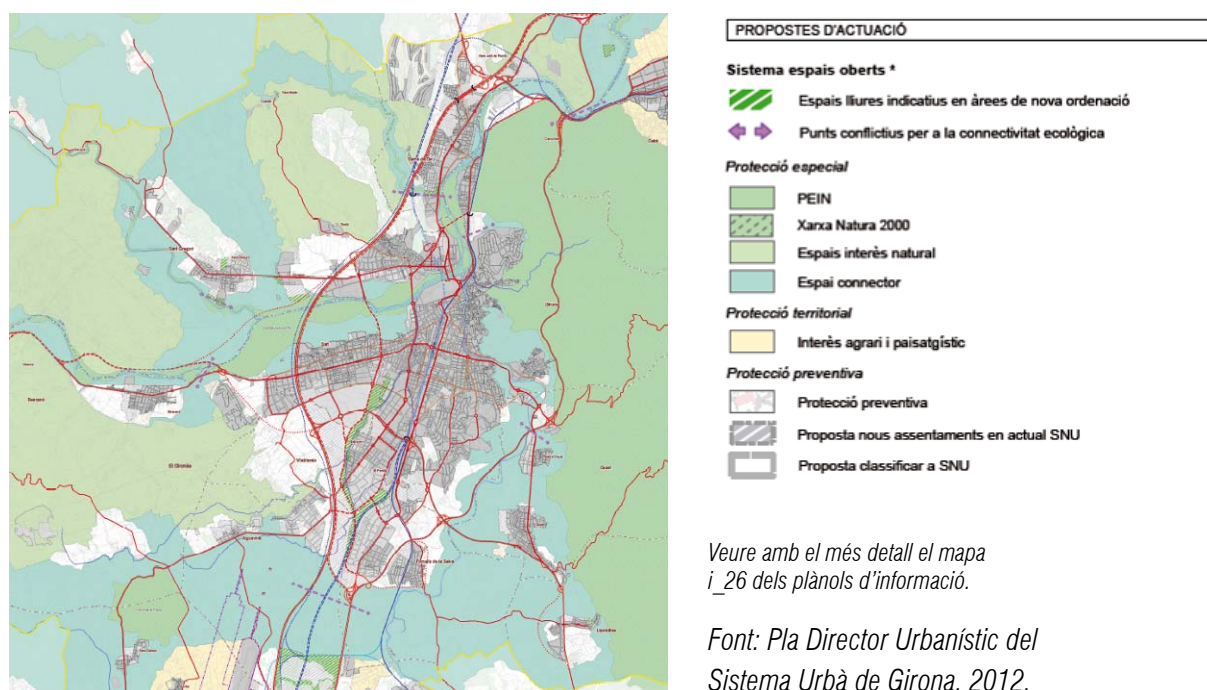
En el **sistema d'espais oberts** es distingeixen tres tipus bàsics de sòl segons el grau de protecció que el PTPCG els atorga vers les transformacions:

- *Protecció especial*, amb valors intrínsecs que aconsellen el seu manteniment indefinit com a no urbanitzable i l'establiment de certes limitacions a les edificacions i els usos que la legislació urbanística admet en aquest règim de sòl.
- *Protecció territorial*, amb valors, però de menys quantia i en els quals la localització o topografia aconsella, a més, restringir les actuacions d'implantació d'activitats o usos intensius només a casos excepcionals de comprovat valor estratègic, prèvia tramitació dels instruments urbanístics adequats. Poden ser espais oberts d'interès territorial per *interès agrari i/o paisatgístic, potencial interès estratègic o preservació de corredors d'infraestructures*.
- *Protecció preventiva*, la resta de sòl actualment no urbanitzable sotmès a les limitacions pròpies d'aquest règim, dintre del qual el planejament urbanístic general podrà, en el seu moment, classificar aquelles àrees que s'hagin o es puguin urbanitzar en desenvolupament dels plans municipals.

### El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona encaixa amb les determinacions que estableix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i assigna les condicions pel desenvolupament dels planejaments urbanístics municipals.

**Figura 3.** Propostes d'actuació i protecció dels espais oberts al terme municipal de Girona.



Els objectius ambientals del PDUSUG es concreten de la següent manera, especialment centrats en la preservació dels valors i de la coherència territorial dels espais oberts de l'àmbit supramunicipal de l'àrea urbana de Girona, essent el riu Ter el principal cordó umbilical que estructura la matriu territorial des d'un punt de vista ambiental, social i també urbanístic en els espais urbans que hi confronta:

1. Evitar la pèrdua de biodiversitat i garantir la connectivitat ecològica de tot el sistema, vetllant, en concret, per la conservació dels espais PEIN i protegint i conservant els espais d'interès o valor ecològic i els eixos fluvials pel seu valor connector.
2. Definir una xarxa d'espais que garanteixin el manteniment de la connectivitat ecològica amb especial atenció al connector d'Aiguaviva-Fornells, entre les Gavarres i el volcà de la Crosa.
3. Deixar lliures les zones inundables de les valls del Ter i l'Onyar, i altres cursos fluvials, alhora que vetllar per evitar la contaminació de les aigües continentals subterrànies de l'àmbit.
4. Fomentar l'ús del transport públic entre els municipis que conformen el Sistema Urbà de Girona per tal de frenar el creixement de la mobilitat en vehicle privat i afavorir els modes de transport més eficients.
5. Definir un marc homogeni de regulació del sòl no urbanitzable per a tots els municipis del sistema, de manera que no existeixin incongruències en la planificació entre els diferents municipis.
6. Protegir específicament aquelles àrees de major valor paisatgístic i que cal preservar del procés urbanitzador, amb especial atenció a les planes agrícoles que queden en el sistema.
7. Establir una xarxa bàsica de mobilitat alternativa i de qualitat que uneixi tots els nuclis del sistema urbà mitjançant vies ciclables.
8. Fomentar l'estalvi energètic per fer front a situacions de col·lapse en el subministrament.
9. Minimitzar el risc d'incendi en relació amb les urbanitzacions i edificacions aïllades.
10. Garantir la disponibilitat de les instal·lacions necessàries per a la gestió dels residus generats per qualsevol actuació urbanística prèviament a la seva aprovació.

D'acord amb aquesta congruència territorial que es posa de manifest en la jerarquització del planejament territorial i municipal, la modificació número 65 del pla general de Girona s'adequa a les determinacions d'aquestes figures de rang superior. A una escala de major detall territorial i de concisió de les estratègies d'ordenació urbanística el PDUSUG estableix tot un seguit de propostes d'actuació en els següents termes (veure els mapes de l'annex I d'aquest document inicial estratègic):

- Propostes d'actuació en el sistema d'assentaments, amb especial atenció en l'estructura d'espais lliures i d'equipaments.
- Propostes d'actuació en el sistema d'infraestructures de mobilitat, tant de les xarxes territorials viàries com ferroviàries, i també es consideren estratègies de mobilitat sostenible.
- Propostes d'actuacions territorials estratègiques que posen el focus d'atenció en els elements del territori que permeten la permeabilitat entre la zona urbana i els espais oberts de l'entorn.



- Propostes d'actuació en el paisatge.

Més concretament, el PDUSUG recull en els mapes d'ordenació i en la normativa urbanística les següents propostes que s'han de considerar, en termes de sostenibilitat ambiental, en el desenvolupament del pla urbanístic municipal de Girona a l'hora de contemplar l'ús de càmping en els àmbits inicialment proposats.

#### **Pel que fa al sistema d'espais oberts,**

- Adequació a les determinacions d'ordenació dels usos i l'ocupació del sòl segons la seva classificació (veure mapa i\_26 dels plànols d'informació):

Article 2.7 de regulació del sòl de protecció especial, dintre del qual es reconeixen una sèrie de punts conflictius per a la connectivitat ecològica. Un d'ells se situa a l'àmbit de Pedret com a espai connector entre les Gavarres i el Ter al seu punt de major proximitat en els peus del massís.

Article 2.11 de regulació del sòl de protecció preventiva.

- Consideració de les condicions d'ús i aprofitament urbanístic de les àrees de regulació homogènia en sòl no urbanitzable (article 2.15) i concretament les àrees de funció agroforestal.
- Adequació al contingut de l'article 2.1, el qual recull les condicions de regulació dels espais que confronten els cursos fluvials o formen part de zones verdes i parcs urbans amb funció connectora o de transició. D'acord amb la normativa *"Quan sigui adient pel tipus d'espais i pel caràcter de la franja perimetral del sòl urbà, el tractament i els usos admesos a les zones verdes perifèriques i els parcs periurbans seran els adequats per tal que aquestes àrees de sòl puguin jugar un paper d'espais de transició entre l'àrea urbana i el medi rural i que actuïn com amortidors dels possibles impactes de la primera envers el segon"*.
- Se seguiran les determinacions del punt 3 de l'article 5.6 sobre el desenvolupament de les actuacions territorials estratègiques, entre les quals hi ha els parcs fluvials del Ter i de l'Onyar. *"Es corresponen bàsicament amb les lleres dels rius Onyar i Ter al seu pas pel Sistema Urbà i defineixen dos grans eixos fluvials amb la finalitat d'esdevenir, no únicament elements fonamentals per a la connectivitat ecològica dintre de l'àmbit del Pla, sinó també eixos bàsics per a l'accés i el gaudi dels espais naturals, especialment aptes per a la passejada i el lleure familiar amb mitjans no motoritzats"*.

#### **Pel que fa al sistema d'assentaments urbans,**

- Ajust a l'article 3.7 sobre les noves àrees per a activitats econòmiques, que són admeses en *"aquelles zones que per les seves condicions de sòl i d'accessibilitat poden assolir un creixement i facilitar sol per a l'activitat econòmica industrial o terciària, i que s'integraran en la trama general del sistema urbà"*.

- Consideració del punt 2 de l'article 3.10 sobre les determinacions específiques que s'estableixen per a assentaments urbans i àrees especialitzades, i concretament de l'àmbit de Campdorà. D'acord amb la norma

*“Donada la singularitat ambiental i alhora la concentració d'infraestructures, assentaments i activitats que es donen a l'àmbit de Campdorà aquest àmbit haurà de ser objecte d'una planificació específica per tal d'ordenar-ne els usos i el seu desenvolupament futur.*

*En concret, s'estableix que caldrà tramitar-se un pla especial específic que ordeni urbanísticament l'àmbit definit pel sud per les carreteres C-255 i C-66 i pel nord pel riu Ter.*

*Aquest pla especial tindrà com a mínim els següent objectius:*

*A. Preservació de la qualitat paisatgística de l'àmbit i en especial de les ribes del Ter, de la matriu agrícola i de l'entorn de les infraestructures viàries o de tractament de residus i sanejament existents.*

*B. Millora i recuperació de la connectivitat ecològica, amb especial atenció a la permeabilització de la xarxa viària.*

*C. Ordenació dels àmbits i concreció de les determinacions que afectin a les edificacions i als usos existents”.*

- Consideració de l'article 3.15, el qual estableix que les condicions generals d'ordre ambiental al desenvolupament urbanístic seran determinades pels planejaments urbanístics municipals mitjançant els processos d'avaluació ambiental establerts per la legislació urbanística.

### **Pel que fa al paisatge,**

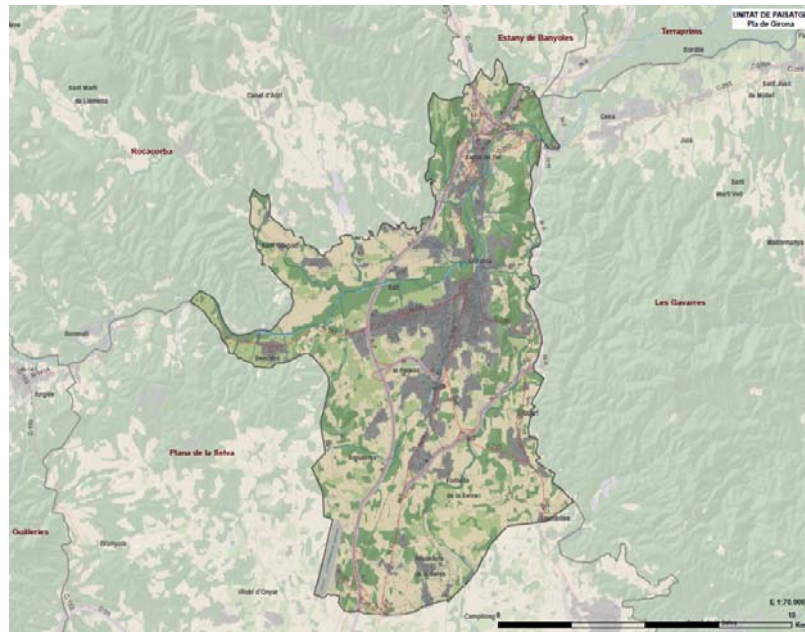
- Se seguiran les determinacions del conjunt de normes del títol VI del PDUSUG sobre el paisatge.
- Es consideraran les condicions d'ordenació paisatgística per a les zones urbanes d'especial atenció paisatgística, i més concretament de la façana urbana d'especial atenció paisatgística de l'àmbit de Campdorà.

### **El Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines**

El compliment dels objectius de qualitat paisatgística que s'estableixen al Catàleg s'aconsegueixen mitjançant les Directrius de paisatge que incorpora el Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines al final de les normes urbanístiques.

El terme de Girona pertany majoritàriament a la unitat de paisatge del Pla de Girona i el sector de les Gavarres s'inclou dins de la unitat paisatgística que representa el propi massís de les Gavarres.

**Figura 4.** Àmbit de la unitat de paisatge del Pla de Girona.



*Font: Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines, 2010.*

### **Espais Naturals de Protecció Especial**

Cap dels nou sectors que formen part del conjunt de l'àmbit de la modificació puntual del planejament urbanístic municipal se situa dins de cap espai natural protegit, però sí que en alguns casos confronten amb els següents espais naturals (veure mapa 1\_14 dels plànols d'informació):

- PEIN i Xarxa Natura 2000 del massís de les Gavarres
- PEIN i Xarxa Natura 2000 del massís del riu Ter

### **3.2. ESTRATÈGIES I REQUERIMENTS LEGALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI**

Dins del marc normatiu i de planejament abans exposat, la MPGOU de Girona per a ús de càmping ha de seguir unes condicions de sostenibilitat en aspectes diversos com la permeabilitat territorial, la connectivitat ecològica, la construcció sostenible, l'ús d'energies renovables, l'ús de sistemes passius de protecció mediambiental, etc. En aquest sentit, a continuació s'ofereix una recopilació dels requeriments ambientals que ha d'assumir la proposta en aquests termes, procedents de marcs normatius i d'estratègies d'actuació a diferents nivells català, estatal i internacional.

#### **Pel que fa a la Biodiversitat**

Caldrà donar compliment al que estableix l'**Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica**, document elaborat per l'antic Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAiH) amb la col·laboració de la Institució Catalana d'Història Natural, essent el seu objectiu bàsic el d'invertir la tendència actual de pèrdua de la diversitat d'ecosistemes, d'espècies i de dotacions genètiques que configuren la diversitat biològica de Catalunya.

Els objectius estratègics que han d'incorporar el planejament territorial i urbanístic són:

- Reforçar el sistema d'àrees protegides de Catalunya.
- Garantir la conservació de la diversitat d'hàbitats.
- Garantir la continuïtat dels processos ecològics essencials i la conservació dels paisatges.

- Assolir un model territorial sostenible, que faci compatibles el desenvolupament econòmic, la millora de la qualitat de vida i del medi ambient, i la conservació de la diversitat biològica en tots els nivells del planejament i per a totes les zones del territori.
- Assolir models de mobilitat sostenible, que tinguin en compte la conservació de la biodiversitat i el paisatge i la prevenció i correcció d'impactes en la planificació, la redacció de projectes, la construcció, el manteniment i el seguiment de les infraestructures.
- Assolir una planificació i gestió integrada de les conques hidrogràfiques i els sistemes aquàtics, que incorpori el bon ús de l'aigua, la correcció d'impactes, la millora d'hàbitats i la conservació de la diversitat biològica.

### **Pel que fa a la Connectivitat Ecològica**

Caldrà donar compliment al que estableixen el document de l'antic DMAiH "*Bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya*" i el *Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines de la Diputació de Girona*. Els objectius en termes de connectivitat biològica són els següents:

- Protecció dels components del medi natural que permeten el manteniment de la connectivitat ecològica i la funcionalitat dels ecosistemes a escala local, tant els que estan definits de valor natural per la planificació sectorial i territorial com els que no.
- Concentració de les noves transformacions urbanístiques i els sistemes urbanístics en aquells sectors que es demostrï que tenen un valor ecològic menor. Igualment s'evitaran els usos urbans susceptibles de reforçar l'efecte barrera de les infraestructures viàries.
- Delimitació dels punts crítics pel manteniment de la connectivitat ecològica i previsió de les mesures de caire urbanístic que permetin revertir la situació.
- Adequació dels usos admesos en els sectors del sòl urbanitzable amb més valor connectiu per tal que no comprometin el manteniment de la seva funció connectiva.
- Dissenyar el sistema d'espais lliures i els carrers arbrats de manera que es tendeixi a la seva connexió i estructuració com una verdadera xarxa connectora.
- Tractament dels límits urbans i integració dels principis de permeabilització i l'establiment d'itineraris paisatgístics.
- Estudi de la possibilitat d'utilitzar plans especials per tal de protegir aquells sectors del sòl no urbanitzable de més valor per a la biodiversitat i d'importància per al manteniment de la connectivitat ecològica.
- Establiment de mesures de gestió activa en els sòls no urbanitzables per tal d'incrementar el grau de protecció activa preventiva dels sòls amb interès connector.
- Reconeixement dels valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connector i adopció de mesures necessàries per a la seva protecció.
- Aplicació dels "*Criteris d'intervenció en espais fluvials*" i les "*Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen en l'espai fluvial*" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

## Pel que fa a l'Aigua

La *Directiva 2000/60/CE* del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, per la qual s'estableix un **marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües**, marca els objectius ambientals on el planejament territorial i urbanístic ha d'incidir:

- Protegir i millorar el medi aquàtic.
- Prevenir el deteriorament addicional, i protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides directament dependents.
- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.
- Contribuir a pal·liar els efectes de les inundacions i les sequeres.

## Pel que fa al Medi Atmosfèric

La *Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire*, defineix l'estratègia comuna i els objectius de qualitat de l'aire ambient a la Comunitat Europea, per tal d'evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient en el seu conjunt mitjançant l'establiment de llindars.

Entre els **objectius de la Directiva marc**, aquells en el planejament urbanístic ha d'incidir són:

- Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire.
- Mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

## Pel que fa al Canvi Climàtic

La Generalitat de Catalunya ha promogut l'**Estratègia Catalana sobre el Canvi Climàtic**, que recull actuacions a portar a terme en el control d'emissions de CO<sub>2</sub>, política energètica, educació i informació, mobilitat, gestió i coordinació de polítiques, d'acord amb els convenis i protocols internacionals (*Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic, Protocol de Kyoto, Estratègia europea sobre el canvi climàtic, etc*).

Les línies d'actuació d'aquesta estratègia en les quals el planejament territorial i urbanístic pot tenir major incidència són:

- Increment de l'ús d'energies netes i renovables, com a mesura essencial en la lluita contra el canvi climàtic
- Millora de l'eficiència energètica en edificis (*Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*) i especialment en el sector transport.
- Disseny d'un planejament que incorpori els criteris de mobilitat sostenible i que penalitzi els escenaris que augmentin la mobilitat obligada.
- Promoció del transport col·lectiu i altres sistemes de transport que permetin reduir les emissions de gasos amb efecte hivernacle.
- Atenció a accions que redueixin les emissions de gasos amb efecte hivernacle.

El segon **Informe sobre el Canvi Climàtic a Catalunya** (2010) recull propostes per la prevenció dels efectes del canvi climàtic, que en alguns casos poden ser atesos dins la figura de planejament urbanístic:

- Emprendre mesures per tal de reduir les emissions de CO<sub>2</sub>, basades principalment en el foment de les energies renovables.

- Desenvolupar un planejament urbanístic que freni les dinàmiques urbanes d'extensió del model de baixa densitat i l'ocupació del sòl disponible innecessàriament.
- Preveure els efectes del possible augment de la freqüència de fenòmens meteorològics extrems (com les pluges torrencials) en el disseny de les infraestructures, sobretot les de comunicació, i dels vials urbans.
- Dimensionar les xarxes pluvials per a períodes de retorn majors i acondicionar possibles àrees inundables com a sistemes de laminació de grans avingudes.
- Disposar d'infraestructures de subministrament d'aigua que en episodis extrems de manca de recursos hídrics, permetin donar resposta a les demandes.
- Avançar en la introducció de criteris bioclimàtics en el disseny d'edificis, per tal de mantenir el confort dels usuaris, minimitzant l'ús de tecnologies de climatització artificials i millorar-ne l'eficiència energètica, tenint en compte l'efecte de les brises per a la ventilació, i el pendent i la orientació del terreny.
- Preveure i garantir el subministrament de reg per a l'agricultura i la silvicultura davant de la possible disminució de la disponibilitat d'aigua, derivada de l'augment de l'evapotranspiració amb les temperatures i la possible reducció de pluges.
- Contemplar un escenari de futur amb una reducció potencial de la disponibilitat d'aigua, amb iniciatives d'estalvi, control d'ús, sistemes de recollida de pluvials i possibles limitacions al desenvolupament territorial.
- Tenir en compte una planificació adequada que tendeixi a promoure l'estalvi dels recursos hídrics locals.

### **Pel que fa als Usos del Sòl**

A l'any 2006 es va publicar, per part de la Comunicació del Comitè Econòmic i Social Europeu i del Comitè de les Regions del Parlament Europeu, l'**Estratègia temàtica per a la protecció del sòl COM** (2006). Aquesta Comunicació assenyala com a objectiu general la protecció i la utilització sostenible dels sòls, en funció dels següents principis:

- Prevenció de la degradació del sòl i conservació de les seves funcions.
- Restauració del sòl degradat per retornar-li un nivell de funcionalitat que correspongui almenys a la seva utilització actual i prevista, considerant també les repercussions financeres de la restauració del sòl.

Per altra banda, aquesta Comunicació destaca que l'ordenació del territori pot tenir un paper important en la protecció dels recursos edàfics i en la reducció del risc d'erosió.

### **Pel que fa al Paisatge**

La *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge*, constitueix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les **polítiques de paisatge** de la Generalitat de Catalunya. Aquesta llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge. En aquest sentit el planejament urbanístic ha de:

- Afavorir l'evolució harmònica del paisatge d'acord amb els conceptes d'utilització racional del territori, de desenvolupament urbanístic sostenible i de funcionalitat dels ecosistemes.

- Preservar, amb l'adopció de mesures protectores del paisatge, el dret dels ciutadans a viure en un entorn culturalment significatiu.
- Reconèixer que el paisatge és un element de benestar individual i col·lectiu que, a més de valors estètics i ambientals, té una dimensió econòmica, cultural, social, patrimonial i identitària.
- Considerar les conseqüències sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i valorar els efectes de l'edificació sobre el paisatge.
- Afavorir la cooperació entre les diverses administracions públiques en l'elaboració i l'execució del planejament i de les polítiques de paisatge.
- Promoure la col·laboració de la iniciativa pública i privada en l'impuls d'actuacions, l'adopció d'instruments i la presa de decisions sobre el paisatge.
- Impulsar la participació en les polítiques de paisatge dels agents socials, professionals i econòmics, especialment dels col·legis professionals, les universitats, les associacions de defensa de la natura i els representants de les organitzacions empresarials i sindicals.
- Fomentar la formació en matèria de paisatge.
- Preservar els valors patrimonials i identitaris del territori.
- Protegir i ordenar els elements culturals, econòmics i socials d'acord amb un model de desenvolupament sostenible.
- Integrar els valors del paisatge en el planejament per tal de no afectar les conques visuals ni el seu patrimoni.

El 23 de novembre de 2010 es va publicar al DOGC l'aprovació del **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**. La integració de les seves directrius i recomanacions a la MPGOU de Girona serà útil per orientar els objectius de qualitat paisatgística del planejament.

Els nou àmbits amb possibilitat d'ús de càmping es troben inclosos dins de la **unitat del paisatge del Pla de Girona**. Per a aquesta unitat s'estableixen els següents objectius de qualitat paisatgística:

- Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.
- Un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A-2/N-II, la C-65, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.
- Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.
- Una anella verda de Girona envoltant els nuclis de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart i Riudellots de la Selva ben conservada, relligada amb els espais verds urbans (parcs, places, passeigs, etc.), amb qualitat paisatgística i viable ecològicament.
- Uns cursos de rius, especialment el Ter i l'Onyar, amb uns boscos de ribera ben conservats i amb funcionalitat ecològica.

- Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.
- Un paisatge d'hortes periurbanes de Girona, Salt i Bescanó preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia; amb un sistema d'infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.
- Un patrimoni històric, com el barri Vell de la ciutat de Girona, preservat i valoritzat com a singularitat definidora de la resta del territori.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.

### **Pel que fa a la Mobilitat**

La *Llei 9/2003, de la mobilitat*, és la norma que estableix "els principis i objectius als quals ha de respondre una gestió de la mobilitat de les persones i del transport de mercaderies adreçada a la sostenibilitat i la seguretat" (article 1).

En aquest sentit, es destaquen per la seva incidència en el planejament urbanístic les següents directrius de mobilitat:

- Fomentar l'ús del transport col·lectiu als diferents àmbits territorials.
- Integar la xarxa de transport col·lectiu dins el sistema intermodal de transport.
- Millorar la qualitat, fiabilitat i seguretat del transport col·lectiu de superfície.
- Assegurar l'accessibilitat als centres de treball i estudi, evitant l'exclusió social en la incorporació al món laboral i acadèmic.
- Racionalitzar l'ús del vehicle privat en el desplaçaments urbans i intermunicipals.
- Establir plans de millora de la seguretat viària adreçats a la reducció del nombre d'accidents i de víctimes mortals.
- Promoure l'ús dels desplaçaments per mitjans no mecànics augmentant la seguretat i la comoditat dels vianants i ciclistes, dissenyant equipaments com carrils bici i aparcaments segurs.
- Reduir l'impacte associat a la mobilitat i millorar la qualitat de vida dels ciutadans.
- Assegurar un nivell mínim de servei a les vies interurbanes de la xarxa viària.
- Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta en el procés de planificació dels nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.
- Dissenyar el planejament tenint en compte criteris de mobilitat per a les persones amb mobilitat reduïda, mitjançant la supressió de barreres arquitectòniques i l'adequació de les voreres.
- Introduir les necessitats de la distribució urbana de mercaderies en el procés de planificació de nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats, tenint en compte sobretot la distribució del sòl industrial/comercial.
- Desenvolupar els diferents instruments de planificació de la mobilitat, integrant la distribució urbana de mercaderies en la planificació general del transport urbà i en les normatives locals específiques.



Per altra banda, la **Secretaria per a la Mobilitat** ha elaborat el *Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya*, un instrument de planificació que té per objectiu definir les línies estratègiques i els plans d'acció necessaris per tal d'afavorir l'ús de la bicicleta com a sistema de transport sostenible. A efectes de la MPGOU de Girona, seran d'aplicació les següents directrius:

- Preveure el disseny d'una xarxa local dins el marc territorial.
- Millorar les infraestructures de circulació i de seguretat.
- Desenvolupar actuacions per afavorir la intermodalitat.
- Aplicar les mesures que estableixi l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada de la proposta de planejament general.

### **Pel que fa als Serveis bàsics**

De forma genèrica, serà necessari dotar les noves àrees urbanitzables i les ja urbanitzades que encara no en disposin, amb els sistemes adients d'urbanització: Xarxes separatives de clavegueram, soterrament de bona part dels serveis i infraestructures, dotació de xarxa de fibra òptica i de gas, dotació d'enllumenat públic amb sistemes d'estalvi energètic, i la utilització de sistemes ecològicament sostenibles segons *la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*.

### **Pel que fa a la Prevenció de Riscos Naturals i Tecnològics**

Caldrà considerar les **àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl permessos** (zones inundables, zones amb geologies inestables, amb risc d'incendi, etc.) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc segons els Plans de protecció civil: Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT), Pla de protecció civil d'emergències per incendis forestals a Catalunya (INFOCAT), Pla de protecció civil per al risc d'inundacions a Catalunya (INUNCAT), la de protecció civil per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT), Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT), Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT), etc.

### **Pel que fa a la Gestió de Residus**

Convindrà fomentar la reutilització i reduir l'abocament de residus mitjançant la promoció d'una deixalleria, sistemes de recollida selectiva en els edificis i àrees d'aportació de residus. Considerar el soterrament de contenidors i la informatització de la recollida.

En aquest sentit, atenent als condicionants del municipi, les següents normatives seran aplicables:

*Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlat*

*Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*

*Decret 69/2009, de 28 d'abril, pel qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus en els dipòsits controlats.*

### **Pel que fa a la Prevenció i correcció de les formes de contaminació**

S'establiran o proposaran normatives en el planejament encaminades a reduir la contaminació produïda per les activitats, siguin industrials i del sector terciari, com també especialment de les activitats ramaderes.

En general els **criteris dels plans territorials i urbanístics i de les normatives de rang superior**, que s'han d'incorporar en la redacció de la modificació del planejament urbanístic són:

- Planificar racionalment les activitats sobre el territori.
- Garantir la seguretat en situacions de perillositat natural.

- Reduir les desigualtats socials i millorar la mobilitat.
- Garantir el benestar social en un entorn urbà agradable mitjançant la planificació de serveis.
- Protegir l'entorn natural i el paisatge.
- Garantir la impulsió de l'activitat socioeconòmica d'acord amb criteris de sostenibilitat i d'ecoeficiència.

### 3.3. REFERÈNCIES DE LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE

Les formes de desenvolupament del sòl han de seguir les determinacions de protecció ambiental del marc legislatiu vigent en matèria urbanística i ambiental. Tot seguit s'enumeren les referències legals bàsiques que es tenen en compte.

#### *Legislació referent a urbanisme i territori*

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost	Català	2012
Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme	Català	2010
Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes	Català	2009
Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística	Català	2007
Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme	Català	2006
Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat	Català	2003
Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya	Català	1995

#### *Legislació referent a la qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica*

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 13/2010, de 5 de juliol, per la qual es modifica la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle, per perfeccionar i ampliar el règim general de comerç de drets d'emissió i incloure-hi l'aviació.	Estatal	2010
Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos	Català	2009
Llei 20/2009, de 14 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Reial decret 189/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior	Estatal	2008
Ley, 34/2007, de 15 d'octubre de 2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera	Estatal	2007

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a l'evaluació i la gestió del soroll ambiental	Estatat	2005
Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre de 2007, pel que es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a la zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques	Estatat	2003
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido	Estatat	2003
Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica	Català	2002
Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn	Català	2001
Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric	Català	1996
Decret 199/1995, de 16 de maig, d'aprovació dels mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica	Català	1995
Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus, reguladora del soroll i les vibracions	Català	1995

### *Legislació referent a les aigües*

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació	Estatat	2010
Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes	Català	2009
Directiva 2008/32/CE del Parlament Europeu i del Consell d'11 de març de 2008 que modifica la Directiva 2000/60/CE per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, pel que fa a les competències d'execució atribuïdes a la Comissió.	Europeu	2008
Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril	Estatat	2008
Reial Decret-Llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol	Estatat	2007
Directiva 2006/11 relativa a la contaminació causada per determinades substàncies perilloses abocades al medi aquàtic de la Comunitat Europea	Europeu	2006

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 187/2005, de 6 de setembre, de modificació del Decret 93/2005, de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret 93/2005 de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya	Català	2003
Reial Decret 606/2003, de 23 de maig, pel qual es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els Títols preliminars I, IV, I, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost d'Aigües	Estatal	2003
Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament	Català	2003
Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Aguas	Estatal	2001
Directiva 2000/60/CE Marc de l'aigua, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües	Europeu	2000
Reial Decret 995/200, de 2 de juny, pel qual es fixen objectius de qualitat per a determinades substàncies contaminants i es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril	Estatal	2000
Directiva 91/271/CEE de tractament de les aigües residuals urbanes	Europeu	1991
Llei 14/1986, de 25 d'abril, general de sanitat	Català	1986
Llei 5/1981, de 4 de juny, sobre desplegament legislatiu en matèria d'evacuació i tractament d'aigües residuals	Català	1981
Directiva 80/68/CEE relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses	Europeu	1980

### ***Legislació referent a la contaminació de sòls***

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i per l'article 14 de la Llei 9/2008, de 10 de juliol	Català	2008

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, segons el qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl, els criteris i els estàndards per a la declaració de sòls contaminats.	Estatat	2005
Llei bàsica 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Català	1998

### *Legislació referent a l'energia*

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la Certificació de l'Eficiència Energètica d'Edificis de nova construcció	Estatat	2007
Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis	Català	2006
Reial Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació	Estatat	2006
Directiva 2002/91/CE de 16-12-2002, relativa a l'eficiència energètica dels edificis	Europeu	2002

### *Legislació referent al patrimoni natural i al paisatge*

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic (modifica alguns articles de la Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana)	Català	2014
Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel que es regula el llistat i el catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores	Estatat	2013
Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals	Català	2008
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	Català	2006
Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental	Català	2006

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge	Català	2005
Resolució MAH/534/2005, d'1 de març, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 8 de febrer de 2005, pel qual es designen com a zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) alguns dels espais proposats a la Xarxa Natura 2000 com a llocs d'importància comunitària (LIC)	Català	2005
Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals	Català	2003
Reial Decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel que s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat a través de la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres	Estatut	1997
Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre de 1997, pel que s'adapta el progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres	Europeu	1997
Llei 9/1995, de 27 de juliol, reguladora de l'accés motoritzat al medi natural	Català	1995
Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides de Catalunya	Català	1994
Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural (PEIN)	Català	1992
Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals	Català	1985
Directiva 79/409/CE, relativa a la conservació de les aus silvestres	Europeu	1979

### **Legislació referent a residus**

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 69/2009, de 28 d'abril, pel qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus en els dipòsits controlats	Català	2009
Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus	Català	2009
Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus	Català	2008
Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus	Català	2003

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció	Català	2001
Real Decreto 1481/2001, de 27 de desembre, pel que es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit en abocadors	Estatal	2001
Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus	Català	1999
Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Estatal	1998
Llei 11/97 d'envasos i residus d'envasos	Estatal	1997
Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats	Català	1997
Directiva 91/159/CEE del Consell de 18 de març de 1991, pel que es modifica la Directiva 75/442/CEE relativa als residus	Europeu	1991
Directiva 91/689/CEE del Consell, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos	Europeu	1991

#### ***Legislació referent a l'administració ambiental i al control integrat de la contaminació***

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Llei 14/2009, del 22 de juliol, d'aeroports, heliports i altres infraestructures aeroportuàries	Català	2009
Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres	Estatal	2009
Llei 26/2007, de 23 d'octubre de 2007, de Responsabilitat Mediambiental	Estatal	2007
Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.	Català	2006
Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998	Català	2004
Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i	Català	2003

altres instal·lacions de radiocomunicació		
Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrat de la contaminació	Estatal	2002
Llei 3/1998, de 23 de febrer de 1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental	Català	1998
Decret 202/1994, de 14 de juny, pel qual s'estableixen els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració d'activitats extractives i Decret legislatiu 14/1994, de 26 de juliol	Català	1994
Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental	Català	1988
Directiva 96/61/CE relativa a la prevenció i el control integrat de la contaminació	Europeu	1996
Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives	Català	1983
Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives	Català	1981

#### 4. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

L'estructura i el detall dels propòsits i els objectius ambientals s'adequa a l'escala variable de treball que es vagi produint durant tot el procés d'avaluació ambiental.

L'objectiu de la modificació és delimitar diferents àmbits del territori on preveure l'ús de càmping. Els aspectes ambientals condicionen aquesta delimitació i, per tant, els propòsits ambientals que han d'orientar i justificar aquesta tria urbanística són els següents:

- Adequar la proposta de delimitació d'àmbits susceptibles d'ús de càmping a les **sensibilitats ambientals del medi** que pot acollir aquest tipus d'activitat.
- Considerar les **oportunitats ambientals** que poden aprofitar els diferents emplaçaments en termes de mobilitat i connectivitat social amb l'entorn.

Aquests propòsits generals es desglossaran més endavant (apartat 6.3) en diferents objectius específics que recolliran els següents aspectes:



### **Sensibilitats ambientals del medi.**

Es consideren les característiques inherents del territori, els seus valors, riscos i vulnerabilitats ambientals, els quals determinen el nivell d'acolliment dels nous usos previstos.

Concretament es refereixen a aspectes de medi físic, de medi natural i de paisatge.

### **Oportunitats ambientals.**

Es consideren especialment aspectes d'accessibilitat viària, mobilitat sostenible cap a la ciutat de Girona i la seva proximitat a l'entorn natural, amb efectes evidents en la mitigació del canvi climàtic per una reducció de l'emissió de gasos amb efecte hivernacle a l'atmosfera.

L'activitat de càmping és una modalitat turística molt associada al turisme verd que busca una oferta complementària de relació amb la natura.

## **5. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR**

A continuació es presenten els diferents aspectes que caracteritzen el medi dels nou àmbits inicialment seleccionats per a possibles ús de càmping i que són objecte de la modificació del planejament urbanístic municipal.

Aquests aspectes es tenen en compte per descriure el medi receptor del conjunt del terme de Girona amb l'objectiu de contextualitzar les característiques del medi de cadascun dels emplaçaments en el marc de tot l'entorn territorial de Girona.

D'aquesta manera obtenim una radiografia exhaustiva del medi i que permetrà justificar la presa de decisions de quins són els emplaçaments escollits per al possible ús de càmping d'acord amb la seva viabilitat ambiental.

Els aspectes escollits són exhaustius i definidors de les característiques i singularitats naturals del territori i és necessària la seva consideració per valorar la susceptibilitat que tenen els diferents valors ambientals a veure's afectats o alterats en cas d'una intervenció urbanística o bé perquè són elements/riscos/vulnerabilitats que condicionen/limiten l'ocupació del sòl.

Són aspectes i criteris que determinaran la sensibilitat ambiental del medi (veure apartat següent) i, per tant, influeixen en la discussió i la definició de la proposta urbanística.

El conjunt d'aquests aspectes ambientals s'ordenen de la següent manera:

## ÀMBIT – ASPECTES – CRITERIS

### ÀMBIT DE MEDI FÍSIC

#### Aspectes

---

GEOLOGIA / GEOMORFOLOGIA / HIDROLOGIA / AIGÜES SUBTERRÀNIES / ATMOSFERA

#### Críteris

---

GEOLOGIA: **Tipus de geologia i Riscos geològics**. Exclouen sectors perquè no es poden ocupar degut a la presència de riscos naturals.

GEOMORFOLOGIA: **Orientacions i Pendent del terreny**. Exclouen sectors perquè no es poden ocupar degut a inclinacions del terreny que s'han de preservar urbanísticament segons els llinars de la legislació vigent. Les orientacions determinaran la disposició en planta de les possibles edificacions.

HIDROLOGIA: **Xarxa hídrica i Inundabilitat**. Condicionen l'ocupació del sòl per a la preexistència de cursos fluvials (adequació a la zonificació de l'espai fluvial que estableix l'administració hidràulica segons el Reglament del Domini Públic Hidràulic) els quals esdevenen un actiu ambiental i urbanístic que s'ha d'integrar en la proposta d'ordenació, i s'exclouen o es condiciona el règim d'usos d'acord amb la delimitació dels àmbits inundables i la seva perillositat.

AIGÜES SUBTERRÀNIES: **Tipus d'aqüífers i Vulnerabilitat hidrogeològica**. Condicionen el tipus d'activitat davant del risc d'afectació del medi del qual potser se n'aprofiten les aigües (existència de pous).

ATMOSFERA: **Contaminació acústica i Contaminació lumínica**. Condicionen l'ocupació del sòl degut als focus emissors de soroll i de llum, i també l'abast de les mesures de protecció en front del soroll.

### ÀMBIT DE MEDI NATURAL

#### Aspectes

---

HÀBITATS NATURALS, VEGETACIÓ I FAUNA / CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

#### Críteris

---

HÀBITATS NATURALS, VEGETACIÓ I FAUNA: **Espais d'Interès Natural, Cobertes naturals del sòl, Hàbitats d'Interès Comunitari i Risc d'incendi forestal**. Exclouen sectors amb preexistències d'espais i d'hàbitats d'interès natural per la seva preservació i discriminen sectors dins d'àmbits amb risc d'incendi forestal o condiciona l'ocupació del sòl amb l'establiment dels perímetres de protecció respecte les masses forestals d'acord amb la legislació vigent.

CONNECTIVITAT ECOLÒGICA: *Espais d'interès connector*. Exclou sectors o condiciona l'ocupació del sòl en àrees incloses o properes a espais amb funcions connectores o d'amortiment entre els espais naturals protegits i la zona urbana.

## ÀMBIT DE PAISATGE

### Aspectes

---

CONQUES VISUALS / MATRIU TERRITORIAL / OCUPACIÓ DEL SÒL

### Criteris

---

CONQUES VISUALS: *Exposició visual*. Condiciona l'ocupació del sòl i l'establiment de mesures d'integració paisatgística segons el seu grau d'exposició visual del territori des de punts emblemàtics del terme i entorn (zones elevades amb freqüentació social i rutes turístiques senyalitzades).

MATRIU TERRITORIAL: *Usos del sòl, Activitat agrícola i Mosaic agroforestal*. Exclou sectors inclosos dins d'espais amb funcions estratègiques de preservació de les funcions estratègiques del mosaic agroforestal (diversitat ecològica i paisatgística, prevenció d'incendis forestals) i condiciona l'ocupació del sòl dins de la matriu agrícola per tal de minimitzar l'efecte sobre el retrocés de l'espai i l'activitat agrícola al municipi.

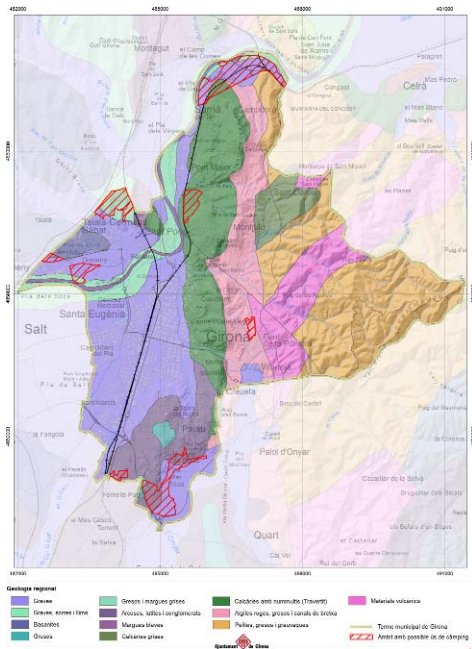
OCUPACIÓ DEL SÒL: *Ocupació del sòl*. Condiciona l'ocupació del sòl amb l'objectiu de preservar les superfícies extenses i contínues de sòl agrícola lliures d'ocupació i així conservar el valor paisatgístic i socioeconòmic de la matriu agrícola.

A continuació es mostra una caracterització gràfica del medi que permet descriure les característiques generals del territori d'acord amb els aspectes i els criteris anteriors. Els mapes es poden consultar amb més detall al en el paquet de plànols del final d'aquest document (plànols de sensibilitat ambiental).

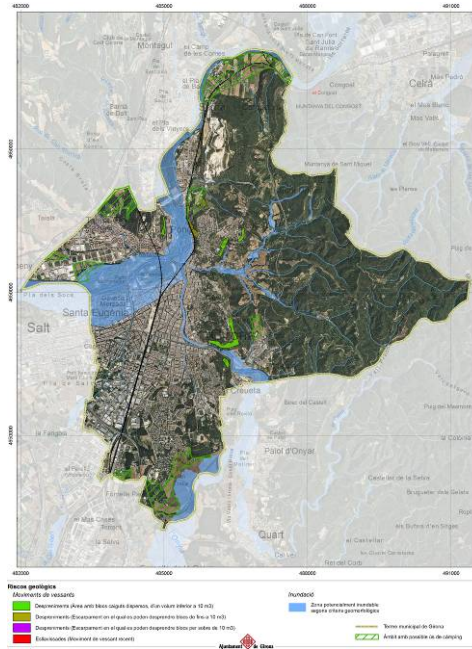
# ÀMBIT DE MEDI FÍSIC

## GEOLOGIA

### Geologia regional

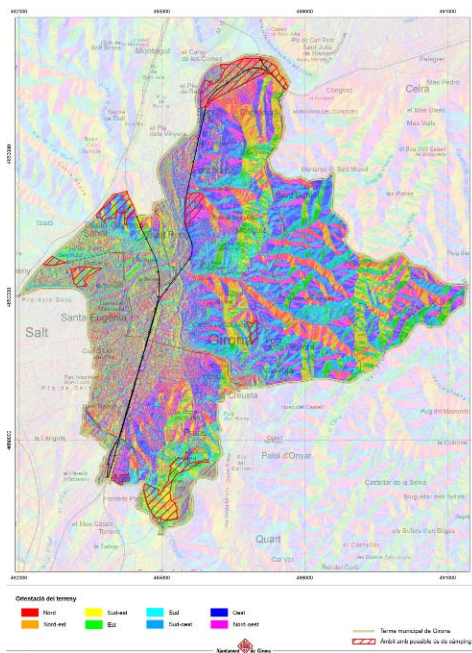


### Riscos geològics

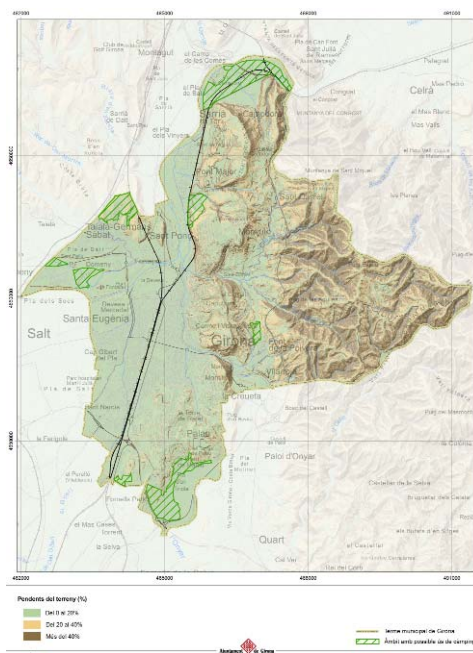


## GEOMORFOLOGIA

### Orientacions



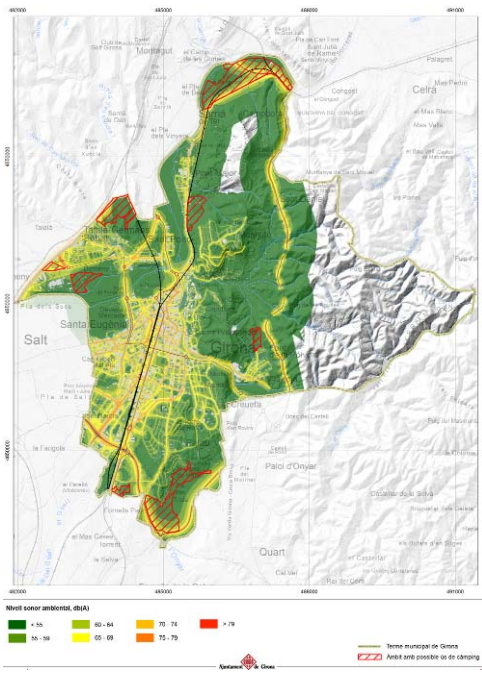
### Pendents



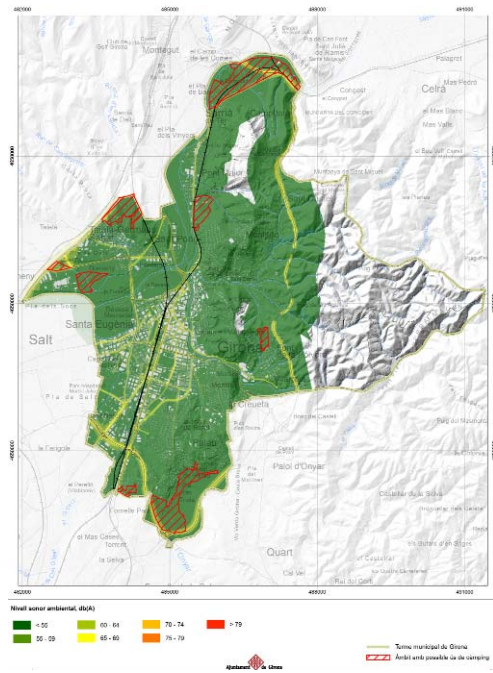


# ATMOSFERA

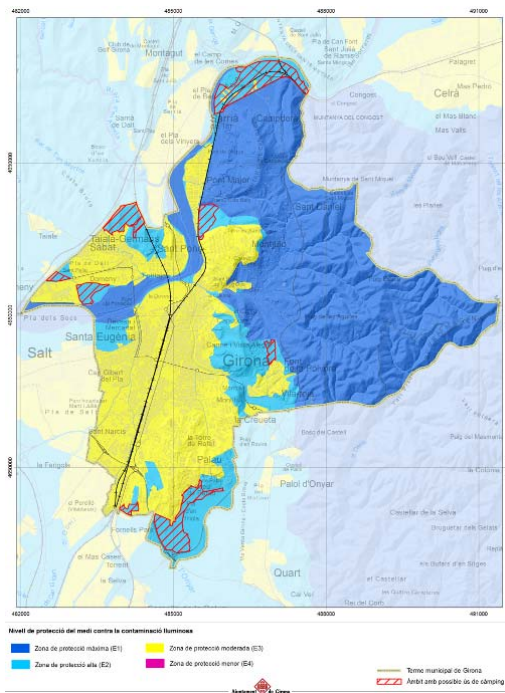
## Contaminació acústica de dia



## Contaminació acústica de nit



## Contaminació lumínica

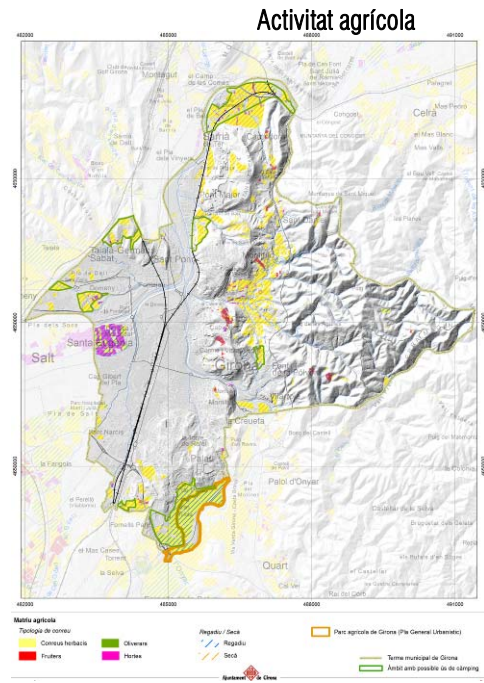
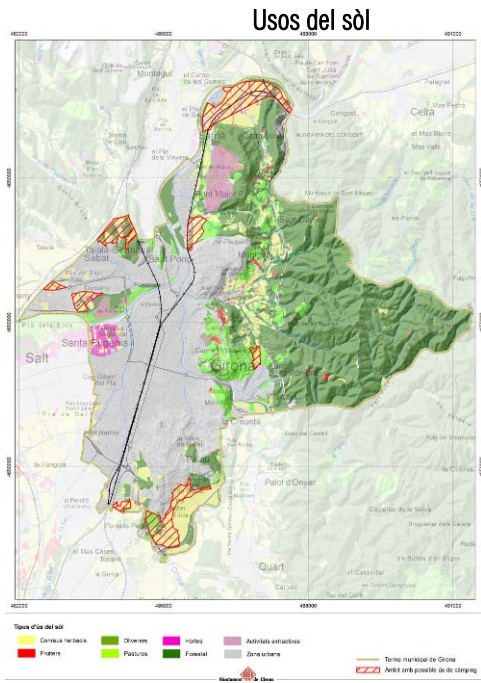




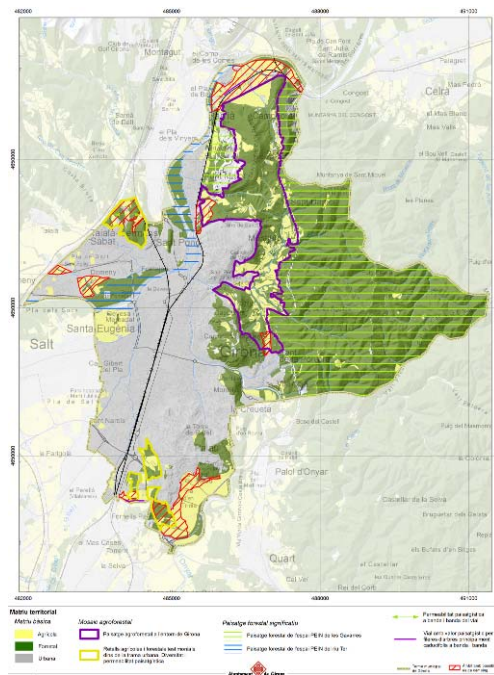




# MATRIU TERRITORIAL

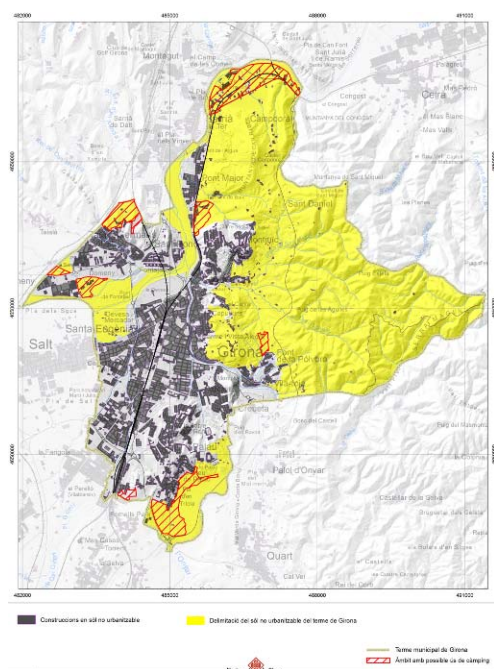


# Paisatge forestal i mosaic agroforestal



# OCUPACIÓ DEL SÒL

## Construccions en sòl no urbanitzable



## 6. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR: SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL TERME MUNICIPAL

### 6.1. INTRODUCCIÓ

A partir de la caracterització del medi receptor del conjunt del terme municipal de Girona s'obté una **diagnosi** de detall dels aspectes ambientals del territori, i ha de servir per conèixer les capacitats ambientals del municipi i les seves possibilitats d'aprofitament i de transformació urbanística.

En concret, es poden prendre decisions sobre la capacitat que té **el medi per acollir l'ús de càmping**, d'acord amb:

- la susceptibilitat de perjudicar valors intrínsecs i estratègics del medi,
- la transformació irreversible de les condicions naturals del territori,
- la presència de vulnerabilitats i de riscos ambientals, i
- l'existència d'elements i oportunitats ambientals i socials que poden aportar millores al desenvolupament sostenible de la proposta.

A continuació s'especifiquen les sensibilitats ambientals del territori, agrupades en els àmbits del **medi físic**, del **medi natural** i del **paisatge**. Per a cadascun d'aquests àmbits s'han tingut en compte els condicionants ambientals que segueixen a continuació, i que es corresponen amb els aspectes que s'han caracteritzat en el capítol anterior sobre el medi receptor a l'hora d'obtenir un reconeixement exhaustiu de la matriu territorial:

#### MEDI FÍSIC

Geologia / Geomorfologia / Hidrologia / Aigües subterrànies / Atmosfera

#### MEDI NATURAL

Hàbitats naturals, vegetació i fauna / Connectivitat ecològica

#### PAISATGE

Conques visuals / Matriu territorial / Ocupació del sòl

A més a més, per a cadascun d'aquests aspectes s'han utilitzat una sèrie de criteris que es corresponen amb els elements que serveixen per avaluar objectivament el grau de sensibilitat ambiental del medi, i que per tant condicionaran les propostes del nou planejament urbanístic municipal:

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
MEDI FÍSIC	Geologia	Riscos geològics
	Geomorfologia	Pendents
	Hidrologia	Xarxa hidrica
		Inundabilitat
	Atmosfera	Contaminació acústica
		Contaminació lumínica

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
MEDI NATURAL	Hàbitats naturals, vegetació i fauna	Espais d'interès natural
		Cobertes naturals del sòl
		Hàbitats d'Interès Comunitari
		Risc d'incendi forestal
	Connectivitat ecològica	Espais d'interès connector

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
PAISATGE	Conques visuals	Exposició visual
	Matriu territorial	Activitat agrícola
		Paisatge forestal i mosaic agroforestal
	Ocupació del sòl	Construccions en sòl no urbanitzable

Els següents apartats defineixen els criteris utilitzats en aquest exercici de valoració de la sensibilitat ambiental i es mostren els resultats mitjançant la representació cartogràfica. Aquests mapes s'han integrat a la fase de preparació de les propostes d'alternatives del Pla.

## 6.2. VALORACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL del medi

La sensibilitat ambiental s'ha mesurat en quatre categories, d'acord amb el que estableix el mètode d'anàlisi que proposen els *Serveis Territorials de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat*:

- **Sensibilitat molt alta:** Són aquelles àrees on s'aprecien condicionants que desaconsellen totalment la seva transformació o directament queden excloses del procés urbanitzador per determinacions legals o de risc.
- **Sensibilitat alta:** Coincideixen amb àrees que per les seves condicions o posició relativa respecte d'altres elements haurien de quedar preferentment excloses del procés de transformació o, en cas que això no fos possible, prendre mesures preventives, correctores o compensatòries significatives.

- **Sensibilitat moderada:** S'hi donen condicions específiques que, sense impedir estrictament la seva transformació, fan recomanable l'adopció de determinades mesures preventives o correctores.
- **Sensibilitat baixa:** No s'aprecien elements especialment significatius que poguessin fer no recomanable la seva transformació urbanística. Es tracta de les àrees on s'haurien de situar preferentment els elements més impactants. Es correspon amb els sòls residuals no inclosos en cap de les categories de sensibilitat anteriors.

A continuació s'amplia la informació sobre els elements de valoració de la sensibilitat ambiental per a cadascun dels àmbits proposats anteriorment, i es mostren els resultats cartogràfics de cada nivell de sensibilitat (molt alta, alta, moderada i baixa).

### 6.2.1. SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI FÍSIC

Aspecte: **Geologia**

---

#### *Riscos geològics*

##### *Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència de riscos geològics (moviments de vessant i inundabilitat)

##### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

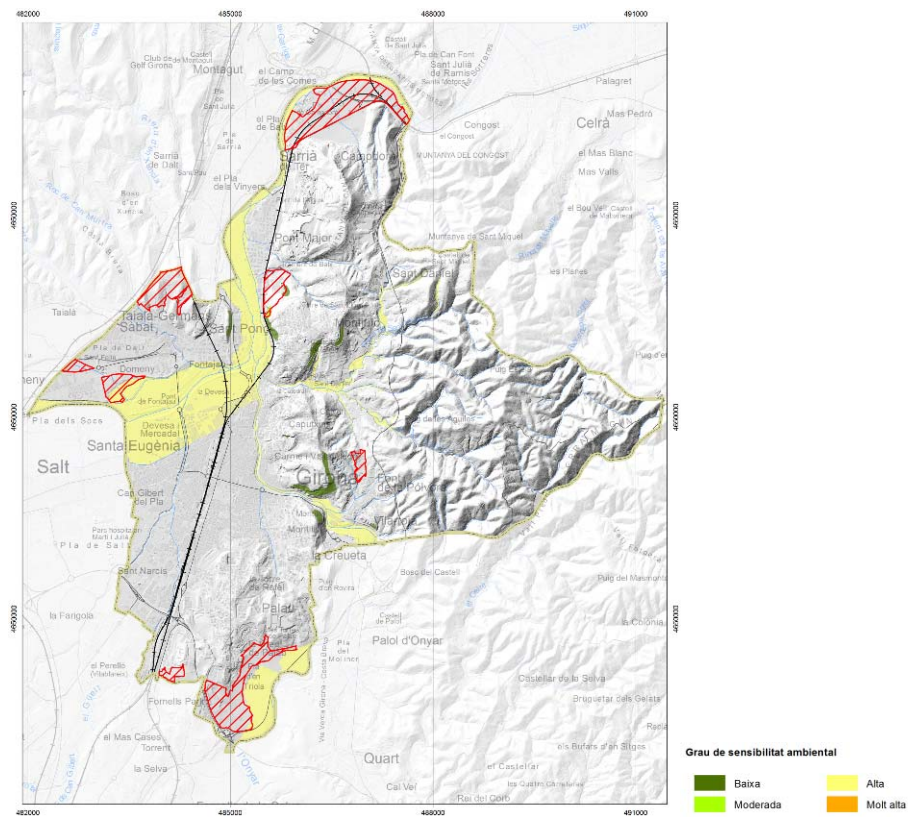
Fenòmens geològics de despreniment de perillositat moderada = **sensibilitat moderada**

Fenòmens geològics de despreniment de perillositat baixa = **sensibilitat baixa**

Espai potencialment inundable per criteris geomorfològics\* = **sensibilitat alta**

\* Només en els casos en què en els trams fluvials afectats no hi hagi modelització hidràulica.

## Mapa de sensibilitat ambiental



### Aspecte: Geomorfologia

#### **Pendents**

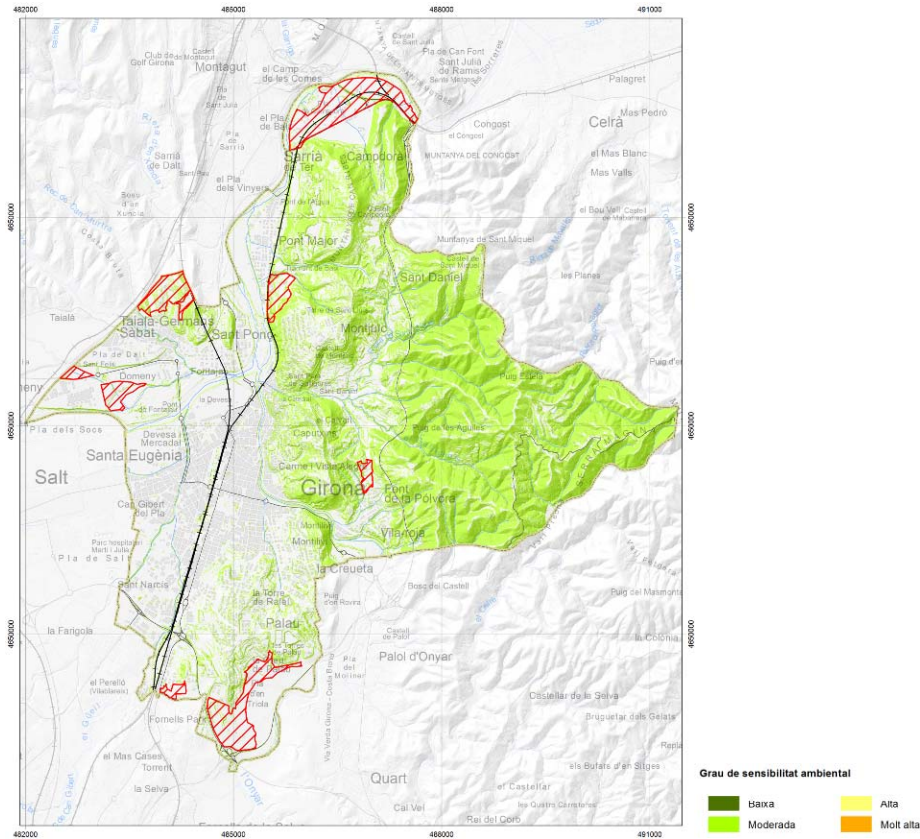
#### *Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència de terrenys amb pendents superiors al 20%, els quals queden exclosos del procés urbanitzador

#### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

Pendents > 20% = **sensibilitat alta**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### Aspecte: Hidrologia

#### *Xarxa hídrica*

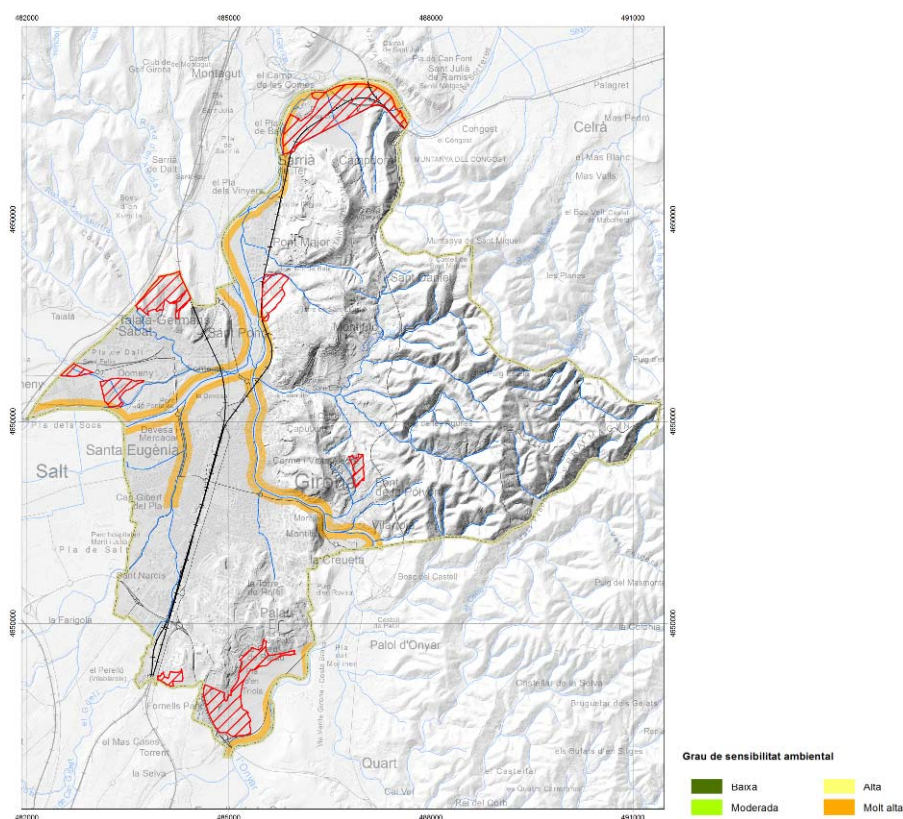
#### *Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència d'espais fluvials d'entitat

#### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

Consideració de la Zona de polícia, que es correspon amb l'àrea que forma part de l'espai funcional de l'àmbit fluvial del Ter i l'Onyar d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic = **sensibilitat molt alta**

## Mapa de sensibilitat ambiental



## Inundabilitat

### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

Presència d'àmbits inundables associats a les avingudes fluvials del Ter i de l'Onyar

### Valoració de la sensibilitat ambiental

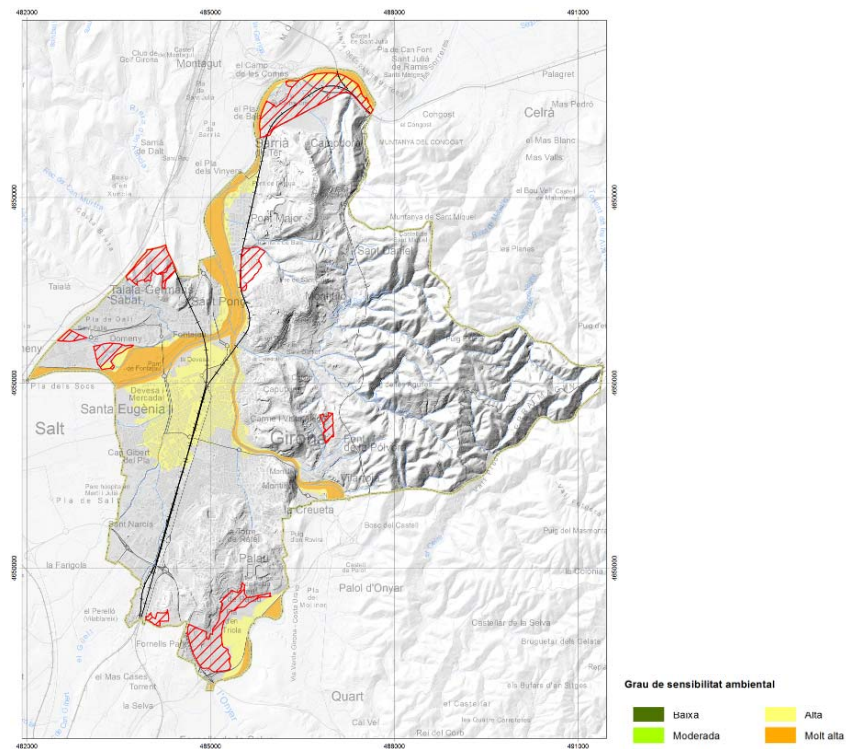
Zona fluvial (vinculat a la línia d'inundació del període de retorn de 10 anys) = **sensibilitat molt alta**

Sistema hídic (vinculat a la línia d'inundació del període de retorn de 100 anys) = **sensibilitat molt alta**

Zona inundable (vinculat a la línia d'inundació del període de retorn de 500 anys) = **sensibilitat alta**



## Mapa de sensibilitat ambiental



### Aspecte: Atmosfera

#### Contaminació acústica

##### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

Zonificació de la sensibilitat acústica segons els valors límit d'immissió agrupats tant de dia com de nit

##### Valoració de la sensibilitat ambiental

Sensibilitat acústica en període diürn (segons nivells sonors ambientals):

Nivells de 0 a 60 db (A) = **sensibilitat alta**

Nivells de 61 a 65 db (A) = **sensibilitat moderada**

Nivells superiors a 65 db (A) = **sensibilitat baixa**

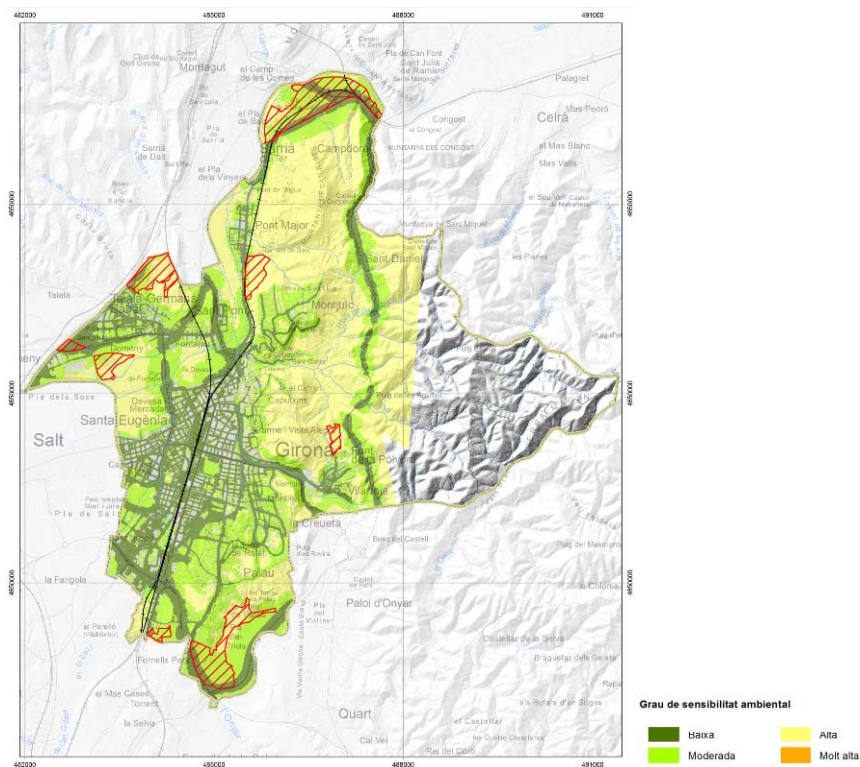
Sensibilitat acústica en període nocturn (segons nivells sonors ambientals):

Nivells de 0 a 50 db (A) = **sensibilitat alta**

Nivells de 51 a 55 db (A) = **sensibilitat moderada**

Nivells superiors a 55 db (A) = **sensibilitat baixa**

## Mapa de sensibilitat ambiental



## Contaminació lluminosa

### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

Zonificació del territori d'acord amb la seva vulnerabilitat envers la contaminació lluminosa, i per tant segons el grau de necessitat de protecció

### Valoració de la sensibilitat ambiental

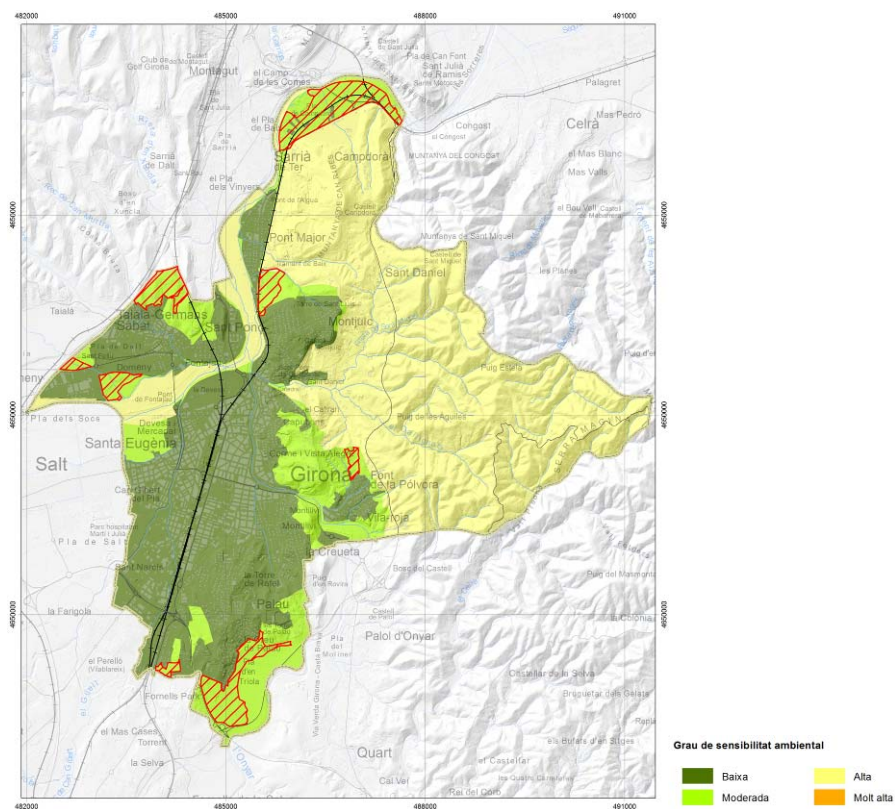
Zona de protecció màxima = **sensibilitat molt alta**

Zona de protecció alta = **sensibilitat alta**

Zona de protecció moderada = **sensibilitat moderada**

Zona de protecció menor = **sensibilitat baixa**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### 6.2.2. SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI NATURAL

Aspecte: Hàbitats naturals, vegetació i fauna

#### *Espais naturals protegits*

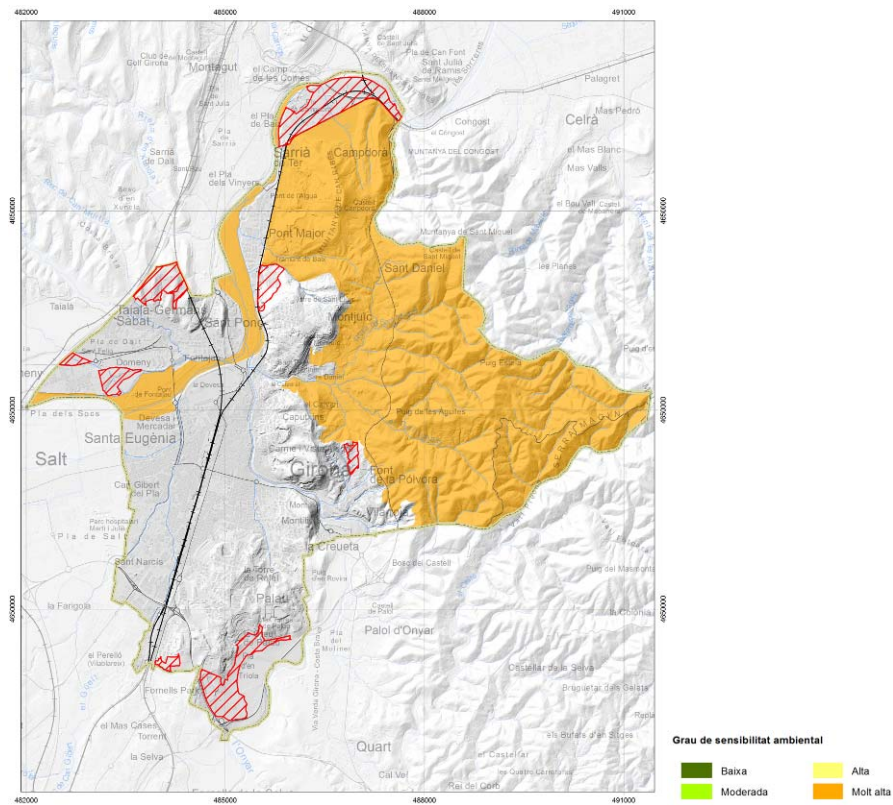
*Criteria de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència d'espais naturals protegits

*Valoració de la sensibilitat ambiental*

Espais PEIN i Xarxa Natura 2000 de les Gavarres i del Ter = **sensibilitat molt alta**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### *Cobertes naturals del sòl*

#### *Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

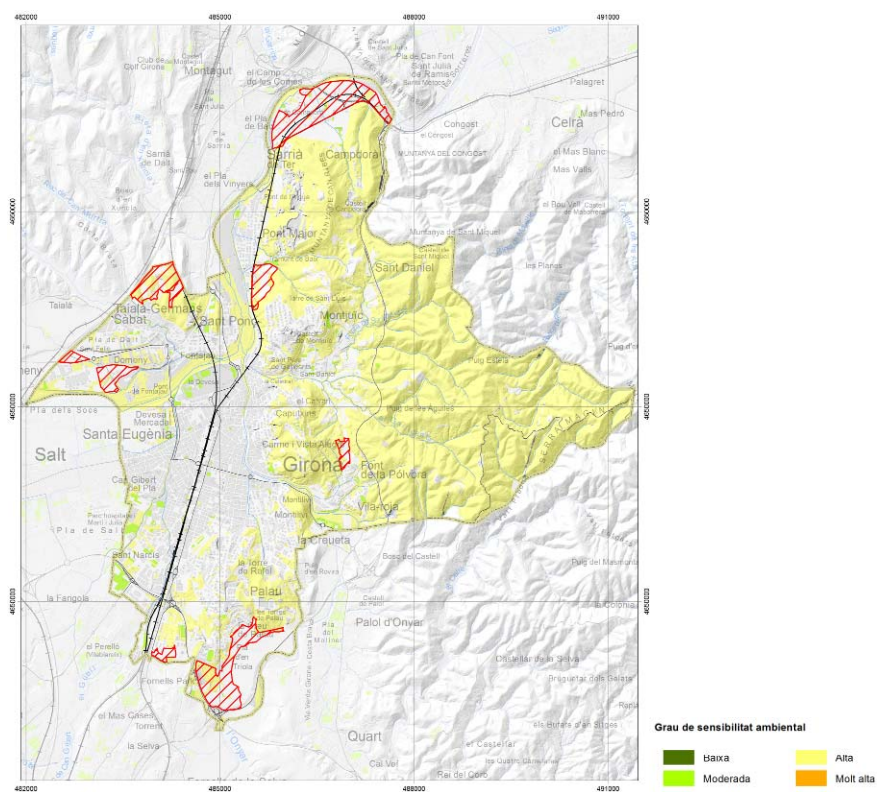
Presència de cobertes forestals

#### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

Formacions forestals = **sensibilitat alta**

Zones ermes = **sensibilitat moderada**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### Hàbitats d'interès comunitari

#### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

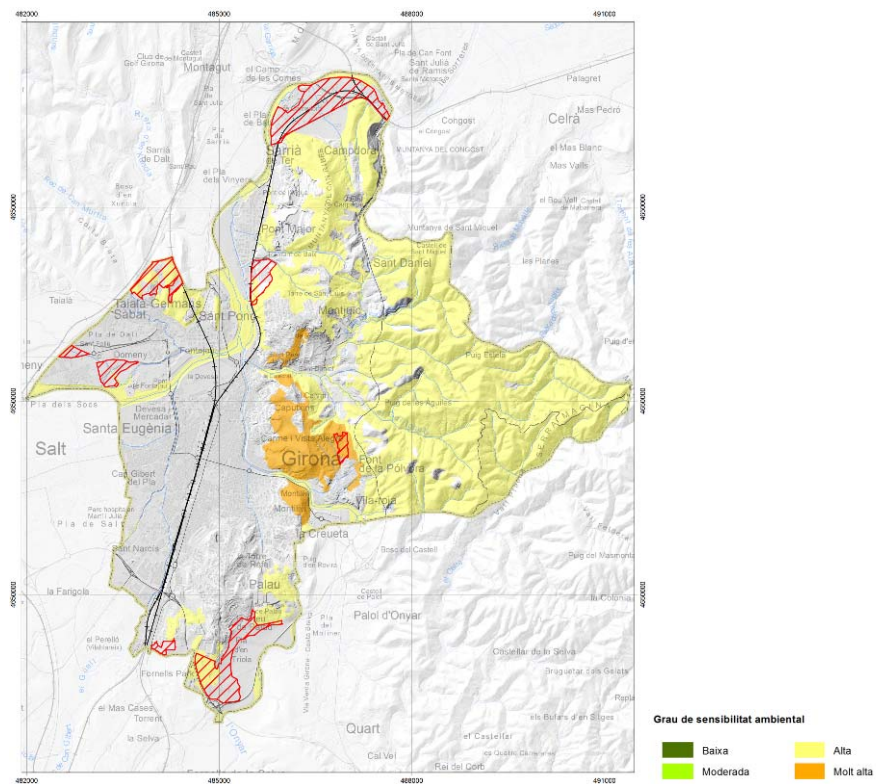
Presència d'hàbitats d'interès comunitari

#### Valoració de la sensibilitat ambiental

Hàbitats d'interès comunitari de rang prioritari = **sensibilitat molt alta**

Hàbitats d'interès comunitari de rang no prioritari = **sensibilitat alta**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### Risc d'incendis forestals

#### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

Zonificació del territori segons el perill d'incendis forestals

#### Valoració de la sensibilitat ambiental

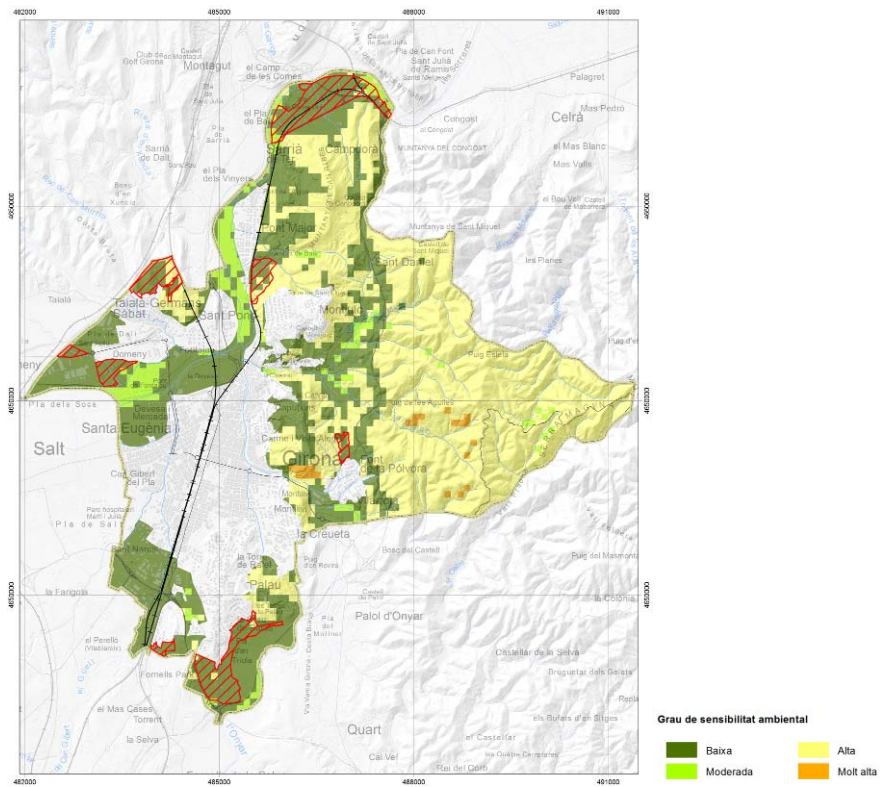
Zona de perill molt alt = **sensibilitat molt alta**

Zona de perill alt = **sensibilitat alta**

Zona de perill moderat = **sensibilitat moderada**

Zona de perill baix = **sensibilitat baixa**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### Aspecte: **Connectivitat ecològica**

#### *Espais d'interès connector*

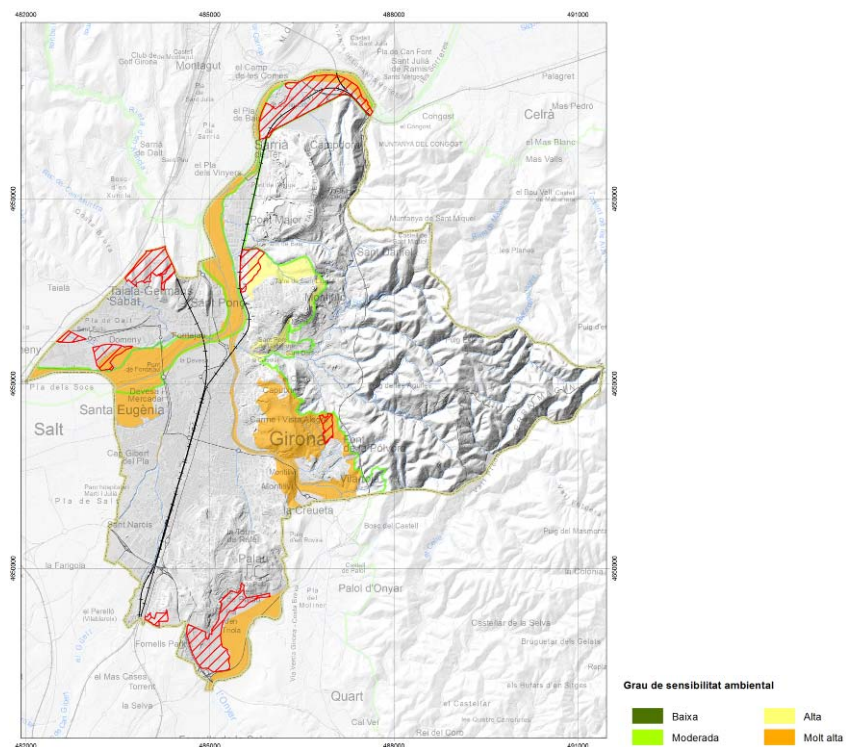
#### *Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència d'espais amb funcions connectores tant ecològica com territorial

#### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

Espai connector del Ter i dels plans al·luvials de l'Onyar i pre-Gavarres = **sensibilitat molt alta**  
Zona de vora i franja d'amortiment entre el PEIN de les Gavarres i els espais urbans = **sensibilitat alta**

## Mapa de sensibilitat ambiental



### 6.2.3. PAISATGE

Aspecte: **Conques visuals**

#### **Exposició visual**

##### *Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Grau de visibilitat del territori des de qualsevol punt del municipi de Girona i dels espais circumdants. Nivell d'exposició visual

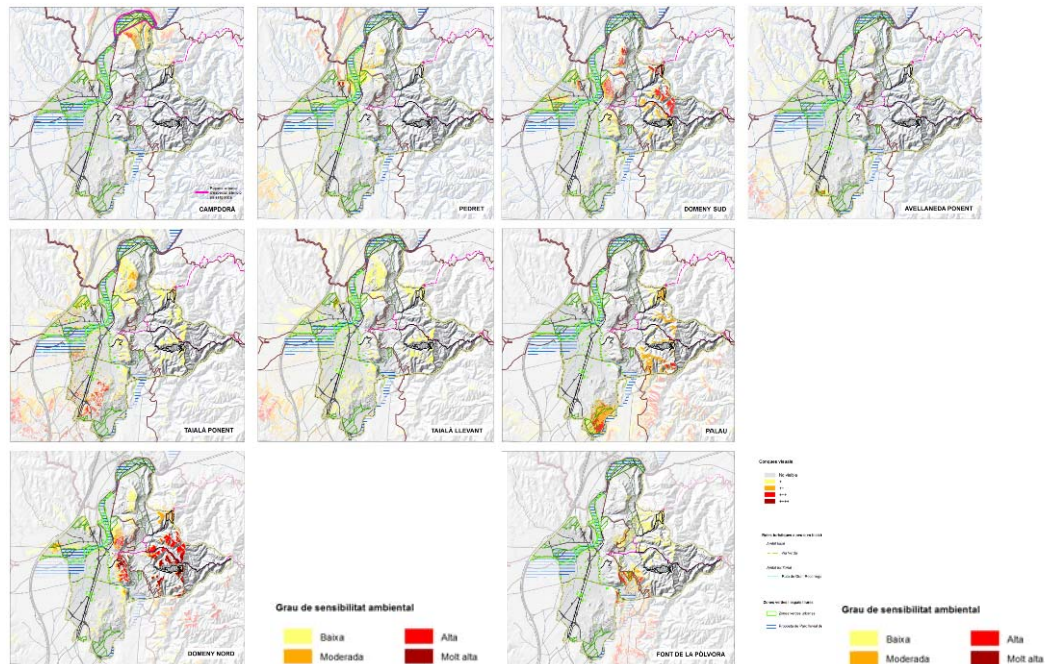
##### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

- Àmbit molt visible = **sensibilitat molt alta**
- Àmbit moderadament visible = **sensibilitat alta**
- Àmbit poc visible = **sensibilitat moderada**
- Àmbit molt poc / no visible = **sensibilitat baixa**



## Mapa de sensibilitat ambiental

### Exposició visual



Aspecte: **Matriu territorial**

### **Activitat agrícola**

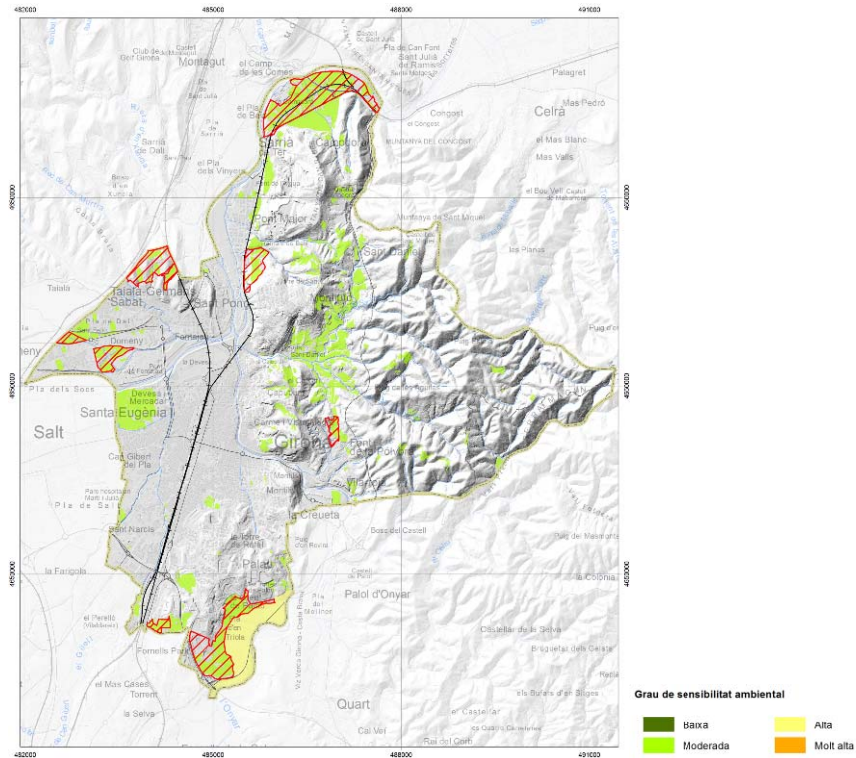
#### *Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental*

Presència d'espais amb activitat agrícola, els quals contribueixen a conformar el paisatge identitari de la vora urbana de Girona en connexió amb superfícies més extenses de vocació agrària de l'entorn

#### *Valoració de la sensibilitat ambiental*

Parc agrícola de Girona segons la zonificació del sòl no urbanitzable del PGOU = **sensibilitat alta**  
Usos agrícoles del sòl = **sensibilitat moderada**

## Mapa de sensibilitat ambiental



## Paisatge forestal i mosaic agroforestal

### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

Presència de trames boscoses d'entitat i d'espais integrats en unitats agroforestals

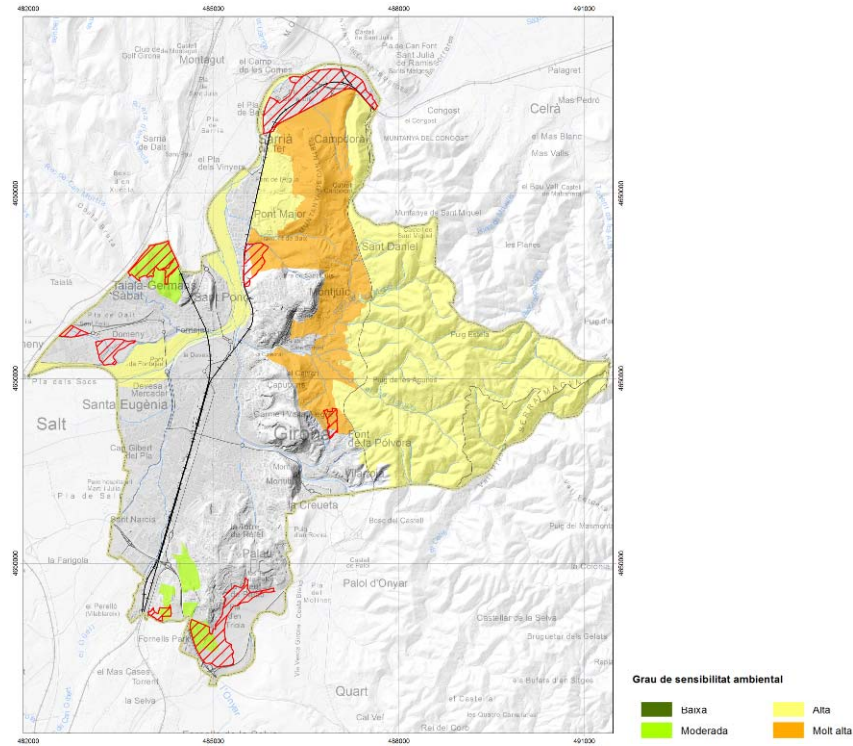
### Valoració de la sensibilitat ambiental

Mosaic agroforestal a l'entorn de Girona, al sector del massís de les Gavarres = **sensibilitat molt alta**

Paisatge forestal del massís de les Gavarres i del Ter = **sensibilitat alta**

Retalls agrícoles i forestals testimonials dins de la trama urbana que configuren un àmbit de diversitat i permeabilitat paisatgística = **sensibilitat moderada**

## Mapa de sensibilitat ambiental



## Ocupació del sòl

### Críteris de valoració de la sensibilitat ambiental

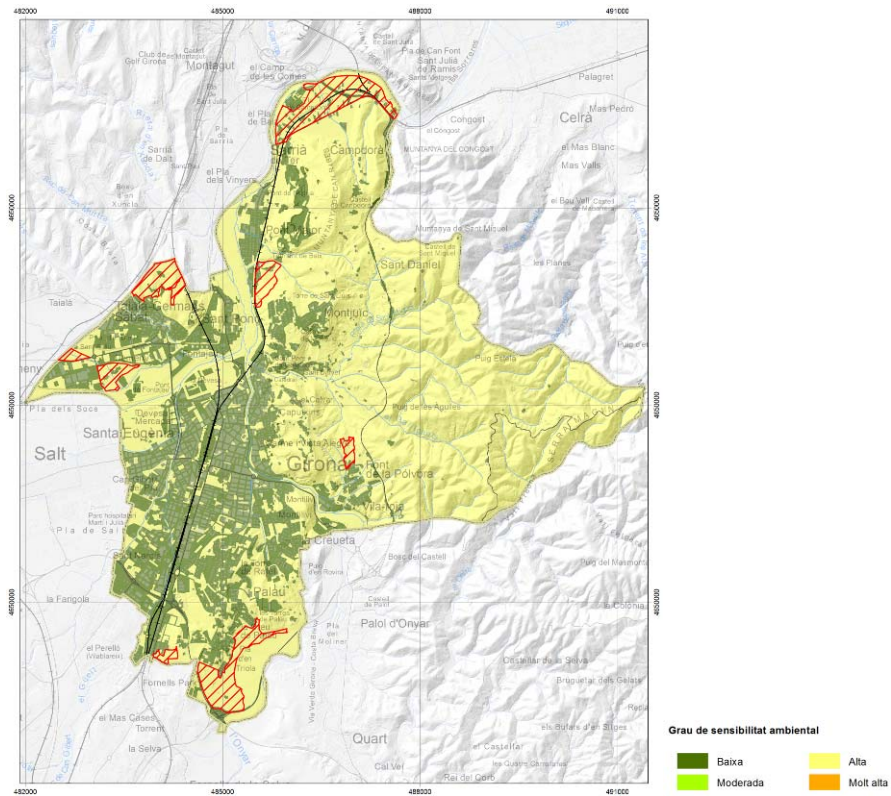
Presència de qualsevol tipus de construcció en el sòl no urbanitzable. Els terrenys que estan poc afectats per la implantació d'edificacions convé que tinguin una regulació restrictiva de la seva possible transformació perquè solen aportar paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial.

### Valoració de la sensibilitat ambiental

Espais lliures d'ocupació = **sensibilitat alta**

Qualsevol construcció en el sòl no urbanitzable = **sensibilitat baixa**

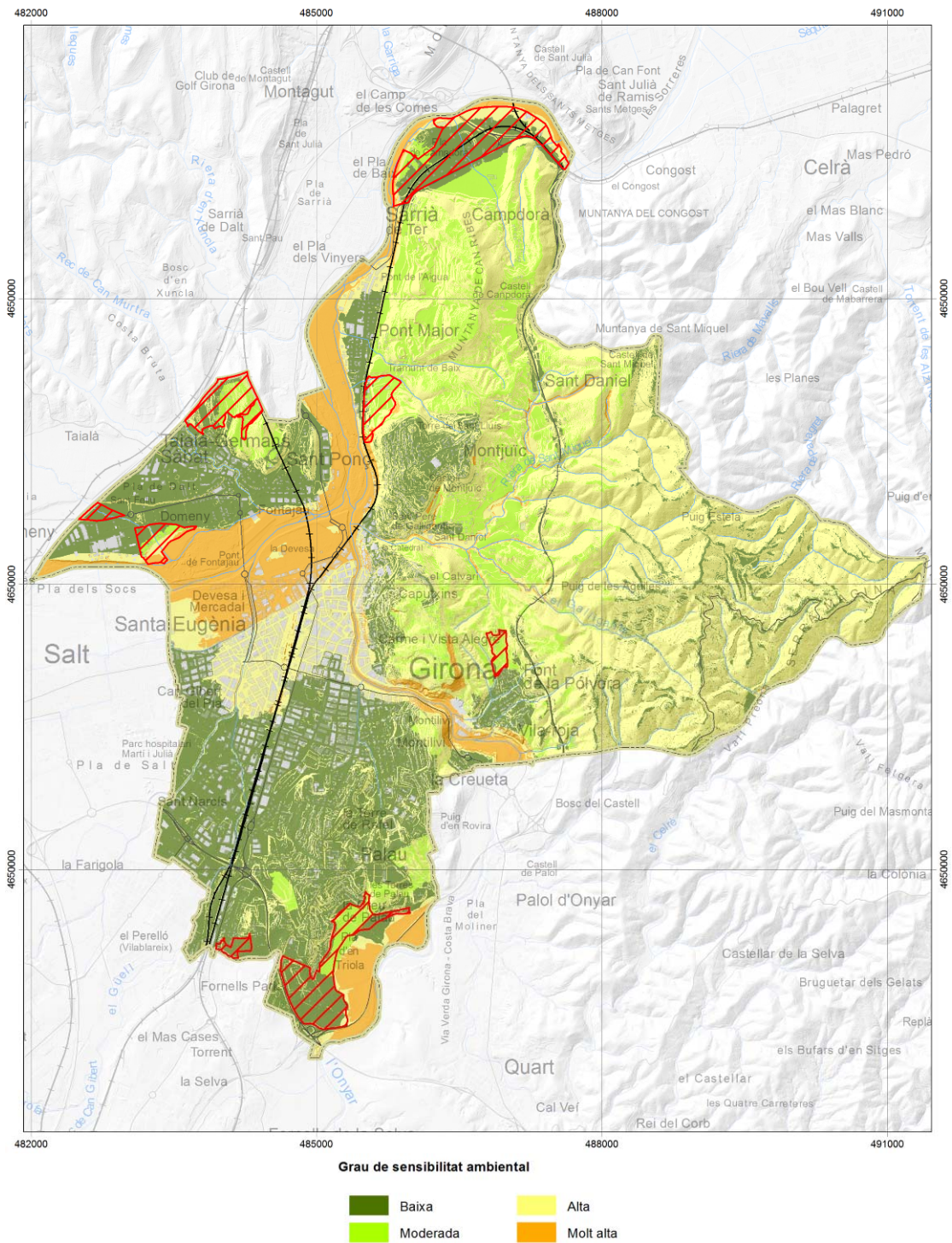
## Mapa de sensibilitat ambiental



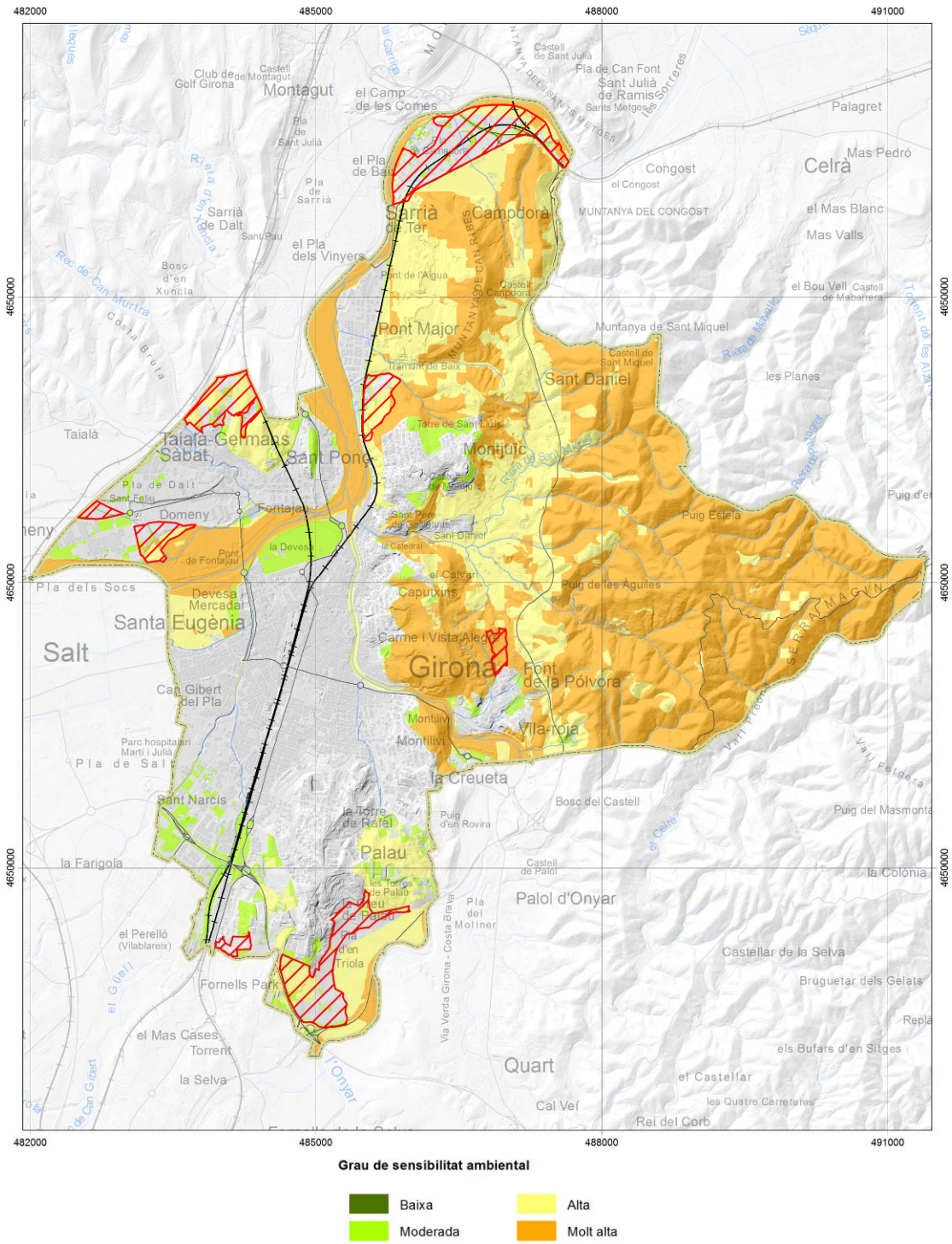
A continuació es representen les sensibilitats ambientals intrínseques per a cadascun dels tres àmbits que estructuraren l'anàlisi ambiental del territori:

MEDI FÍSIC  
MEDI NATURAL  
PAISATGE

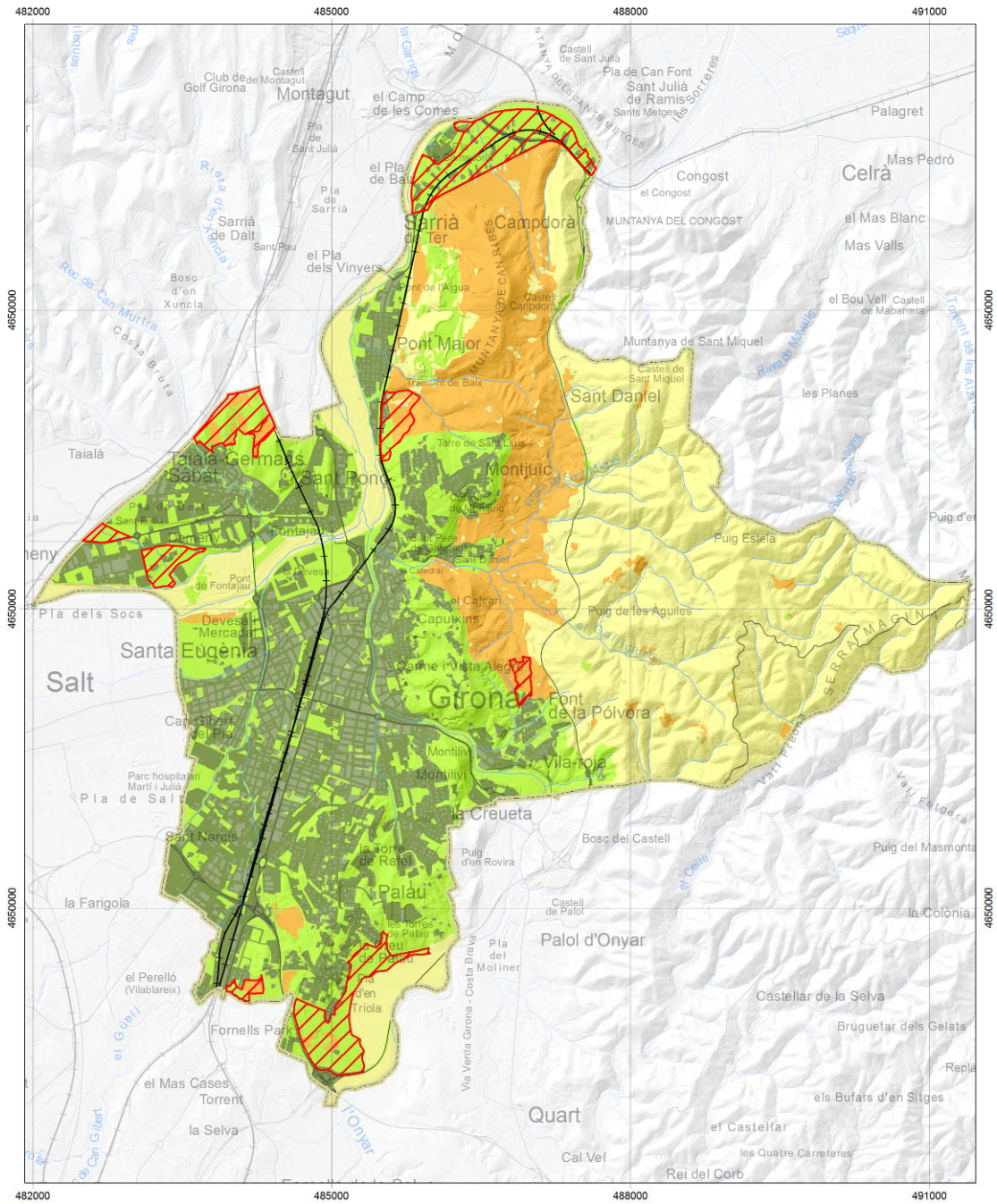
# MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL GLOBAL DEL MEDI FÍSIC



# MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL GLOBAL DEL MEDI NATURAL



# MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL GLOBAL DEL PAISATGE



Grau de sensibilitat ambiental



### 6.3. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ESPECÍFICS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

D'acord amb els propòsits ambientals definits a l'apartat 4 i segons la caracterització i la diagnosi ambiental dels dos apartats anteriors, a continuació es defineixen un seguit d'objectius ambientals específics que actuen com a criteris de selecció de quins són els àmbits territorials del terme de Girona amb una sensibilitat ambiental menor o assumible per a la implantació de l'ús de càmping.

Aquests objectius es jerarquitzen segons (1) la significació i rellevància ambiental de cada element o aspecte i segons (2) si els elements o aspectes ambientals d'elevada sensibilitat actuen com a factors d'exclusió d'espais o només condicionen la implementació de la nova activitat.

Els propòsits ambientals es diferenciaven de la següent manera:

- Propòsit d'adequació de la proposta de zonificació de l'ús de càmping d'acord amb la **sensibilitat ambiental intrínseca del medi**
- Propòsit d'**aprofitament de les oportunitats ambientals** que deriva de la relació dels àmbits preseleccionats com a susceptibles per a l'ús del càmping amb l'entorn natural i la seva connectivitat amb la ciutat de Girona

Amb relació a la **sensibilitat ambiental intrínseca**,

#### OBJECTIUS PRIORITARIS

1. Evitar la implantació d'activitats en àrees no aptes orogràficament i subjectes a riscos naturals de perillositat alta i moderada.

##### CRITERIS.....

- *No ocupar les àrees amb pendents superiors al 20% d'inclinació del terreny*
- *No ocupar els espais amb riscos geològics per moviments de vessants (despreniments)*
- *No ocupar els espais exposats o confrontats amb àrees de risc molt alt, alt i moderat d'incendi forestal*

2. Evitar la pèrdua de biodiversitat i garantir la connectivitat ecològica i territorial de la xarxa d'espais d'interès natural.

##### CRITERIS.....

- *Preservar les condicions naturals dels corredors biològics i territorials dels plans al·luvials del Ter i de l'Onyar*
- *Preservar els connectors ecològics transversals entre el massís de les Gavarres i els espais fluvials del Ter i de l'Onyar*
- *Preservar les condicions naturals de les àrees d'amortiment a les vores del PEIN de les Gavarres*



- *Preveure criteris de biodiversitat i de connectivitat ecològica en el dissenys de les zones verdes i en el tractament de la vegetació*

3. Mantenir el mosaic agroforestal de l'estructura territorial per garantir la diversitat, la permeabilitat i el potencial ecològic del paisatge i la gestió dels espais oberts.

**CRITERIS**.....

- *Preservar les condicions naturals dels espais agrícoles incrustats en matrius agroforestals dins de l'espai natural de les Gavarres*
- *Evitar o integrar amb atenció en les propostes d'ordenació els espais intersticials entre les traces boscoses i els espais agrícoles per evitar la fragmentació del paisatge*

**OBJECTIUS RELLEVANTS**

4. Preservar els terrenys inundables que formen part de la dinàmica natural dels espais fluvials del Ter i de l'Onyar i mantenir ben conservades les formacions de bosc de ribera.

**CRITERIS**.....

- *No ocupar els espais inundables que formen part de la zona fluvial i el sistema hídic del Ter i de l'Onyar*
- *Deixar lliures o condicionar l'ocupació amb mesures d'adaptació els terrenys inundables de perill lleu*
- *Preservar les traces de vegetació ripària dels cursos fluvials i la seva funcionalitat ecològica*

5. Conservar i donar significació a la xarxa hídrica secundària i els àmbits inundables associats i protegir el medi hidrogeològic.

**CRITERIS**.....

- *Considerar la traça i els riscos d'inundabilitat dels cursos fluvials menors que drenen el territori*
- *Conservar l'espai que pertany al cicle hidrològic de la xarxa hídrica*
- *Prevenir l'afectació sobre la qualitat de les aigües subterrànies*

6. Evitar la dispersió de l'ocupació del territori i preservar la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades per protegir el paisatge rural i evitar la banalització de la matriu agrícola com a actiu paisatgístic i socioeconòmic del territori.

**CRITERIS**.....

- *Preservar el valor de l'extensió i la continuïtat de la matriu agrícola i entendre com a susceptibles els espais agrícoles abandonats o de superfície reduïda*
- *Preservar els espais lliures d'ocupació de construccions i acostar les noves implantacions a àrees més antropitzades*

7. Preservar les visuals escèniques i incidir en la integració paisatgística de les noves implantacions.

**CRITERIS**.....

- *Preservar les escenes paisatgístiques des de la xarxa viària i des de punts de freqüentació social (itineraris a peu o en bicicleta i punts elevats com els relleus de les Gavarres o la muntanya dels Metges entre d'altres) i així minimitzar l'exposició visual de les noves implantacions en el territori i no alterar el caràcter identitari del paisatge*

8. Adequar els processos de nova implantació a la sensibilitat lumínica i a la capacitat acústica del territori.

**CRITERIS**.....

- *Instal·lar la nova activitat en àrees d'elevada capacitat acústica nocturna*
- *Instal·lar la nova activitat en àrees de baixa protecció lumínica*

9. Proporcionar pautes espacials i regulacions pel desenvolupament de les activitats de l'ús de càmping en el sòl no urbanitzable per protegir el medi ambiental i incidir els vectors ambientals

**CRITERIS**.....

- *Establir les condicions per a la vida útil de les noves activitats en termes de protecció dels vectors ambientals significatius: cicle de l'aigua, gestió dels residus i sostenibilitat i ecoeficiència energètica en les instal·lacions*

Amb relació a l'aprofitament de les **oportunitats ambientals**,

A. Aprofitar la bona comunicació dels espais de nova activitat amb la xarxa viària principal que articula el territori.

**CRITERIS**.....

- *Emplaçar els nous espais d'activitat al costat de les vies estructurants de Girona i dels espais circumdants, als accessos a les vies ràpides i a les estacions de tren*
- *Minimitzar la necessitat d'acondiament de nous accessos als possibles emplaçaments per a les noves activitats*

B. Integrar les noves implantacions a la xarxa bàsica de mitjans de transport de sostenibles per optimitzar la mobilitat i la connexió viària amb Girona i el territori que l'envolta.

#### CRITERIS.....

- *Emplaçar els nous espais d'activitat al costat de la xarxa existent de línies i de parades del bus urbà de Girona*
- *Emplaçar els nous espais d'activitat al costat de la xarxa existent de carrils bici d'interconnexió de la ciutat de Girona amb l'entorn urbà immediat*

C. Aprofitar la proximitat a l'entorn natural urbà i dels espais oberts i integrar les noves activitats a la xarxa de connectors socials que drena el territori del pla de Girona i del massís de les Gavarres.

#### CRITERI.....

- *Emplaçar els nous espais d'activitat al costat de la xarxa existent de rutes turístiques senyalitzades a peu o en bicicleta tant d'àmbit municipal com supramunicipal que permet entrar en contacte amb la natura de l'entorn i, més concretament, amb l'anella verda de Girona, relligada als espais verds urbans (parcs, places, passeigs, etc.).*

## 7. VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT

### 7.1. PRESENTACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE planejament CONSIDERADES

L'objectiu de la modificació del planejament urbanístic és possibilitar l'ús de càmping al terme municipal de Girona en el sòl no urbanitzable. No tot el sistema d'espais oberts de Girona és apte per acollir aquesta activitat ja sigui per inconveniència urbanística, per incompatibilitat amb el planejament sectorial o per l'existència de valors i riscos ambientals.

En aquest context de tria dels emplaçaments potencialment més idonis per a l'ús de càmping, la fase d'avanç de la proposta de modificació preveu seleccionar un seguit de localitzacions on és possible admetre aquesta modalitat d'allotjament turístic.

Així doncs, l'activitat de càmping es pot implantar al terme de Girona però no a tot arreu. **En quins llocs l'ús de càmping pot ser compatible al sòl no urbanitzable del terme de Girona?**

La resposta a aquesta pregunta és l'objecte de l'avanç de la MPGOU de Girona. Es realitza una primera tria dels emplaçaments òptims o assumibles per acollir l'ús de càmping i a partir d'aquí es defineixen les diferents alternatives de la modificació del planejament.

Els aspectes ambientals són determinants a l'hora de seleccionar la idoneïtat dels emplaçaments susceptibles d'ús de càmping:

**Alternativa 0.** Manteniment de la situació urbanística actual on no es permet l'ús de càmping.

**Alternativa 1.** Preselecció de nou possibles àmbits amb ús de càmping que resulten de l'aplicació del següent filtre (veure mapa i \_27 dels plànols de planejament):

- Inclusió a la zona de valor agrícola (clau 8) fora d'àmbit PEIN i Xarxa Natura 2000
- Inclusió a la zona de valor ecològic (clau 10) fora d'àmbit PEIN i Xarxa Natura 2000
- Inclusió a la zona de valor forestal a l'extrem nord-oest del municipi (clau 9)
- Inclusió a la zona de dotacions i serveis privats Puig d'en Roca (Clau 3.2.f)
- Fora de zones inundables delimitades a partir de l'avinguda del període de retorn de 500 anys en què es produeixi la condició d'inundació greu o moderada

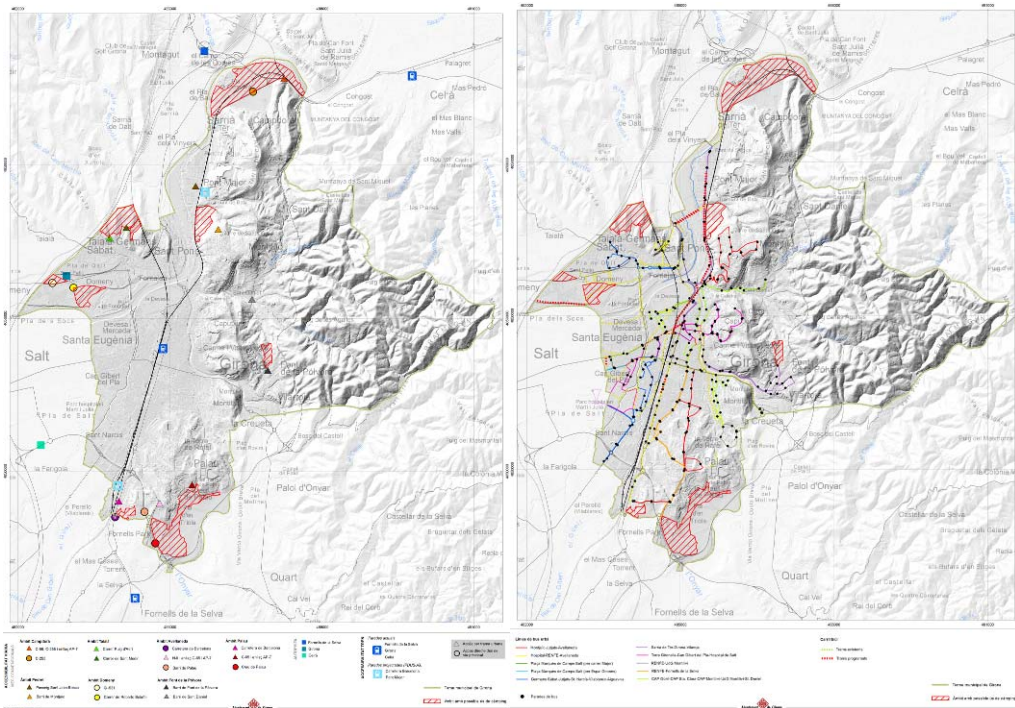
**Alternativa 2.** Selecció d'un grup d'àmbits amb un nivell de sensibilitat ambiental menor o més assumible. Concretament, les nou localitzacions amb possibilitat d'ús de càmping s'ordenen d'acord amb:

- La sensibilitat ambiental inherent del medi de cada emplaçament preseleccionat
- L'oportunitat ambiental de cada emplaçament preseleccionat segons quina sigui la seva relació amb l'entorn natural i urbà en termes d'accessibilitat viària, mobilitat sostenible i connectivitat social.

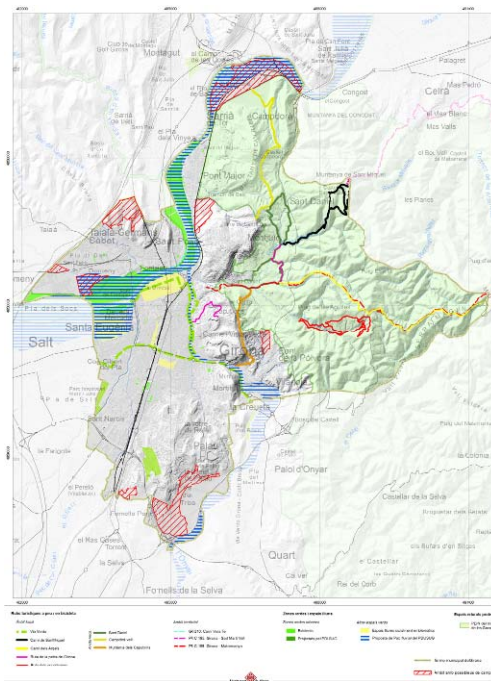
El segon criteri, relatiu a l'oportunitat ambiental, tal com s'acaba de comentar es refereix al nivell de comunicació de cada emplaçament amb les vies principals que travessen i articulen el territori de Girona, així com la seva connexió amb la xarxa local de transport sostenible (bus i bicicleta) i la proximitat a l'entorn natural. Els següents mapes mostren aquests elements, i es poden consultar amb més detall als plànols de diagnosi ambiental.

## ACCESSIBILITAT VIÀRIA

## CONNEXIÓ A MOBILITAT SOSTENIBLE



## PROXIMITAT A L'ENTORN NATURAL



La tria de localitzacions òptimes és oberta i contínua durant tot el procés d'avaluació ambiental. Aquest Document inicial estratègic proposa un exercici de contrast i de discriminació d'alternatives (veure apartat 7.2.2) que influeix directament a la proposta d'ordenació urbanística de l'avanç de la modificació.

## 7.2. CONTRAST AMBIENTAL D'ALTERNATIVES PER A LA LOCALITZACIÓ DELS POSSIBLES EMPLAÇAMENTS PER A ÚS DE CÀMPING

El contrast d'alternatives es du a terme a dos nivells:

- Comparativa entre les tres alternatives i justificació ambiental de la més idònia
- Contrast ambiental de detall entre els nou emplaçaments susceptibles a l'ús de càmping

### 7.2.1. COMPARATIVA ENTRE LES TRES ALTERNATIVES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

L'**alternativa 0**, o sigui, no permetre l'ús de càmping, deixa de tenir sentit si es tenen en compte els següents aspectes:

- La voluntat que té l'Ajuntament per admetre aquesta nova activitat al municipi com a alternativa d'allotjament turístic a Girona. D'aquí l'inici de la tramitació d'aquest procediment d'aprovació urbanística.
- L'existència d'opcions d'emplaçament amb escàs impacte ambiental i, per tant, l'ús de càmping és ambientalment assumible pel territori.

L'**alternativa 1** proposa una selecció de possibles emplaçaments per a l'ús de càmping després d'haver tingut en compte una sèrie d'aspectes ambientals significatius:

- Emplaçaments fora de la xarxa d'espais inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i de la Xarxa Natura 2000.
- Emplaçaments fora dels àmbits inundables del riu Ter i Onyar per a avingudes fluvials amb període de retorn de 500 anys i amb condició de perillositat alta o moderada.

L'**alternativa 2** és una evolució i una millora de l'alternativa 1 perquè es tenen en compte un munt més d'aspectes ambientals a l'hora de valorar per a cada àmbit la susceptibilitat del medi a veure afectat els seus valors i qualitats ambientals si es produeix la implantació de l'activitat de càmping. S'obté, d'aquesta manera, el grup d'àmbits amb més possibilitats per acollir l'activitat de càmping perquè la seva incidència ambiental és petita i assumible.

Per a aquesta alternativa es tenen en compte més aspectes ambientals i més concrets com els riscos geològics, la contaminació acústica, els espais naturals no protegits, el risc d'incendis forestals, l'interès connector del territori, la fragmentació del paisatge, les conques visuals, l'antropització de l'espai, la connectivitat social, les possibilitats d'accés a la mobilitat sostenible, etc.

## 7.2.2. CONTRAST AMBIENTAL DE DETALL I JUSTIFICACIÓ DELS ÀMBITS MÉS SUSCEPTIBLES PER ACOLLIR L'ACTIVITAT DE CÀMPING

A l'apartat 6.3 s'han establert els objectius ambientals específics amb un doble criteri que també serveix per ordenar els nou àmbits territorials segons la seva capacitat ambiental per poder acollir l'activitat de càmping.

D'aquesta manera, el resultat final s'obté del creuament dels següents dos criteris per tal de determinar quins són els àmbits més susceptibles per acollir l'activitat de càmping:

- **Criteri de sensibilitat ambiental intrínseca del medi**
- **Criteri d'oportunitat ambiental que aporta la posició estratègica de cada àmbit respecte l'entorn urbà i natural** en els següents termes:
  - accessibilitat a les principals vies de comunicació
  - connexió amb la xarxa de mobilitat sostenible cap a la ciutat de Girona i sectors d'interès turístic de l'entorn territorial
  - connectivitat social amb l'entorn natural del municipi i del territori circumdant, un valor afegit per a un tipus de turisme molt vinculat al contacte amb la natura

Aquests dos criteris justifiquen la classificació i la selecció dels àmbits que presenten les millors condicions d'idoneïtat i compatibilitat ambiental per assumir l'activitat de càmping.

A continuació es detalla el resultat de l'aplicació de cada criteri a l'hora de classificar els diferents àmbits territorials.

### 7.2.2.1. CLASSIFICACIÓ DELS ÀMBITS SEGONS LA SENSIBILITAT AMBIENTAL INTRÍNSECA DEL MEDI I SEGONS L'OPORTUNITAT AMBIENTAL DE RELACIÓ AMB L'ENTORN URBÀ I NATURAL

Les taules que segueixen a continuació mostren la parametrització dels diferents aspectes que serveixen per identificar les localitzacions òptimes segons la seva menor sensibilitat ambiental i la seva major oportunitat ambiental per preveure l'ús de càmping en el planejament urbanístic municipal de Girona.

En el cas de la **sensibilitat ambiental** es tracta d'una traducció numèrica dels mapes de sensibilitat (veure plànols del bloc de sensibilitat ambiental del final del document) que es comenten al capítol 6. En cada àmbit s'assigna un valor numèric per a cadascun dels diferents aspectes ambientals que s'han utilitzat per a l'anàlisi i la diagnosi ambiental del medi receptor (veure la taula 1).

En el cas de les **oportunitats ambientals** s'assigna un valor numèric als nou àmbits preseleccionats des d'un punt de vista de mobilitat sostenible i de connectivitat viària i social (veure els plànols d'oportunitats ambientals i la taula 2).

ID	SENSIBILITAT AMBIENTAL	Medi físic						Medi natural					Paisatge				SENSIBILITAT AMBIENTAL
		Riscos geològics	Pendent	Xarxa hídrica	Inundabilitat	Contaminació acústica	Contaminació lumínica	EIN	HIC	Hàbitats forestals	EIC	Risc incendi	Activitat agrícola	Mosaic agroforestal	Conques visuals	Ocupació sòl	
1	Campdorà	1	0	2	1	1	1	1	0	0	2	0	2	0	2	1	15,0
2	Pedret	2	2	1	0	2	1	0	1	2	2	1	2	2	1	1	19,0
3	Taialà P	0	2	0	0	1	1	0	1	2	0	1	1	1	1	1	12,0
4	Taialà LI	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	2	0	1	2	8,0
5	Domeny N	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	2	2	8,0
6	Domeny S	1	0	1	1	2	1	0	1	1	2	0	2	0	1	1	15,0
7	Avellaneda	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2	0	1	2	8,0
8	Palau	1	1	0	0	1	1	0	1	2	1	1	2	1	2	1	15,0
9	Font P	0	1	0	0	0	1	0	2	1	2	1	2	2	2	2	16,0

MEDI FÍSIC	ASPECTE AMBIENTAL	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	Riscos geològics	0	Sense existència d'indicis de fenòmens geològics
		1	Amb la presència d'un indicati de fenòmens geològics
		2	Amb la presència de més d'un indicati de fenòmens geològics
	Pendent	0	Sense existència de pendents del terreny superiors al 20%
		1	Amb la presència poc extensa de sectors amb pendents del terreny superiors al 20%
		2	Amb la presència extensa de sectors amb pendents del terreny superiors al 20%
	Xarxa hídrica	0	Sense la presència de cap curs fluvial
		1	Amb la presència d'algun curs fluvial secundari
		2	Amb la presència de l'espai fluvial del Ter
Inundabilitat	0	No inclou terrenys inundables per avingudes fluvials	
	1	Inclou terrenys inundables per avingudes fluvials	
Contaminació acústica	0	Inclou nivells sonors ambientals baixos	
	1	Inclou nivells sonors ambientals moderats	
	2	Inclou nivells sonors ambientals alts	
Contaminació lumínica	0	Zona de protecció menor envers la contaminació lluminosa	
	1	Zona de protecció moderada envers la contaminació lluminosa	

Taula 1. Classificació dels àmbits segons els criteris de sensibilitat ambiental intrínseca del medi

Font: Elaboració pròpia.

MEDI NATURAL	ASPECTE AMBIENTAL	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	EIN	0	No inclou espais naturals protegits
		1	Inclou espais naturals protegits
	HIC	0	No inclou hàbitats d'interès comunitari
		1	Inclou hàbitats d'interès comunitari de rang no prioritari
		2	Inclou hàbitats d'interès comunitari de rang prioritari
	Hàbitats forestals	0	Sense presència d'hàbitats forestals
		1	Amb la presència reduïda d'hàbitats forestals
		2	Amb la presència extensiva d'hàbitats naturals



EIC	0	No inclou espais d'interès connector
	1	Inclou una superfície reduïda d'espais d'interès connector
	2	Inclou una superfície extensa d'espais d'interès connector
Risc incendi	0	Zona amb risc d'incendi forestal baix
	1	Zona amb risc d'incendi forestal moderat i/o envoltat d'àrees amb risc alt

PAISATGE	ASPECTE AMBIENTAL	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	Activitat agrícola	1	Superfície agrícola discontinua o reduïda
2		Matriu agrícola extensa i en continuïtat	
Mosaic agroforestal	0	Zona no inclosa en una matriu agroforestal	
	1	Amb la presència de retalls agrícoles i forestals dins la trama urbana de Girona i/o presència de paisatge vegetal de ribera	
	2	Zona inclosa a la matriu agroforestal de l'entorn natural de les Gavarres	
Visual	1	Àrea poc o gens exposada visualment	
	2	Àrea d'elevada exposició paisatgística	
Ocupació sòl	1	Zona amb moderada o elevada presència de construccions disperses en el SNU	
	2	Zona amb poca presència de construccions en el sòl no urbanitzable	

ID	OPORTUNITATS AMBIENTALS	Accessibilitat			Connectivitat transport sostenible		Connectivitat social			OPORTUNITATS AMBIENTALS
		Accés	Tipus via	Proximitat punts mobilitat	Línia bis	Carril bici	Rutes senyalitzades	Zoners verdes	PEIN-Parc fluvial	
1	Campdorà	1	2	3	0	1	2	1	2	12,0
2	Pedret	1	2	1	1	1	0	1	2	9,0
3	Taialà P	1	2	1	0	0	0	0	0	4,0
4	Taialà LI	2	1	1	0	0	0	0	0	4,0
5	Domeny N	2	2	2	0	1	1	1	1	10,0
6	Domeny S	2	2	2	1	2	2	2	2	15,0
7	Avellaneda	2	2	3	1	0	0	1	0	9,0
8	Palau	2	2	3	2	0	0	1	1	11,0
9	Font P	1	1	1	2	0	1	0	2	8,0

Taula 2. Classificació dels àmbits segons els criteris d'oportunitat ambiental

ACCESSIBILITAT	ASPECTE	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	Accés a vies principals	1	Accés a l'àmbit havent de travessar la trama urbana de Girona
2		Accés directe a l'àmbit des de les vies principals del municipi	
Tipus de via (ferm)	1	Accés a l'àmbit a través d'una vial no pavimentat	
	2	Accés a l'àmbit a través d'una vial pavimentat	
Proximitat a xarxa de mobilitat sostenible	1	Sense una comunicació directe amb la xarxa viària estructuradora del territori	
	2	Connexió directa o molt propera a algunes de les vies principals del terme i de l'entorn territorial (AP-7, N-II, C-65 i C-66)	

	3	Connexió directa o molt propera a bona part de les vies principals del terme i de l'entorn territorial (AP-7, N-II, C-65 i C-66)
--	---	--

CONNECTIVITAT TRANSPORT SOSTENIBLE	ASPECTE	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	Línia bus	0	Sense connexió a la xarxa de línies i parades del bus urbà de Girona
		1	Zona propera a la xarxa de línies i parades del bus urbà de Girona
		2	Zona integrada a la xarxa de línies i parades del bus urbà de Girona
	Carril bici	0	Sense connexió a la xarxa urbana de carrils bici de Girona
		1	Zona propera a la xarxa urbana de carrils bici de Girona
2		Zona integrada a la xarxa urbana de carrils bici de Girona	

Font: Elaboració pròpia.

CONNECTIVITAT SOCIAL	ASPECTE	VALOR	CRITERI DE CLASSIFICACIÓ
	Rutes senyalitzades	0	Lluny de la xarxa de rutes turístiques senyalitzades a peu o en bicicleta
		1	Zona propera a la xarxa de rutes turístiques senyalitzades a peu o en bicicleta
		2	Zona integrada a la xarxa de rutes turístiques senyalitzades a peu o en bicicleta
	Zones verdes	0	Lluny del sistema de zones verdes urbanes de Girona
		1	Zona propera al sistema de zones verdes i parcs urbans de Girona
		2	Zona integrada al sistema de zones verdes i parcs urbans de Girona
	PEIN-Parc fluvial	0	Lluny dels espais PEIN o les zones existents o previstes del Parc fluvial del Ter i l'Onyar
		1	Zona propera als espais PEIN o les zones existents o previstes del Parc fluvial del Ter i l'Onyar
2		Zona integrada als espais PEIN o les zones existents o previstes del Parc fluvial del Ter i l'Onyar	

D'acord amb el resultat d'aquest exercici numèric, els **àmbits ambientalment menys sensibles** perquè reuneixen menys aspectes ambientals significatius són, per ordre creixent, els següents:

1. Àmbit Domeny Nord
2. Àmbit Avellaneda
3. Àmbit Taialà Llevant
4. Àmbit Taialà Ponent
5. Àmbit Domeny Sud
6. Àmbit Campdorà
7. Àmbit Palau
8. Àmbit Font de la Pòlvora
9. Àmbit Pedret

D'altra banda, d'acord amb el resultat d'aquest exercici numèric, els **àmbits que presenten majors oportunitats ambientals** són, per ordre creixent, els següents:

1. Àmbit Domeny Sud
2. Àmbit Campdorà
3. Àmbit Domeny Nord
4. Àmbit Palau
5. Àmbit Pedret
6. Àmbit Avellaneda
7. Àmbit Font de la Pòlvora
8. Àmbit Taialà Ponent
9. Àmbit Taialà Llevant

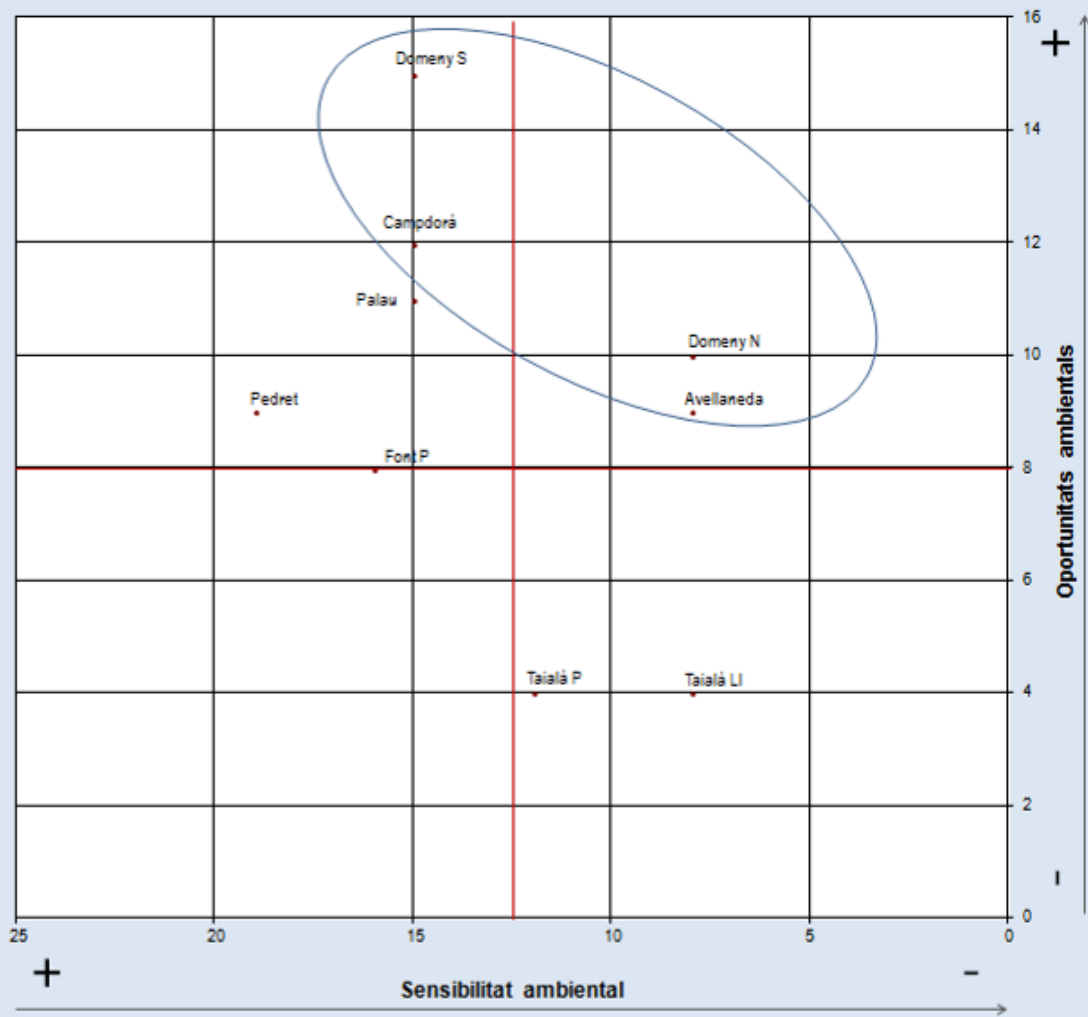
#### *7.2.2.2. CLASSIFICACIÓ DELS ÀMBITS MÉS SUSCEPTIBLES PER A L'ÚS DE CÀMPING SEGONS EL GRAU D'IDONEÏTAT I COMPATIBILITAT AMBIENTAL*

El gràfic de núvols de punts que segueix a continuació mostra la posició de cadascun dels nou àmbits preseleccionats com a emplaçaments amb possible ús de càmping segons quin sigui el seu grau de sensibilitat ambiental global i quines són les seves oportunitats ambientals.

Per tant, **s'obtenen una sèrie d'emplaçaments que són més favorables per acollir l'activitat de càmping**. El resultat és el següent:

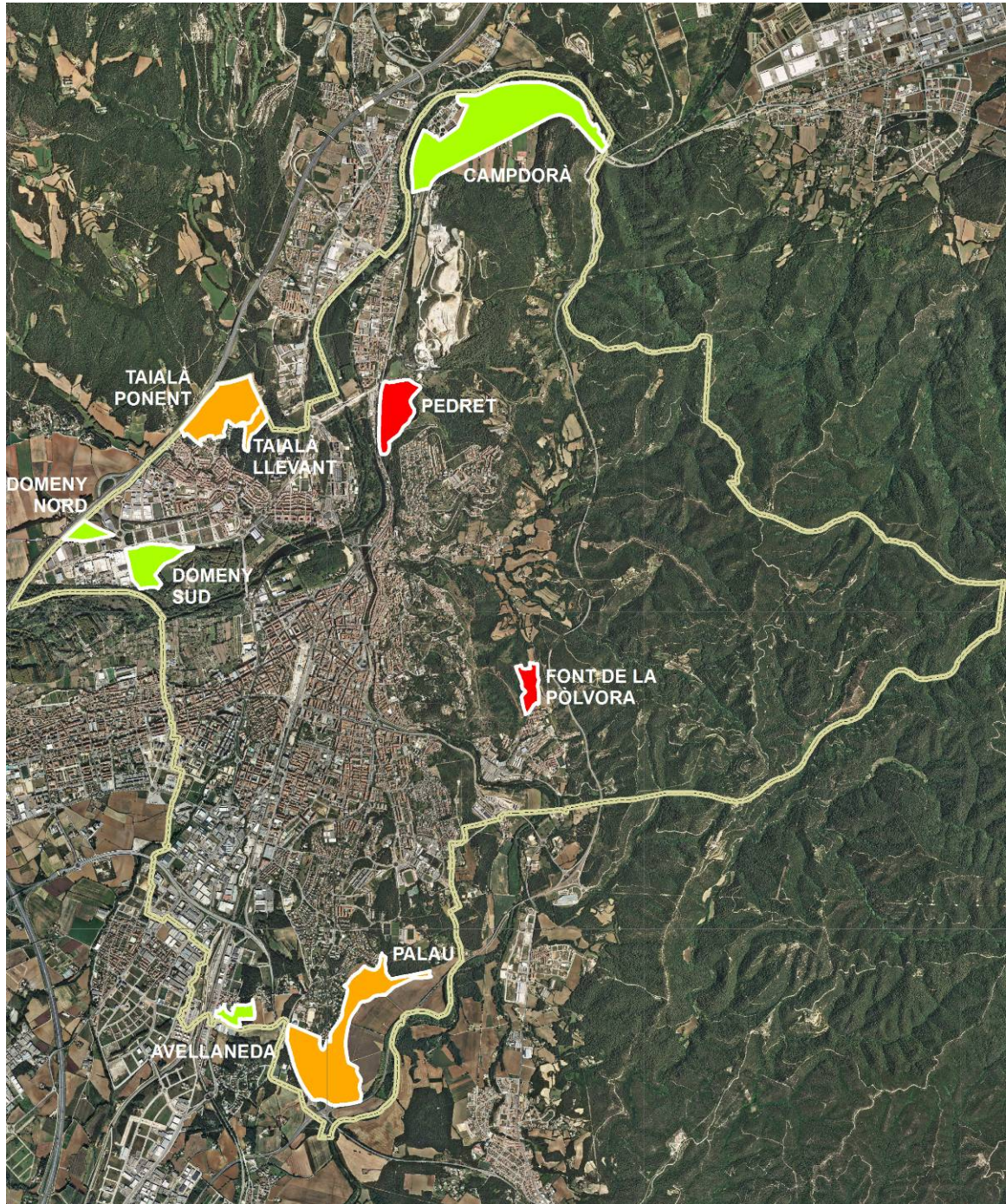
## APLICACIÓ DELS CRITERIS DE SELECCIÓ D'EMPLAÇAMENTS

**SENSIBILITAT AMBIENTAL vs OPORTUNITATS AMBIENTAL**  
(Valors intrínsecs del medi) (Mobilitat i connectivitat social)



D'acord amb el resultat d'aquest exercici numèric, havent tingut en compte els dos grups de paràmetres, els àmbits més favorables i de major idoneïtat o compatibilitat ambiental a Girona són els que queden inclosos dins del cercle blau de la figura anterior. Per ordre creixent de preferència, són els següents:

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 1. Àmbit de Domeny Nord     | 6. Àmbit de Taijalà Ponent     |
| 2. Àmbit de l'Avellaneda    | 7. Àmbit de Palau              |
| 3. Àmbit de Domeny Sud      | 8. Àmbit de Pedret             |
| 4. Àmbit de Campdorà        | 9. Àmbit de Font de la Pòlvora |
| 5. Àmbit de Taijalà Llevant |                                |



Dintre d'aquest ordre els primers emplaçaments són els escollits per ser qualificats urbanísticament amb l'ús de càmping. Són les localitzacions **ambientalment preferents** perquè compleixen més i millor

amb els objectius ambientals específics (apartat 6.3) que s'han establert per a aquesta modificació del planejament urbanístic municipal de Girona.

En darrer terme es posa en valor que els criteris escollits per a la selecció dels àmbits ambientalment més idonis segueixen les premisses pel fre i l'adaptació al canvi climàtic, en el següents termes:

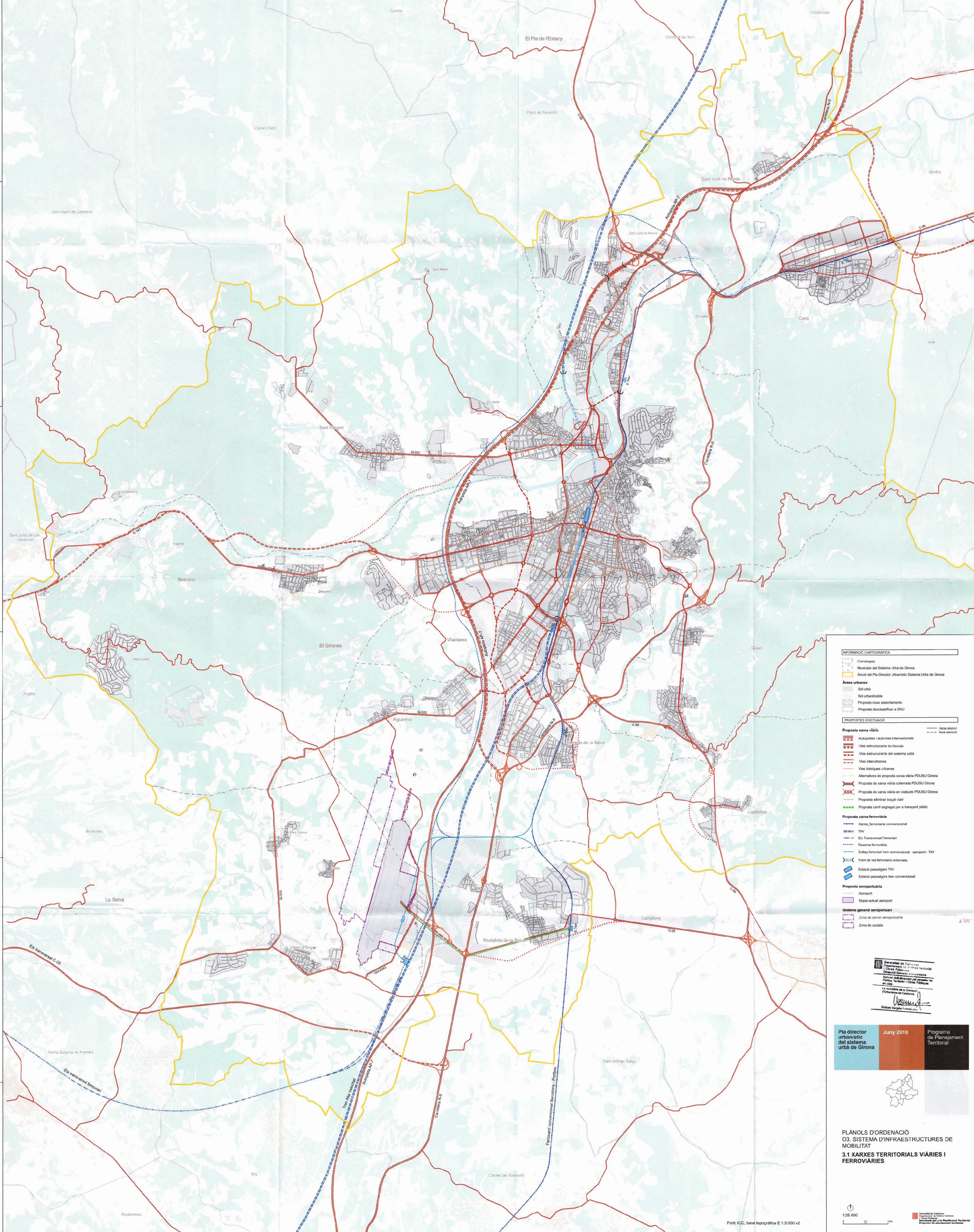
- Sense exposició al risc d'inundabilitat
- Protecció del valor del sòl agrícola i forestal per evitar la seva degradació i erosió, i per raons de biodiversitat, de preservació de les funcions hidrològiques i com a embornals amb capacitat d'absorció de CO<sub>2</sub>.
- Menor exposició al risc d'incendis forestals davant d'un escenari de temperatures més altes i més eixut estiuenc
- Establiment per a una fase posterior d'un seguit de previsions i condicions d'ordenació pel cicle de l'aigua:
  - Pautes de disseny de les zones verdes en criteris d'adaptació climàtica i estalvi d'aigua.
  - Aprofitament de les aigües pluvials pel desenvolupament de les activitats dins del recinte del càmping.
  - Previsió d'aprofitament de pous existents o de nous per diversificar les fonts de subministrament d'aigua i ser menys vulnerables als episodis de sequera, els quals es preveuen més freqüents.
  - Consideració d'estratègies i mesures per a la producció i el consum local d'energia
  - Aplicació de criteris bioclimàtics en el disseny de les instal·lacions de càmping perquè siguin energèticament òptimes i autosuficients, i redueixin els consums d'energia i la contaminació atmosfèrica segons mecanismes de reducció i eficiència energètica.
- Optimitzar la mobilitat en cotxe, reduir el seu ús i aprofitar i millorar l'accés a la xarxa de transport sostenible per arribar a la ciutat de Girona i a l'entorn i així reduir el consum energètic i les emissions de gasos contaminants. La bona comunicació i accessibilitat viària evitarà l'augment del volum de vehicles a la ciutat associat al desplaçament dels usuaris del càmping, es reduirà el potencial de trànsit rodat dins de la trama urbana de Girona, i es previndran més puntes i intensitats de possibles col·lapses o congestions de trànsit amb els efectes que suposa sobre la qualitat de l'aire.
- Impuls de la recollida selectiva per reduir l'arribada de residus sòlids urbans en els abocadors, i així disminuir l'impacte dels processos de tractament sobre l'atmosfera.
- Contribuir en la proposta d'un model de turisme sostenible, respectuós amb l'entorn i vinculat a la natura i el paisatge del lloc.

## ANNEX I. ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES PDUSUG

---







**INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA**

- Comarques
- Municipis del Sistema Urbà de Girona
- Àmbit del Pla Director Urbanístic Sistema Urbà de Girona

**Àrees urbanes**

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Proposta nous assentaments
- Proposta desclassificar a SNU

**PROPOSTES D'ACTUACIÓ**

**Proposta xarxa viària**

- Autopistes i autopistes internacionals
- Vies estructurants terciàries
- Vies estructurants del sistema urbà
- Vies interurbanes
- Vies bàsiques urbanes
- Alternatives de proposta xarxa viària PDUSU Girona
- Proposta de xarxa viària soterrada PDUSU Girona
- Proposta de xarxa viària en viaducte PDUSU Girona
- Proposta eliminar traçat viari
- Proposta carril segregat per a transport públic

**Proposta xarxa ferroviària**

- Xarxa ferroviària convencional
- TAV
- Eix Transversal Ferroviari
- Reserva ferroviària
- Enllaç ferroviari non convencional - aeroport - TAV
- Tram de via ferroviària soterrada
- Estació passatgers TAV
- Estació passatgers tren convencional

**Proposta aeroportuària**

- Aeroport
- Espai actual aeroport

**Sistema general aeroportuària**

- Zona de servei aeroportuària
- Zona de cautela

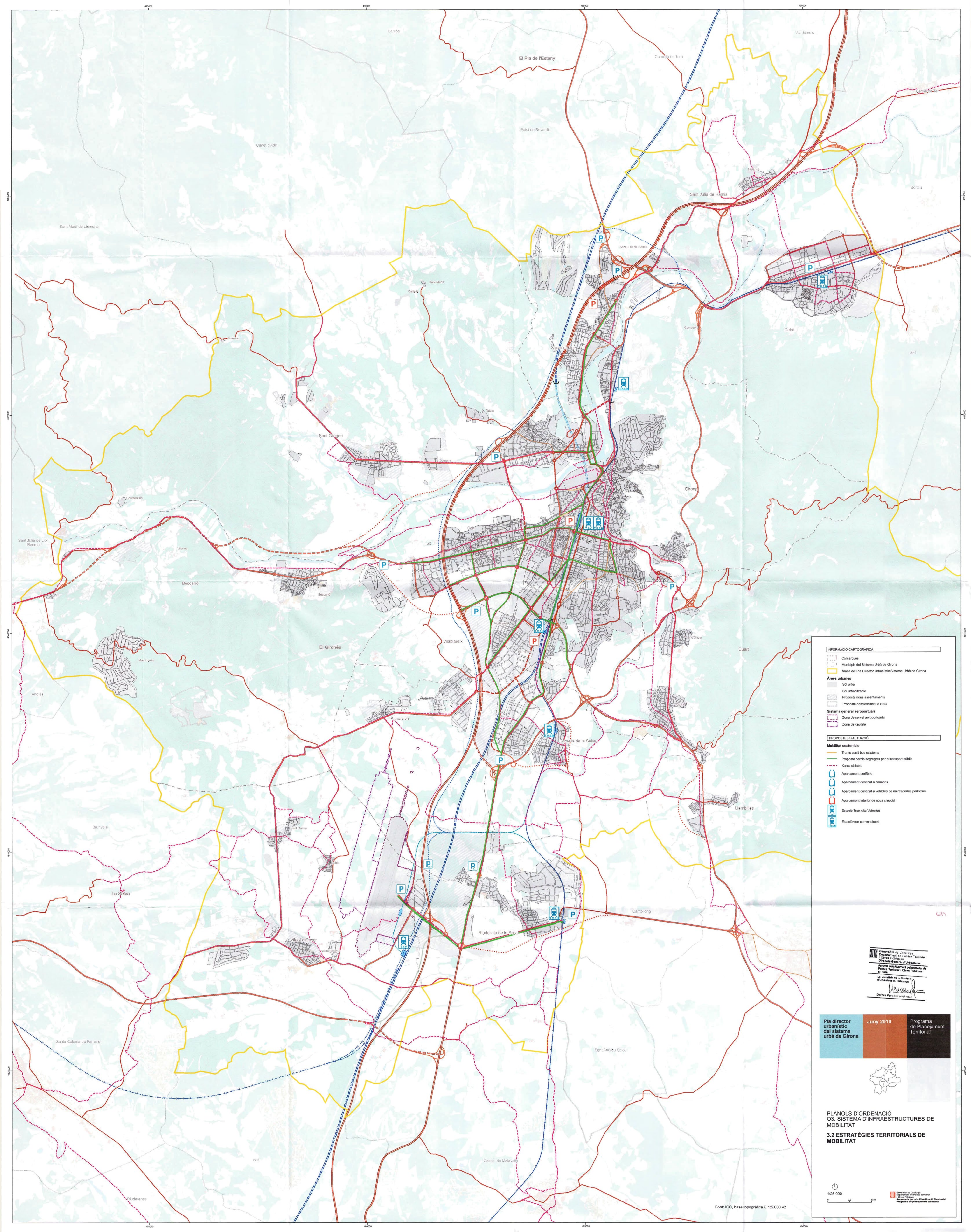
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Infraestructures  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Agència d'Urbanisme del Consell de les Illes  
 Polítics Territorials i Urbanístics  
 La secretaria de la Direcció  
 d'Urbanisme de Catalunya  
 Dolores Vergés i Coma

**Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona** | Juny 2010 | Programa de Planejament Territorial



**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**  
**03. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT**  
**3.1 XARXES TERRITORIALS VIÀRIES I FERROVIÀRIES**





**INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA**

- Comarques
- Municipi del Sistema Urbà de Girona
- Àmbit de Pla Director Urbanístic-Sistema Urbà de Girona

**Àrees urbanes**

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Proposta nous assentaments
- Proposta desclassificar a SNU

**Sistema general aeroportuari**

- Zona de servei aeroportuària
- Zona de cautele

**PROPOSTES D'ACTUACIÓ**

**Mobilitat sostenible**

- Tramvia canvi bus existents
- Proposta carrils segregats per a transport públic
- Xarxa ciclable

**Aparcament**

- Aparcament públic
- Aparcament destinat a camions
- Aparcament destinat a vehicles de mercaderies petites
- Aparcament interior de nova creació
- Estació Tren Alta Velocitat
- Estació tren convencional


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 La unitat de la Generalitat de Catalunya  
 Dolors Vicens Ferrandis

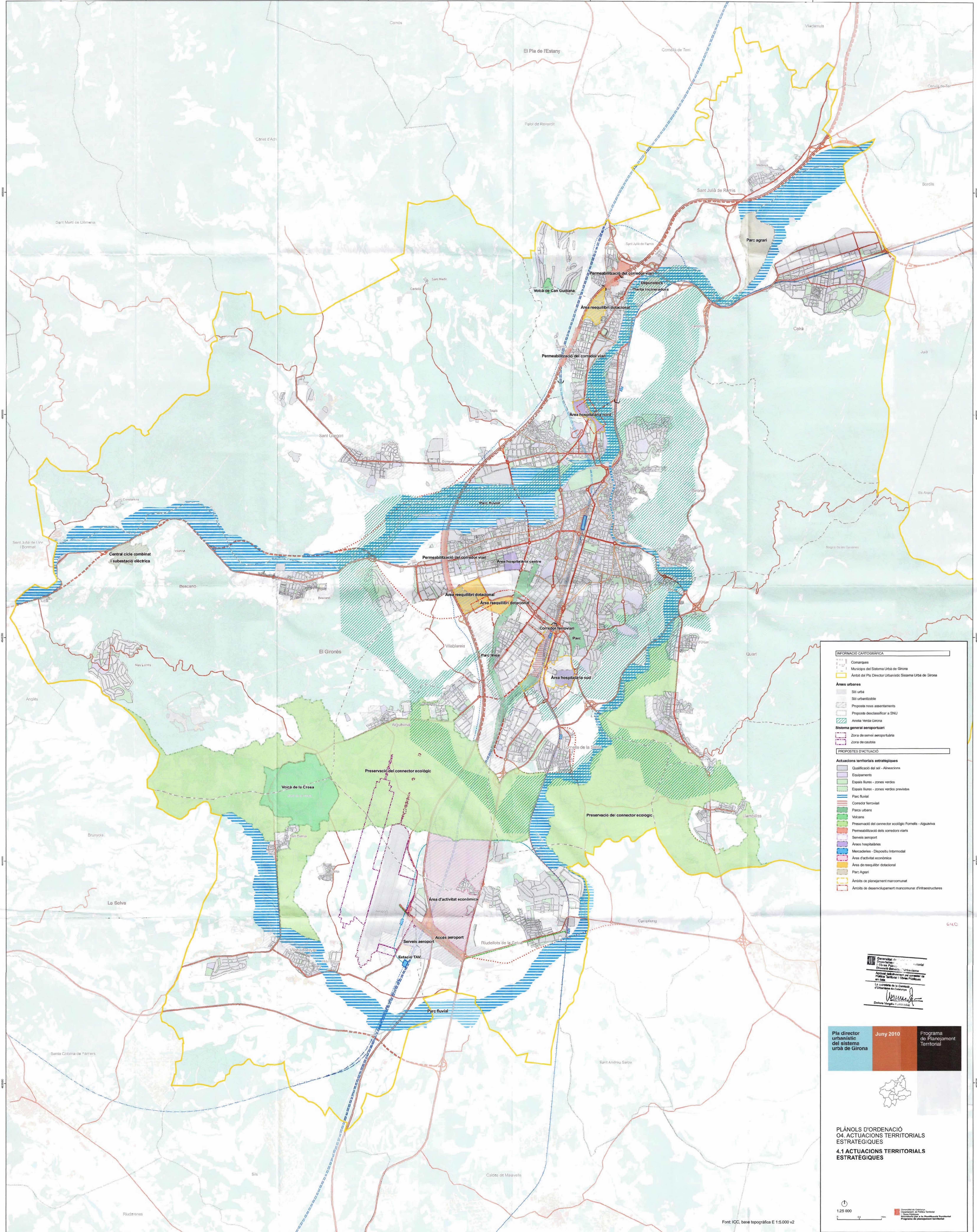
Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona  
 Juny 2010  
 Programa de Planejament Territorial



**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**  
**O3. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT**  
**3.2 ESTRATÈGIES TERRITORIALS DE MOBILITAT**

1:25 000  
 Font: IC2, base topogràfica E 1:5.000 v2





**INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA**

- Comarques
- Municipis del Sistema Urbà de Girona
- Àmbit del Pla Director Urbanístic Sistema Urbà de Girona

**Àrees urbanes**

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Proposta nous assentaments
- Proposta desclassificar a SNU
- Àrea de Verts Girona

**Sistema general aeroportuari**

- Zona de servei aeroportuària
- Zona de caubusa

**PROPOSTES D'ACTUACIÓ**

**Actuacions territorials estratègiques**

- Qualificació del sòl - Afiliacions
- Equipaments
- Espais lliures - zones verdes
- Espais lliures - zones verdes previstos
- Parc fluvial
- Corredor ferroviari
- Parcs urbans
- Volcans
- Preservació del connector ecològic Formells - Aiguaviva
- Permeabilització dels corredors viaris
- Serveis aeroport
- Àrees hospitalàries
- Mercaderies - Dispositiu Intermodal
- Àrea d'activitat econòmica
- Àrea de reequilibri dotacional
- Parc Agrari
- Àmbits de planejament marcomunal
- Àmbits de desenvolupament marcomunal d'infraestructures

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Agència Catalana de Urbanisme  
 Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona  
 La Unitat de la Corona  
 d'Urbanisme de Catalunya  
 Dolors Vergés, responsable

**Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona**    **Juny 2010**    **Programa de Planejament Territorial**



**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**  
**04. ACTUACIONS TERRITORIALS**  
**ESTRATÈGIQUES**  
**4.1 ACTUACIONS TERRITORIALS**  
**ESTRATÈGIQUES**

1:25 000  
 Font: ICC, base topogràfica E 1:5.000 v2









## ANNEX II. FOTOS

---

### ÀMBIT 1. CAMPDORÀ



### ÀMBIT 2. PEDRET



### ÀMBIT 3 TIALÀ PONENT



### ÀMBIT 4 TIALÀ LLEVANT



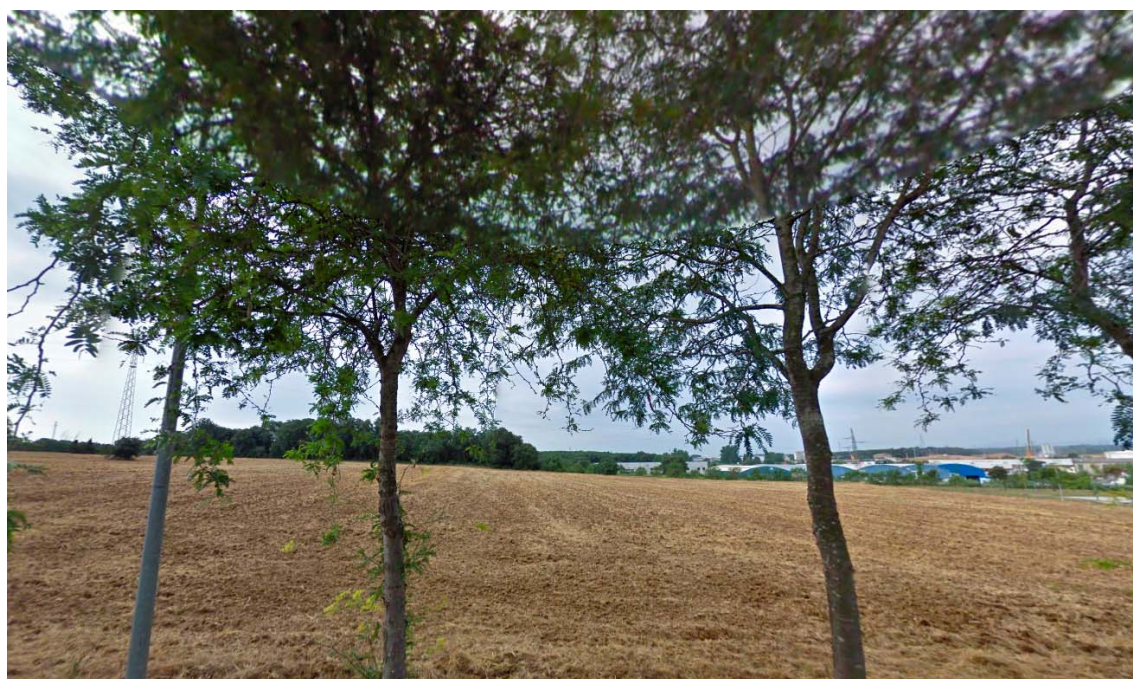
### ÀMBIT 5. DOMENY NORD



## ÀMBIT 6. DOMENY SUD



## ÀMBIT 7. AVELLANEDA



ÀMBIT 8. PALAU



ÀMBIT 9. FONT DE LA PÓLVORA



## ANNEX III. DOCUMENT DE SÍNTESI

---



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 65 ÚS CÀMPINGS

#### SITUACIÓ I ÀMBIT:

---

L'àmbit de la modificació comprèn tots els sòls no urbanitzables de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10) del municipi que compleixin les següents característiques:

- Fora del PEIN
- Fora de Xarxa natura 2000
- Fora de sòls inundables delimitats a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys en què es produeixi la condició d'inundació greu o moderada.

Es tracta d'un àmbit discontinu dins el terme municipal de Girona, grafiat als plànols d'ordenació i constituït per les zones d'aprofitament privat en sòl no urbanitzable de valor agrícola (clau 8) i de valor ecològic (clau 10)); així com dues parcel·les privades en sòl urbà qualificades de «dotacions i serveis privats» (clau 3.2.f).

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 2.007.118,00m<sup>2</sup>.

#### ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:

---

Àmbit de la modificació puntual del text refós del PGOU número 65.

#### ABAST DE LA SUSPENSÍO:

---

Se suspèn l'atorgament de llicències d'edificació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb allò que disposa l'article 73 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat en part per la Llei 3/2012 de 22 de febrer. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

#### ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

---

##### L'objecte de la modificació és:

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per la introducció de l'ús de càmping en les normes urbanístiques (NNUU), amb l'objectiu de possibilitar aquest ús dintre el terme municipal de Girona, que fins el moment actual no hi estava contemplat.

#### TRAMITACIÓ:

---

Aprovació inicial
Aprovació provisional
Aprovació definitiva
DOGC



### III PLÀNOLS

---

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

##### TERRITORI

---

i_1.	Situació	1/20.000
i_2.	Ortofoto	1/10.000
i_3.	Geologia. Mapa geològic	
i_4.	Geologia. Riscos geològics	
i_5.	Geomorfologia. Pendants	
i_6.	Geomorfologia. Orientacions	
i_7.	Hidrologia. Xarxa hídrica	
i_8.	Hidrologia. Inundabilitat	
i_9.	Hidrogeologia. Aqüífers	
i_10.	Hidrogeologia. Vulnerabilitat hidrogeològica	
i_11.	Atmosfera. Mapa de soroll de dia	
i_12.	Atmosfera. Mapa de soroll de nit	
i_13.	Atmosfera. Contaminació lumínica	
i_14.	Hàbitats naturals, vegetació i fauna. Espais naturals protegits	
i_15.	Hàbitats naturals, vegetació i fauna. Cobertes naturals del sòl	
i_16.	Hàbitats naturals, vegetació i fauna. Hàbitats d'Interès Comunitari	
i_17.	Hàbitats naturals, vegetació i fauna. Risc d'incendis forestals.	
i_18.	Connectivitat ecològica. Espais d'Interès connector	
i_19.	Conques visuals. Exposició visual de Campdorà, Pedret, Taialà i Domeny Nord	
i_20.	Conques visuals. Exposició visual de Domeny Sud, Avellaneda, Palau i Font de la Pólvera	
i_21.	Matriu territorial. Usos del sòl	
i_22.	Matriu territorial. Activitat agrícola	
i_23.	Matriu territorial. Paisatge forestal i mosaic agroforestal	
i_24.	Ocupació del sòl. Construccions en sòl no urbanitzable	

##### PLANEJAMENT

---

i_25.	PTP Comarques Gironines	1/40.000
i_26.	PDU Sistema Urbà de Girona	1/40.000
i_27.	PGOU	1/10.000
i_28.	Estructura de la propietat PGOU	1/5.000

##### DIAGNOSI AMBIENTAL

---

##### Sensibilitat Ambiental.....

- d-1. Riscos geològics
- d-2. Geomorfologia
- d-3. Xarxa hídrica
- d-4. Inundabilitat
- d-5. Contaminació acústica
- d-6. Contaminació lumínica
- d-7. Espais d'Interès Natural
- d-8. Cobertes forestals
- d-9. Hàbitats d'Interès Comunitari
- d-10. Risc d'incendis forestals

- d-11. Espais d'Interès Connector
- d-12. Activitat agrícola
- d-13. Mosaic agroforestal
- d-14. Ocupació del sòl
- d-15. Medi físic. Sensibilitat global
- d-16. Medi natural. Sensibilitat global
- d-17. Paisatge. Sensibilitat global

#### **Oportunitats Ambientals.....**

- d-18. Mobilitat i connectivitat social. Accessibilitat viària
- d-19. Mobilitat i connectivitat social. Transport sostenible cap a Girona i l'entorn
- d-20. Mobilitat i connectivitat social. Connectors socials a l'entorn natural

#### **Síntesis.....**

- d-21. Àmbit de Campdorà
- d-22. Àmbit de Pedret
- d-23. Àmbit de Taiàlà Ponent
- d-24. Àmbit de Taiàlà Llevant
- d-25. Àmbit de Domeny Nord
- d-26. Àmbit de Domeny Sud
- d-27. Àmbit de l'Avellaneda
- d-28. Àmbit de Palau
- d-29. Àmbit de Font de la Pólvora

### **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

o\_1. PGOU\_proposta 1/5.000



Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament::  
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Redacció:  
Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme:  
Joana Mendieta Bosch, advocada

GIRONA, MARÇ 2016