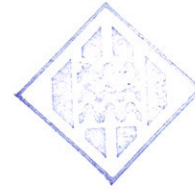




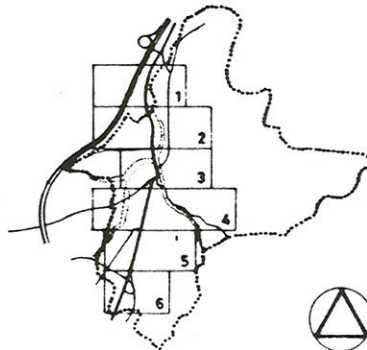
PLA GENERAL MUNICIPAL
D'ORDENACIO URBANA
1986

MEMORIA



Ajuntament
de Girona

Planificació i Ordenació
de la Ciutat



TAU

TEXT REPOS
Els Serveis Tècnics

EL NOU PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA

El Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Girona 1986 és l'instrument d'ordenació urbanística de la Ciutat que succeïx en el temps a les Normes Subsidiàries de Planejament de 1981. Aquestes, dictades per la Generalitat de Catalunya davant l'anul·lació pel Tribunal Suprem del Pla General de 1971, eren de naturalesa intermunicipal (Girona i cinc municipis), i han significat el punt de partida per la redacció de l'ordenació urbana concreta de l'actual terme municipal de Girona, essent ja independents les de Salt i Sarrià de Ter. Es tracta doncs, d'una situació administrativa del planejament urbanístic d'enorme complexitat, en la qual estan presents l'herència del Pla General d'Ordenació Urbana de 1955 la de l'últim Pla General de 1.971 i el seu respectiu desenvolupament en Plans d'àmbit inferior, en els períodes 1955-1971 i 1972-1981, així com els posteriors desenvolupaments de les Normes Subsidiàries fins el moment i en la qual incideixen tant el el canvi de naturalesa del Pla (de intermunicipal a municipal), com la recent reducció de l'àmbit territorial del municipi de Girona. En la Memòria d'Estudis Complementaris pot veure's la situació administrativa dels diferents planejaments i el grau d'execució i de cessions arribant al desembre de 1985.

Tot aixó, sense oblidar la necessària conservació d'aquells actes d'aplicació i adhuc de planejaments parcials, correctament tramitats i aprovats en vigència del Planejament de 1971, després anul·lat, però que pel principi de conservació dels actes (Art. 120 Llei Procediment Administratiu) han de mantenir la seva vigència i virtualitat.

Es obvi que el mandat que deriva de la suspensió del Pla d'Ordenació de 1.955, disposada per la Comissió Central d'Urbanisme de Catalunya a l'any 1.982, amb el conseqüent dictat de les Normes Subsidiàries de 1.982, significa la

revisió del planejament anterior, el que devenia en suspensió acabant amb la provisionalitat de les Normes Subsidiàries, de naturalesa transitòria. Però aquest mandat de revisió, forçosament ha de revestir l'abast propi d'aquesta alteració d'ordenament, en els termes previstos en l'Art. 154,3 del Reglament de Planejament Urbanístic, és a dir, amb plena llibertat per l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, que queden abastament detallades en el paràgraf anterior. És a dir, el mandat de revisió, figurat en els arts. 44 i 70 de la Llei del Sòl i art. 163 del Reglament de Planejament gaudeix de la llibertat de moviments propis d'una alteració de l'ordenació d'aquest abast, amb l'adopció de nous criteris, sense perjudici del manteniment d'aquelles situacions, emparades per planejaments en curs d'execució que puguin incloure's en el concepte d'ordenament adquirit o patrimonialitzat, protegit per l'art. 87 de la Llei del Sòl.

Pel que fa al nou terme municipal de Girona --àmbit espacial exclusiu de referència del nou Pla 1986-- la Comissió d'Urbanisme i el propi Ajuntament de Girona va determinar ja en juny de 1984 la validesa general que les Normes Subsidiàries suposaven com model d'ordenació del territori i de la Ciutat, de manera que el nou Pla 1986 pot entendre's com a reajustament d'aquell pel terme municipal de Girona. En la Memòria d'Estudis Complementaris es recull també el resultat del procés de participació en la informació pública de l'Avenç del Pla, concretat en els acords de l'Excm. Ajuntament i de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona.

No obstant, el pas de les Normes Subsidiàries al Pla General significa la possibilitat i necessitat de concretar aspectes genèricament abordats amb anterioritat, d'homogenitzar i unificar tractaments massa autònoms d'alguns sectors i de programar les operacions de creixement i millora, urbanització i dotacions que la Ciutat precisa a curt i a mig termini.

Es produeix així una reorientació de l'ordenació urbana de Girona, que a més d'afrontar la resolució de la gran majoria de sectors pendents d'ordenació enunciat per les Normes, s'orienta ara cap als temes d'estructura general de la ciutat i d'interès públic, seleccionant les prioritats d'ordenació i urbanització sobre elements que vertebraven una estructura urbana renovada i constitueixen la forma urbana de la Girona contemporània.

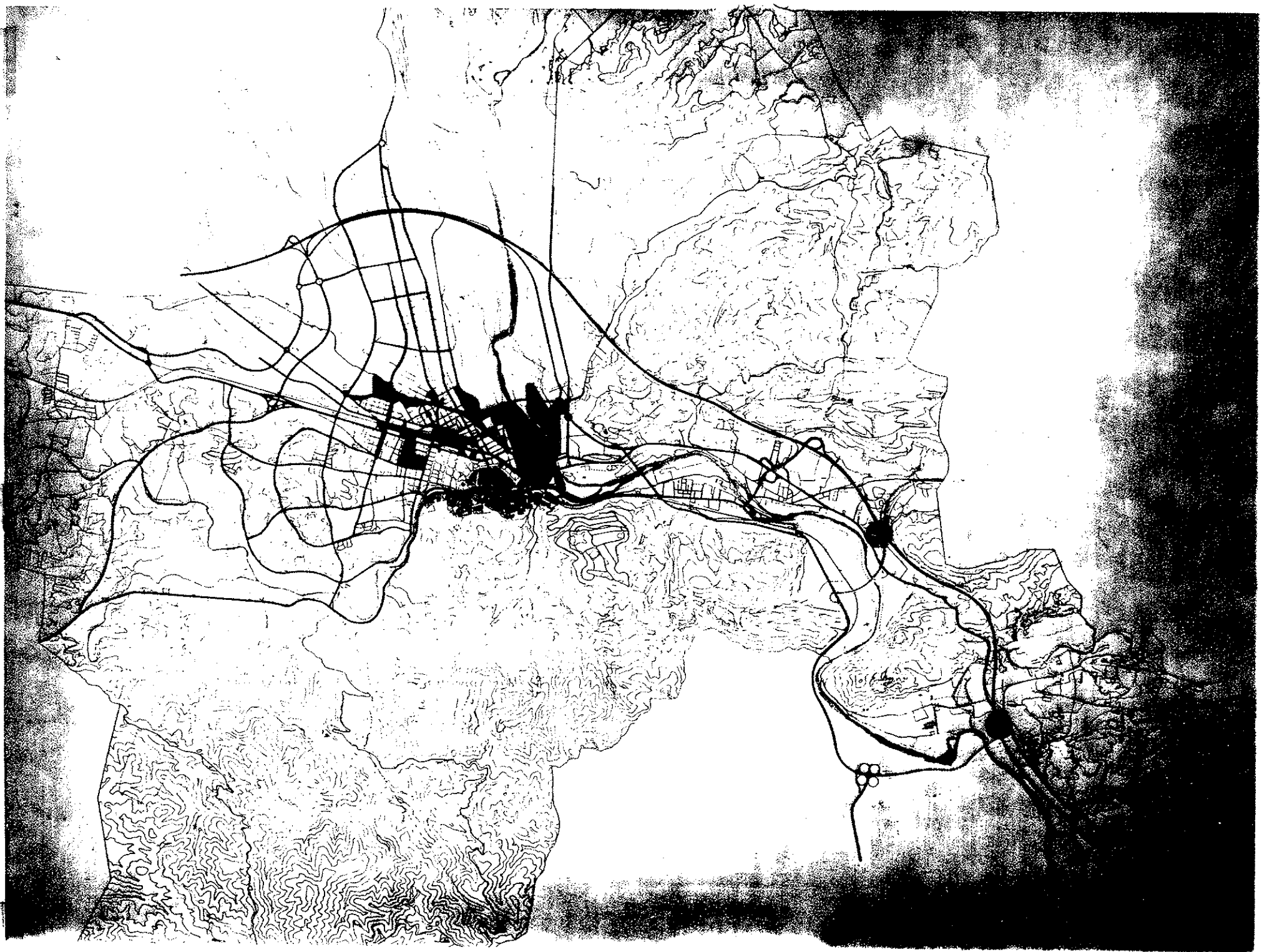
La revisió de l'últim Pla General vigent, el de 1955, significa per tant l'ajust del model de ciutat proposat a les hores a les noves condicions que la realitat urbana i social del nostre temps suposen.

El Pla General de 1955 realitzat per la Comissió Superior d'Ordenació Urbana de Girona en les vigílies de l'aparició de la Llei de Règim del Sol i Ordenació Urbana de maig de 1956, proposava un model de ciutat contínua voltant el casc urbà a les hores existent incluint els dos desenvolupaments lineals de Sarrià de Ter per el Nord i Santa Eugènia i Salt per l'Oest, recollint i sistematitzant els texits residencials e industrials en una malla viària de repartiment articulada damunt un eix Nord-Sud (variant de Santa Eugènia) i altre Est-Oest (Passeig d'Olot-Emili Grahit), desviant el tren cap a Montilivi i Les Pedreres.

Trenta anys després, proposades com una variant urbana de la Carretera Nacional II per el Güell, o per Santa Eugènia no farien més que reconèixer l'ordenació fins ara teòricament vigent, molt més ajustada a la realitat urbana i territorial que el Pla General de 1971, a pesar de ser el suport del creixement recent urbanísticament menys afortunat de la Ciutat.

L'Ordenació ara proposada trata de recolçar-se en aquelles línies enunciatades per el Pla 1955, ajustan-les a la realitat actual, que desborda en extenxión als estrictes límits urbans a les hores previstos, sempre prescintats per el territori rústic i el cinturón vert de la Ciutat.

L'aixecament, en lloc de desvio, del tren altera l'esquema previst, i deixa traçar, com lo de la Ronda Este (Avda. Lluís Pericot) a les hores límit de la ciutat recolçada en el tren, que tenen un altre sentit en la situació actual i que el nou Pla ha de sistematitzar.



LA XARXA VIÀRIA BÀSICA

Com hem vingut insistint des de l'Avanç del Pla, el problema de l'ordenació viària de la ciutat de Girona, per abordar-lo amb rigor, ha de contemplar-se des de la doble vessant del tràfec i de l'ordenació general de la Ciutat i del territori.

L'anàlisi del sistema viari actual demostra tant l'escassetesa de la xarxa bàsica com la seva forma convergent en un punt (Plaça del Marquès de Camps), que orienta tots els moviments cap a ell mateix.

Per altra part, els estudis de tràfec recents (Institut d'Enginyeria civil, INTRA, etc...) senyalen, a més dels aspectes quantitius de la càrrega sobre cada element de la xarxa -- en el qual surten trams més cogestionats (Ctra. de Santa Eugènia, Nacional II-Ctra. Barcelona, Ctra. a Palamós en Pont Major, etc)-- la composició qualitativa dels moviments del tràfec. D'ells se'n desprèn que de l'ordre del 70% dels viatges és tràfec intern de la ciutat, més d'un 20% és d'origen -desti Girona i que només al voltant del 6 o 7% és tràfec a través.

Això vol dir que el problema no es tant del tràfec a través com d'inadequació, per la seva configuració geogràfica i per la seva escassetesa, de la xarxa viària actual al sistema de moviment que es produeix en la ciutat i en la seva relació amb el territori. Per tant, confiar la solució del problema a la construcció d'una variant a la Nacional II és, quant menys, una postura ingènua. El pla de Girona necessita un sistema viari més complex, amb elements que han de jugar papers diversos, tant per al moment actual, com successivament en la seva història futura, sobre un territori divers morfològic i funcionalment, per al qual ha de donar-se accessibilitat homogènia.

Davant aquesta situació, el Pla General proposa la configuració d'una xarxa viària ordenada, amb diversos elements en els sentits NS i EO, com alternativa a la deficitària situació actual, que a més de resoldre adequadament tots els moviments facilitats itineraris alternatius, serveixi per vertebrar urbanísticament els teixits urbans existents i de nova creació, i el territori on la ciutat està enclavada. Així la xarxa s'extendria en quadrícula de manera homogènia de nord a sud i d'Est a Oest en el territori que precideix la ciutat, lligant entre sí els diferents nuclis urbans residencials i industrials amb les àrees d'oci i d'esbargiment, amb les zones agrícoles i forestals, etc....constituïnt un assentament continu, equilibrat, accessible i ordenat que permeti una major eficiència en el funcionament de la ciutat.

Xarxa homogènia en el sentit del seu repartiment equilibrat en el territori, i no en canvi que la seva forma sigui rígida geomètricament en conflicte amb la diversitat de situacions territorials presents; encara que per la seva condició de vial bàsic dels seus elements integrants exigeixi una geometria precisa, funcional i preceptiva, afectant el menys possible el territori, els seus usos edificacions, però sense deixar de passar per aquell conjunt de punts en el territori que la fan possible (per la posició dels elements i la forma del territori).

Tant els tràfecs interns com els d'accés i de pas podrien llavors conduir-se a través dels itineraris alternatius que la xarxa suposaria, augmentant per tant de manera important l'accessibilitat en tot el territori i la connectivitat entre els diferents punts.

Xarxa que, a més en bona part es recolza en camins i traços ja existents i que pot ser generat la seva materialitat a través de la cessió de terrenys i urbanització fonamental provinents de les operacions d'ordenació previstes en el sol urbà i urbanitzable, reservant al sector públic aquells trams de la xarxa que no siguin el seu suport

d'urbanització privada o que les característiques de la urbanització convenient de la via en aquell tram excedeix del raonable en la col.laboració exigible a la iniciativa privada. La doble exigència de pensar en el present i en el futur que les característiques físiques d'un mateix element de la xarxa viària en el temps. És per això que el pla ha de fixar reserves, tant pel seu traçat d'algunes vies avui no necessàries, com per la possible ampliació de les actualment existents, segurament de secció suficient durant molt de temps (i que per tant es fa innecessari ocupar ara fronts de parcel·les d'ús privat) però no pot quedar hipotecada o gravada la seva possible ampliació en el futur per l'aparició de noves edificacions en la franja de protecció.

Així, els diferents elements vials integrants de la xarxa, al treballar al unison, adoptaran funcionalment diverses, entre elles de variant o itinerari alternatiu als trams avui més carregats de la xarxa. No obstant, a pesar del seu relativament petit pes en el conjunt del tràfec a través, és ben cert també que s'ha de ser tràfec pesat i de major molèsties a l'usuari, pel que convé conduir-lo per algun element especialitzat de la xarxa. Si per altre part, existeix uns nivells de prestació establerts per les vies primàries de la Xarxa General de Carreteres de l'Estat, sembla raonable intentar d'especialitzar alguns elements de la xarxa bàsica, donant-los hi un disseny tal que permeti conjugar el seu paper ordenador com el de la seva capacitat com canal per al tràfec a través, i evitant els efectes de ruptura espacial sobre la trama que un disseny adequat pot reportar.

En aquest punt apareix com rellevant la discussió de la naturalesa i de la localització espacial de l'element viari denominat popular i administrativament "variant" de la Nacional II, encara, com ha quedat dit, el present Pla entèn que hauria de ser un element de malla proposat i que no sigui la única "variant" necessària per resoldre els problemes viaris existents. El compliment de l'acord de la Comissió provincial d'Urbanisme de 22.2.1984 sobre Criteris i Objectius per la redacció del present Pla General obliga a aquest

a possibilitar les diferents opcions de "variant". És per això que en la sèrie de plànols normatius a escala 1/10.000 el Pla dibuixa a traços les possibles variants pel pla de Girona. Encara que l'Administració de Carreteres de l'Estat sigui la competent per la realització de la "variant" de la C.N.II, és també competència del planejament urbanístic de la ciutat l'anàlisi de les possibles alternatives, i l'adopció de mesures d'ordenació o de simple previsió sobre les repercussions que pel sistema urbà en la seva totalitat té una "variant".

Donada l'escassa entitat de tràfec a través existent, la disposició espacial en el territori dels actuals nuclis residencials i activitats productives i la configuració morfològica oberta del sector oest de la Ciutat, semblaria que una variant de naturalesa urbana correctament localitzada i dissenyada per evitar efectes negatius sobre el sector, seria, des del punt de vista d'una major redabilitat social de la inversió pública, la més convenient. En efecte, a més de solucionar el pas de tràfec a través, això permetria la reurbanització d'un sector necessitat de la Ciutat, i per la seva posició geogràfica equilibrada entre el paquet urbà de Salt-Sta. Eugènia, i l'eixamplament -Barri Vell de la Ciutat, travessaria pel "Centre de gravetat" del sistema, evitant travessar en sentit est/oest el teixit urbà per moviments innecessaris de tràfec (Si pel contrari, la variant es disposa en un dels dos extrems est i oest de la Ciutat, es necessari travessar tota ella per accedir a l'altre costat de la mateixa). En aquest sentit, la possibilitat d'una via per l'Àrea denominada "Frontissa del Güell", utilitzant en part o no el lliç del riu, a pesar de poder resultar per la seva major ambició (millora urbana, resolució de tràfec a través, etc), de major cost econòmic que una via traçada per territori rural, és una de les solucions contemplades pel Pla. L'altra, de naturalesa similar, però potser amb major dificultat d'evitar l'efecte barrera o ruptura en el teixit urbà, és la de la frontera entre Salt i Santa Eugènia, ja prevista en les Vigents Normes Urbanístiques.

Amb caràcter de via especialment segregada encara podent formar part de la xarxa proposada, estaria la variant junt a l'Autopista, en l'extrem Oest/Salt. Segurament, de les alternatives que contemplem de manera tradicional el problema de la variant com un element viari llunyà de la Ciutat, aquest seria, a pesar del problema senyalat del desplaçament de la via respecte del centre de la gravetat del sistema, la menys dolenta junt a l'artefacte ja existent que suposa l'Autopista. No obstant, transcorre en bona part per termes municipals fora de l'àmbit territorial del present Pla General, pel que no és de la seva competència. Amb majors dificultats per una correcta resolució dels accessos al sistema urbà Salt/Girona, per estar enganxada i "a l'altre costat" de l'Autopista, i amb els mateixos efectes induïts de tràfec a través de Salt i Santa Eugènia, el Pla contempla l'alternativa de la variant per l'oest de l'Autopista, que com en el cas anterior, pot transcórrer per termes municipals diferents al de Girona, no es competència del present Pla.

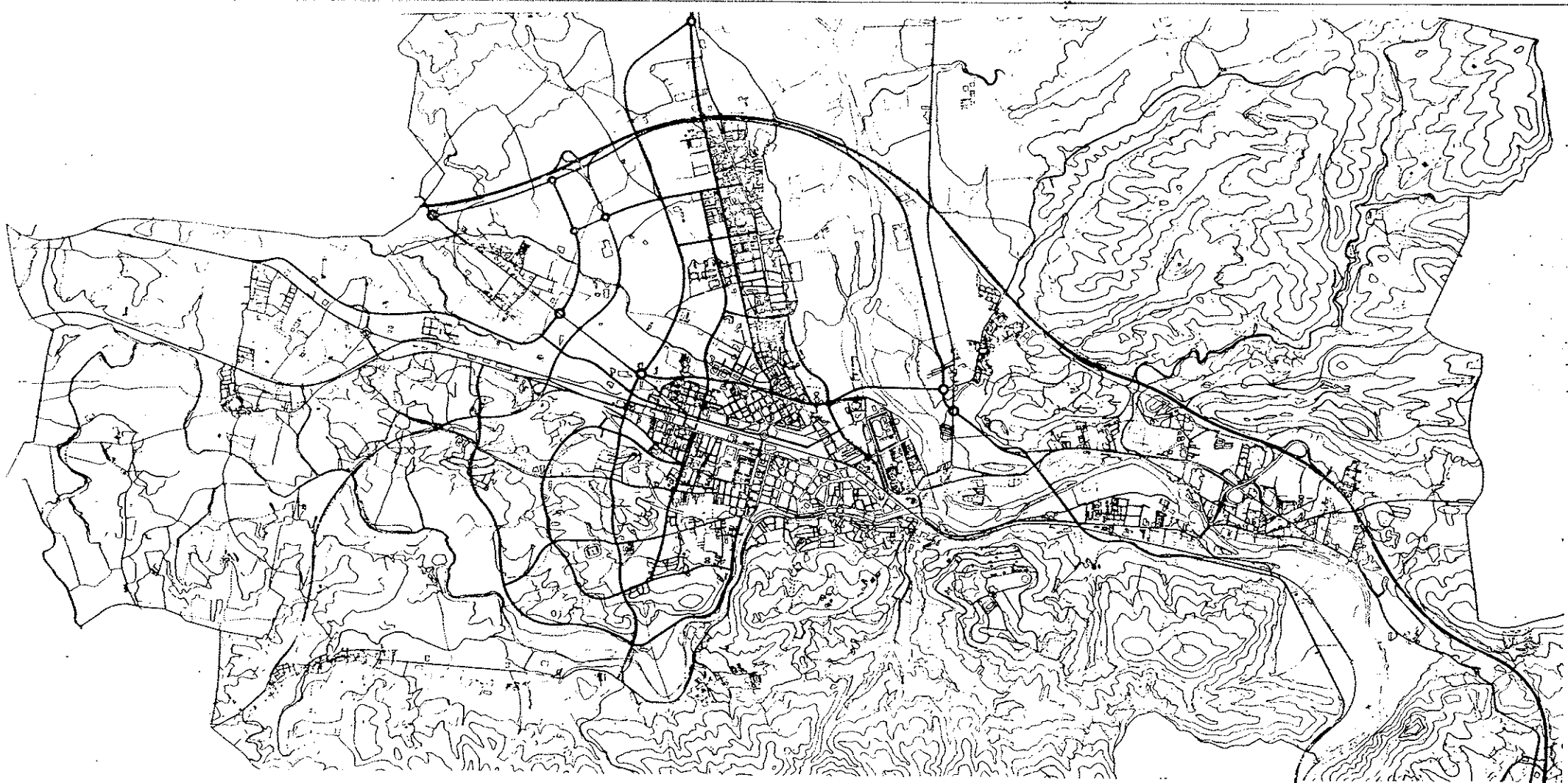
Per últim, segurament l'alternativa menys conflictiva amb els retrobats interessos immediats dels diferents grups socials residents en el territori, però amb els majors problemes anteriorment senyalats a les variants segregades, estaria l'anomenada "alternativa Est", que pot travessar hipotèticament per compromesos llocs de la Vall de Sant Daniel o de la Serra dels Àngels, que ha aixecat la justa preocupació i l'oposició de grups ecologistes i de persones preocupades per la naturalesa en general. Sense menysvalorar els possibles efectes negatius que sobre el paisatge i la flora pot tenir aquesta alternativa, la seva posició geogràfica, a més de no afavorir la resolució dels accessos al sistema urbà, obliga al seu pas a través per accedir al seu altre extrem, amb efectes difícils de valorar per al Barri Vell i la Vall de Sant Daniel. A més, si per evitar possibles agresions a espais protegits com les esmentades, el traçat de la variant es desplaça més cap a la Serra dels Àngels, els problemes senyalats poden ser majors, a no ser que s'escometin obres singulars (túnels, cates, reposició de

terres i arbres, etc) que pot elevar el cost de l'obra acostant-se al cost d'una variant urbana ben resolta).

Però el major problema socialment parlant és que es realitzi una elevada inversió pública, i la utilitat i eficiència real de la variant sigui escassa o nul·la. La posició geogràfica d'una variant Est que no interfereixi la Vall de Sant Daniel invita a pensar que solament serà utilitzada en relació a la Costa Brava, amb el que gran part de tràfec diari a través, Barcelona-França o viceversa, seguiria passant de manera inadequada pel Centre de la Ciutat.

Com en el cas de les anteriorment analitzades, una part important del traçat de l'alternativa Est transcorre per termes municipals diferents del de Girona, pel que el present Pla General Municipal d'Ordenació urbana no té competència per proposar el seu traçat.

En el moment de tancar aquestes pàgines de la Memòria (Maig de 1986) l'Ajuntament de Girona confia en la capacitat tècnica i política de l'Administració de Carreteres de l'Estat en la resolució del problema, per tal que a la vista de les dificultats senyalades, s'articuli un programa de col·laboració entre les Administracions afectades que tingui com resultat una ràpida execució d'aquell o aquells elements de xarxa viària bàsica que més contribueixin a la millora de la realitat actual.



GIRONA

MALLA VIARIA BASICA FASES DE DESARROLLO

E 1/20000

— EXISTENTE - - - 1 FASE - - - - 2 FASE 3 FASE

L'APARCAMENT DE VEHICLES

Els estudis especialitzats sobre el tema, demostren la necessitat de creació d'una important quantitat de places d'aparcaments en la ciutat, especialment en el Barri Vell i en el sector de Mercadal/eixample. Certament és en la Ciutat Central on les característiques de la trama i els usos existents fa més difícil l'aparició d'aparcaments i més necessària la seva existència. Per la resta de la Ciutat el problema és diferent, tant per una menor acumulació d'usos direccionals i terciaris com per l'ordenació més oberta de l'edificació. A més, la Normativa vigent obliga allà a la construcció d'aparcaments en els edificis de nova planta, obligació que el Pla General manté.

Els Plans Especials del Barri Vell, de la Devesa, del Parc Central, de la Plaça de la Constitució i de Vista Alegre contemplan la creació d'una important quantitat d'aparcaments perifèrics i interns, que el present Pla General recull. A més, i en recolzament de la Institució Firal --Palau de Congressos de la nova Devesa--, es proposa la creació a l'altre costat de l'actual llit del Güell, entre els Maristes i el riu Ter d'un important aparcament en la nova porta de la Ciutat, que s'utilitzarà també com camping en plena temporada.

Les noves ordenacions, Güell Residencial, Mas Gibert, Campsa, Renfe, Pla de Girona, Font de l'Abella, etc, per citar les més il·ligades al casc urbà existent, serviran també de recolzament a la descongestió de l'aparcament del sector central.

Per últim, sobre alguns interiors d'illes encara no consolidades, tant en l'eixample com en Santa Eugènia i el Migdia, el Pla General proposa la creació d'aparcaments, la titularitat i explotació dels quals pot ésser a càrrec del sector privat. Això, junt a la important quantitat de places ja existents en les immediacions del futur Parc Central i de

la via del ferrocarril elevat, garanteix un nivell de dotacions adequat per les actuals i futures necessitats d'aparcament en la Ciutat.

En els plans normatius a escala 1/2000, sota codi 3a-P, i en l'esquema adjunt pot veure's en detall els diferents emplaçaments proposats, per als quals es voldria un tractament urbanitzat que a nivell visual minimitzi la presència de l'automòbil a la ciutat.

SISTEMA D'APARCAMENTS

L'assignació de zones d'aparcament específiques pel P.G., pretèn de resoldre els problemes plantejats pels dèficits enfront les zones d'ús més especialitzades i a la vegada solventar els dèficits d'aparcaments de zones de residència ja consolidades que careixen d'aquesta dotació. Per això es planteja tres tipus d'aparcament:

De porta de ciutat que situats en els accessos principals de la ciutat, ha de recollir els vehicles que per les seves característiques crearà problemes en el tràfec, sense que la seva utilització sigui imprescindible.

Aquests aparcaments estaran ben comunicats mitjançant transport públic que faciliti l'accés al centre de la ciutat.

De grans equipaments, ha de recollir els vehicles que a escala de tota la ciutat es desplegui per al seu gaudiment.

Aquests aparcaments d'ús circumstancial resulten molt útils per resoldre, gràcies a la seva ubicació, dèficits en hores d'ús no lligat a l'aparcament (aparcament concertat).

Per equipaments locals, la seva funció es recollir l'aparcament a nivell de barri, menys voluminós per la proximitat dels usuaris al centre, que a la vegada li serveix d'aparcament per la residència en zones deficitàries.

La seva distribució per barris:

PONT MAJOR

Equipament de barri en U.A.
Destil.leries.
55 places..... Es situen aparcaments en la rambla de nou traçat.

Col.legi E.G.B. Carme Auguet

50 places..... Es situen davant l'accés en el límit amb la nova via vora del riu.

Institut de Formació Professional

34 places..... En l'accés des del Passeig de Sant Joan Bosco.

150 places..... Interior, passant el canal al costat dels camps d'esport.

La presó i el Cementiri

70 places..... En les zones situades al seu entorn qualificades com 3a.

TOTAL 359 Places..... Assignades als equipaments

PEDRET

El sector de PONT MINOR ha d'aportar places segons indica el P.A.U. pel seu ús específic.

Possible ús de Farineres Aurora com equipament.

Escola d'Infermeria

73 places..... Situades sobre el carrer de Pedret entre l'Aurora i la zona 3a.

Espais lliures de la Ribera del Ter a Pedret.

70 places..... sobre els espais a l'Est del C/ Palafrugell.

GERMANS SÀBAT

TOTAL 143 places

E.G.B. Taialà.

30 places..... En l'ampliació junt a la Ctra. de
Sant Gregori.

Camp de Futbol.

72 places..... Davant l'accés per Mas Catofa.

82 places..... Urbanització de la Riera Fontajau
davant el Poligon Fina i U.A. Germans
Sàbat 2.

36 places..... En la zona Industrial del Camp de la
Creu.

TOTAL 220 places

SANT DANIEL

El Pla Especial no planteja una
solució al no tenir en compte com a
problema.

Pista polisportiva de C.R.E.C.
Monestir de Sant Daniel

Zona verda de la Vall de Sant Daniel

100 places..... Es proposa un aparcament en
superfície al costat del Monestir,
és la zona més plana.
Com una implantació geomètrica
d'arbres enfront al C/ Lluçia

QUINTANA DE BAIX

Hospital Álvarez de Castro.

610 places..... En un nou edifici d'aparcaments i en
superfície.

Sector equipaments Riba Ter.

200 places..... Adossada al talús en zona 3b.

U.A. Quintana de Baix
Pistes del GE i EG.

84 places..... Aparcament central a superfície

121 places..... sobre viari

100 places..... Possibles aparcaments subterranis
sota la Rambla.

370 places..... Nou aparcament entre Nacional II i
Fontajau.

TOTAL 1.385 places.

FONTAJAU

Parc Fluvial del Ter.

100 places..... Situada en contacte amb l'accés al
Parc.

LA DEvesa

Segons provisions del P.E.

250 places..... Firal, soterrani.
117 places..... Jardí Temàtic.
204 places..... Rambla Güell.
50 places..... Passeig de la Devesa.
160 places..... C/ Joaquim Vayreda.
50 places..... Perímetre plaça.
164 places..... sota via del FF.CC.
500 places..... Camping Aparcaments.

TOTAL 1.495 places.

SECTOR GÜELL

150 places..... Aparcament C/Güell
250 places..... Franja sota via FF.CC entre C/ Figue-
rola i ctra. de Sta. Eugènia.

TOTAL 400 places

PARC CENTRAL

Segons P.E.

95 places..... Aparcament en superfície.
359 places..... Aparcament sota via FF.CC.
300 places..... Aparcament soterrani entre Plaça Es-
panya i Farinera Montserrat.

TOTAL 754 places

Ansó, C/ de Sant Daniel i la C/
que comunica a ambdues de N/S, al
costat del monestir.

BARRI VELL

Segons les directrius del P.E. es re-
cull els següents aparcaments:

90 places..... Aparcaments del C/ de la Muralla.
100 places..... Aparcaments del Dipòsit de l'Aigua.
125 places..... Aparcaments entre C/Portal Nou i
Passeig del General Peralta.
150 places..... Aparcament Portal Nou, soterrani.
70 places..... Aparcament Pujada de St. Martí,
Soterrani.
25 places..... Aparcament C/ rei Ferran el Catòlic,
sub.
80 places..... Aparcament C/ Les Beates, soterrani.
400 places..... Aparcament Mercat municipal, soter-
rani.
490 places..... Aparcament illa C/ Vicens Vives, J.
Real de Fontclara, Avinguda Ramon
Folch, Berenguer Carnicer,
soterranis.
76 places..... Aparcament de la Pia Almoïna, soter-
rani.
200 places..... Aparcament Plaça de Jordi de Sant
Jordi. Soterrani.
465 places..... Aparcament Plaça d'En Josep Pla,
soterrani.
400 places..... Aparcament C/ Jaume I, soterrani.
250 places..... Aparcament Plaça de la Constitució.
Soterrani.

TOTAL 2.921 places.

CARME VISTA ALEGRE

Sanitat. Unitat Administrativa del
M.S. i C.
Institut Vicens Vives.
Zona verda i equipaments de Vista
Alegre.
124 places..... Segons Pla Especial Vista Alegre.
115 places..... Davant C/ Julià de Chía.

TOTAL 239 places

CAN GIBERT DEL PLA

E.G.B. Dalmau Carles.
Llar Infantil el Tarià.
150 places..... En superfície davant el C/
Sant Sebastià.
Cementiri de Sta. Eugènia.
Camp de Futbol municipal de Sta.
Eugènia.
Parc Cementiri.
500 places..... Se situen en l'accés al Parc
Cementiri com una franja arbrada al
límit de la nova via que uneix
Bell-lloc amb Salt.
50 places..... Nou equipament davant el Passeig
d'Olot situades en superfície al
costat de l'equip.

TOTAL 700 places

SANT NARCIS

Instal·lacions G.E.i.E.G:
E.G.B. Mare de Déu del Mont
70 places..... Se li assigna dins de l'àmbit de la
zona qualificada com equipament. En
una superfície = 1.800 m2.
100 places..... S'assigna en l'àmbit de l'antiga
CAMPSA, soterrani.
Pista esportiva de nova execució.
100 places..... S'assigna en superfície davant C/ Riu
Güell.

TOTAL 270 places

CARRER DE BARCELONA

Com zona d'equipaments i industrial
se li assignen dos aparcaments: un
lligat a l'execució del P.E. RENFE i
l'altre aparcament per cotxes més
grossos junt l'encreuament amb
accés a l'autopista com aparcament de
porta de ciutat.
600 places..... P.E. RENFE, soterrani.
200 places..... Al costat de la gasolinera davant al
barri de Girona 2.
92 places..... Zona Industrial de l'Avellaneda.

TOTAL 882 places

CREU MIGDIA

Zona d'alta densitat residencial, se li assignen dos nous aparcaments que supleixen les necessitats residuals, tenint en compte la proximitat del Mercadal amb una excel.lent dotació d'aparcaments.

- 300 places..... Les casernes
Situades en superfície amb accés des del carrer del Migdia.
- 153 places..... Plaça del Passatge Migdia.
- 250 places..... Illa C/ de la Creu, Travessia de la Creu, Emili Grahit i C/ del Migdia, soterrani.

TOTAL 703 places

MONTILIVI

En aquest barri es proposen sis unitats d'actuació i tres sectors d'actuació, això implica que cada una d'aquestes figures preveu l'obligatorietat d'aparcaments per diferents usos. No obstant el P.G. proposa dos aparcaments d'específic ús públic per facilitar l'accessibilitat mitjançant cotxe als equipaments locals.

Centre del barri de Montilivi.
Camp de futbol de Montilivi.
Club de Petanca de Montilivi.
Col.legi d'E.G.B. de Font de l'Abella
Col.legi d'E.G.B. Dr. Pericot.

- 70 places..... Es proposa en les zones verdes davant

U.A.

- 100 places..... en U.A. Rovira i Oms, soterrani.
Institut Politècnic de F.P.
Tallers Mater Dei.
Escola Universitària Politècnica.
Centre d'Educació Mater Dei
Camp de Fútbol Girona C.F.
- 180 places..... Situades davant l'Institut de F.P.
- 132 places..... Al costat del Centre Mater Dei
- 600 places..... Al costat de l'Estadi Girona C.F.

TOTAL 1.082 places

MAS ABELLA- MARQUÈS DE CALDES DE MONTBUI

Es proposa un aparcament específic que resolgui el problema creat en el centre comercial i equipaments confrontants.

E.G.B. Migdia
Institut Santiago Sobrequés
Pavelló piscina municipal de Palau Sacosta.

- 300 places..... Illa Marquès de Caldes de Montbui,
Avinguda de Lluís Pericot i Ctra.
de Palau.

- 100 places..... Davant la Piscina Palau Sacosta.

TOTAL 400 places

FONT DE LA PÒLVORA, - SANT DANIEL, VILA-ROJA.

La localització dels aparcaments es fan en funció dels equipaments locals amb àmbit de servei de Barri.
Equipament social de Barri a Mas Ramada

50 places..... Davant l'avinguda Font de la Pòlvora en l'àmbit de la U.A: Mas Ramada.
Cementiri.

50 places davant l'entrada del Cementiri.
Consultori mèdic. Centre Social.
Col.legi Sagrada Família.

50 places..... Davant nova via d'accés a la Ctra. de Sant Feliu de Guíxols al barri.

TOTAL 150 places

EL SISTEMA DELS GRANS ESPAIS PÚBLICS (ZONES VERDES) I EQUIPAMENTS.

D'importància semblant a la xarxa viària bàsica de cara a configurar l'estructura general de la Ciutat, hi han els altres components de caràcter públic: les zones verdes i els equipaments. També aquí, a més de la visió quantitativa de subsanar els possibles dèficits presents en les diferents àrees de la Ciutat, és imprescindible l'enteniment del paper que aquest elements juguen en la configuració de l'estructura bàsica i de la forma de la Ciutat. La configuració arquitectònica d'aquests espais i edificis i els recorreguts que s'estableixen entre ells són els elements claus de l'ordenació física de la Ciutat.

Així, vers l'estudi de dèficits de zones verdes i dels diferents tipus d'equipaments (escolar, assistencial, socio-cultural, etc.) dels diversos barris, el Pla General crea en cada un d'ells noves dotacions les característiques d'ús, tamany i posició dels quals poden veure's en els plànols normatius del Pla a escala 1/2000 (la descripció de les principals operacions d'ordenació de cada barri pot veure's en l'apartat corresponent del present escrit). Com en la Memòria d'Estudis Complementaris pot veure's, el càlcul de dèficits d'equipaments i zones verdes per cada barri o sector territorial es realitzen a partir d'uns estandars de necessitats homologats en el planejament urbanístic, matissats per aquells paràmetres més representatius de la població de cada barri (nens d'edat escolar i en els seus diferents escalons, majors de 65 anys, etc) que tenen major incidència en la configuració de la demanda d'aquests serveis. Això, junt a una voluntat redistributiva d'equipar prioritàriament els grups socials més necessitats, i la possibilitat de comptar amb terrenys pròxims i adequats en tamany i forma per la localització d'aquells serveis, són els punts de partida per l'ordenació del domini públic a nivell de barri.

Però els esmentats elements són importants a escala de barri, a escala de tota la ciutat apareixen altres nivells d'espais i d'equipaments d'interès general, la posició i estructura dels quals són rellevants per definir el funcionament i la forma de la Ciutat.

En aquest sentit, el Pla General configura dos eixos principals en sentit N-S i E-O, que es troben en el nou centre urbà de la Plaça d'Europa i el Parc Central, als quals acompanyen altres de menor extensió. Aquests recorreguts són els següents:

En sentit nord-Sud, es configura un eix que comença en els agrupaments deportius i parcs de la Quintana de Baix i la illa del Ter, segueix a través del parc fluvial que es consolidarà junt a Fontajau i la Barca, per travessar el Ter i arribar a la Devesa renovada i al nou Firal, que es situa junt al Palau a l'Oest de la mateixa. Recolzant a aquest gran equipament surgeix un gran aparcament-camping, junt a la porta d'entrada a la Ciutat allà prevista a nivell viari.

A través de la reordenació del nou barri del Güell, i per mitjà d'un gran saló, com espai públic en sentit NS, es connecta amb el nou Parc Central i la Plaça d'Europa, per entregar-se en la zona d'equipaments prevista en les antigues instal·lacions de Campsa.

Paral·lelament a aquest eix, es disposa també del denominat "Frontissa del Güell", que des dels Maristes a Bell-lloc, i aprofitant el recorregut del riu Güell i els espais públics immediats, vol actuar com element d'unió, de zones verdes i equipaments, i de vialitat, entre Santa Eugènia/Can Gibert i el barri de Sant Narcís.

La pròpia carretera de Barcelona, una vegada per la xarxa viària que es proposa de la intensitat de tràfec a la qual esta avui en dia sotmesa, podria transformar-se, a través d'una adequada urbanització i jardineria en la via cívica central de la Ciutat, almenys des de les Casernes fins a la Plaça del Marquès de Camps.

L'altre eix cívic important en sentit N-S, ha de ser l'avinguda Pericot, fins la zona Universitària i esportiva existent i prevista, com eix articulador de les noves ordenacions de Montilivi, Pla de Girona, Font de l'Abella, etc. L'antiga via prevista entre Girona 2 i l'actual Plaça dels Països Catalans, al ser un element contradictori en la xarxa viària prevista i donada les seves característiques de traçat i estat d'execució parcial, es proposa la seva transformació en un espai públic rambla, que articuli els creixements previstos en el sector.

En el sentit Est-Oest, sorgeixen també recorreguts de tamany més petit, però d'igual importància estructurant que les anteriors. Per una part s'ha d'aconseguir una major continuïtat espacial entre Figuerola-Mercadal i Barri Vell, a través de la creació d'un nou petit pont sobre l'Onyar i d'una nova sistematització dels espais verds i d'aparcament junt a la via elevada del ferrocarril. Igualment entre l'eixample i Vista Alegre, per una petita passarel·la com perllongació del C/ Bisbe Lorenzana.

Però potser el eix més visible arrancaria de les riberes del riu Onyar, des de Mas Ramada i Montilivi, ajardinades i urbanitzades, que a través d'una nova sistematització del carrer de N'Emili Grahit i les Casernes, arribi a la Plaça d'Europa i Parc Central, i continuï cap a Salt amb un renovat Passeig d'Olot.



LA REORDENACIÓ DE LES PECES I URBANITZACIONS

AUTONOMES

Una de les característiques més destacades del creixement de la Ciutat dels últims trenta anys és que s'ha produït de manera molt fragmentada en nombre de peces i urbanitzacions esteses per un àmbit espacial ampli i recolzades per una infraestructura molt dèbil. L'ordenació de cada peça, independentment de la seva adequació a la regulació urbanística de cada època (Plans de 1955, 1971 o Normes Subsidiàries) ha tingut com a lògica els límits de propietat de la finca i aconseguir al màxim els aprofitaments urbanístics possibles, i no la seva pertinença a una estructura urbana global. Així, a més d'autèntiques aberracions respecte a les característiques i disposicions de l'edificació intensiva sobre el paisatge, sobre el traçat de vies en topografies abruptes, sobre la desaparició de mases arbrades, etc..., es produeixen conflictes d'ordenació respecte a les continuades de les vies, de les característiques dels edificis, de localització inadequada de les zones verdes i equipaments públics, etc., que és necessari recollir. Per tant, des d'un estudi minuciós de l'estat d'execució de les diferents peces i sectors, i amb l'ànim de reordenar-les per encaixar-les en un organisme urbà global i facilitar la seva materialització, el Pla General ha de realitzar un esforç molt important d'ordenació sobre sectors del sòl urbà i del sòl urbanitzable, atorgant-los un estatus que li permet la seva execució immediata.

En el sòl urbà, el Pla delimita trenta-vuit unitats d'actuació, per a les quals es defineix específicament l'ordenació de l'edificació, de la vialitat i en el seu cas de les zones verdes i equipaments, perquè, una vegada que es produeixin les cessions i les garanties de la urbanització, puguin atorgar-se directament les llicències d'edificació corresponents (Aquestes unitats d'actuació incorporen per aquest mecanisme un important nombre de sectors definits anteriorment per les Normes Subsidiàries com sòl urbanitzable que ha avançat les seves cessions, i junt amb aquells

emplaçaments singulars del sòl urbà, són utilitzats pel Pla General per definir l'Ordenació General de la Ciutat).

La delimitació d'aquestes unitats d'actuació atenent fonamentalment a criteris de coherència de l'ordenació física, de manteniment de les condicions d'edificació de l'entorn i de viabilitat física de la proposta, essent de cessió obligatòria i gratuïta els sòls expressament senyalats pel planejament en el marc de la unitat d'actuació en la qual els titulars troben la justa redistribució de les càrregues urbanístiques (Article 105 de la Llei del Sòl i Article 66 del Reglament de la Llei d'Adequació).

Resulta pel Pla l'Ordenació, no és necessari altre pas administratiu que no sigui el projecte d'urbanització i/o el de reparcel·lació (si són necessaris segons la naturalesa de la unitat) per obtenir la llicència d'edificació darrera les cessions i les garanties de la urbanització simultània.

Els motius per la delimitació de les esmentades Unitats d'Actuació són de tres tipus:

-- Les cessions i/o urbanitzacions depenents de sectors en execució, com garantia del compliment del planejament que ha legitimat una determinada actuació.

-- La necessitat d'un ajustament de les previsions de l'ordenació anterior (traçat viari, localització de les zones verdes i l'equipament, tipologia de l'edificació) a les característiques de l'emplaçament concret i dels sectors en la perspectiva de la nova ordenació global de la ciutat.

El completament del teixit urbà en sectors interiors o perifèrics del cas, amb la qual ordenació millora l'existent en el sector i permet de disposar de terrenys per operacions de vialitat, d'espais lliures o d'equipaments correctors de situacions deficitàries de partida.

Amb aquest mecanisme de planejament, una superfície molt important del sòl urbà, agilitza enormement el tràmit

LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT

El principi de la funció social de la propietat constitueix un dels principis bàsics del Dret Urbanístic, essent la propietat urbanística conformada per l'ordenament jurídic, del qual formen part els Plans d'Ordenació. L'esmentada propietat serà el que aquell bloc de legalitat determini, sense que es pugui oposar a aquesta facultat ordenadora de l'Administració la incidència d'un Pla anterior, ni la teoria dels drets adquirits. El contingut del dret de propietat no és immutable, sinó que varia en funció de la seva qualificació urbanística, sense exigència d'indemnització, a excepció dels supòsits excepcionals previstos en l'Article 87 de la Llei del Sòl, la qual existència efectiva ha de ser objecte d'examen quan es desenvolupi i executi el Pla conforme a Dret.

Com té declarat el Tribunal Suprem en nombroses Sentències, no es pot desconèixer les facultats de l'Administració per alterar la qualificació jurídica del sòl en la revisió dels Plans, com oblit que el principi de vigència indefinida dels Plans que proclama l'Article 45 de la Llei del Sòl no pot entendre's en un sentit immobiliària, sinó com garantia d'estabilitat que no impedeix a l'Administració exercitar les seves facultats (articles 46 i següents de la Llei del Sòl) quan nous criteris o noves necessitats urbanístiques fan necessari la seva actualització. Aquesta facultat s'ha d'entendre correctament utilitzada mentre no es demostrï que la variació normativa no es correspon amb alguna de les finalitats d'utilització pública i funció social, en harmonia amb les determinacions previstes en el Pla.

En les Memòries d'Estudis Complementaris es resumeix la situació del planejament urbanístic vigent en desembre de 1985, senyalant les dates d'aprovació definitiva dels plans

i el seu grau d'execució en quant a urbanització i realització de les cessions. És a partir de l'esmentada situació administrativa i dels objectius del planejament que el present Pla General estableix l'estratègia d'ordenació que es conté en les següents pàgines.

administratiu, al tenir ja resolta pel present Pla l'Ordenació Urbanística dels terrenys delimitats. En els quadres numèrics que acompanyen el present escrit poden veure's les característiques en quant a superfície, edificabilitat, número de vivendes, cessions, etc..., que les respectives unitats d'actuació suposen. La regulació específica de cada una d'elles, així com l'explicació dels objectius que justifiquen la seva delimitació i ordenació es troba en la Normativa del present Pla General.

També en el sol urbà, i a través de PLANS ESPECIALS, el Pla preveu la possibilitat encarar la transformació voluntària de mitja dotzena d'instal·lacions industrials situades en el teixit residencial, definint el seu destí urbanístic, com al·licient per la seva futura transformació.

En el sòl urbanitzable programat, el Pla delimita deu SECTORS D'ACTUACIÓ (set residencials, un industrial i dos d'equipaments), donant ja resolt la seva ordenació fonamental, en raó de la conveniència de que pot determinada des de la lògica de l'ordenació urbanística global. Això vol dir que, si bé el Pla Parcial com tràmit administratiu és imprescindible, el grau de definició de l'ordenació pel Pla General permet la seva immediata resolució i incorporació al mecanisme de sol urbà.

En el sòl urbanitzable no programat, el Pla inclou aquells sectors la qual necessitat de transformació no és immediata per al programa urbà. Apareixen quatre sectors industrials, sis residencials de diferent intensitat i un sector d'equipaments. Per algun d'ells, per la seva posició immediata a sectors de urbanització o per la importància de la peça per l'ordenació general, el Pla avança l'organització fonamental de la vialitat, i la localització de les zones verdes i equipaments, la modificació de les quals hagues de justificar-se adequadament en la presentació del Programa d'Actuació per la seva aprovació.

En els quadres numèrics annexos pot veure's les característiques dels sectors del Sòl Urbanitzable Programat,

la seva vinculació a un o altre quadrienni del Programa d'Actuació del Pla, i les dels sectors d'urbanitzable no programat.

D'aquesta manera, el Pla ha encarat o resolt els conflictes d'ordenació i de configuració espacials en sectors del territori:

- Germans Sàbat-- Mas Catofa--Taialà--Fontajau II.
- Sant Narcís--Can Gibert del Pla--Mas Massó.
- Font de la Pólvora--Sant Daniel--Mas Ramada--Mas Carregada.
- Montilivi II i III-- Font de l'Abella--Pla de Girona.
- Mas Abella--Mas Barril I i II- Bosc de Palau.
- Mas Grau--Torres de Palau I i II.

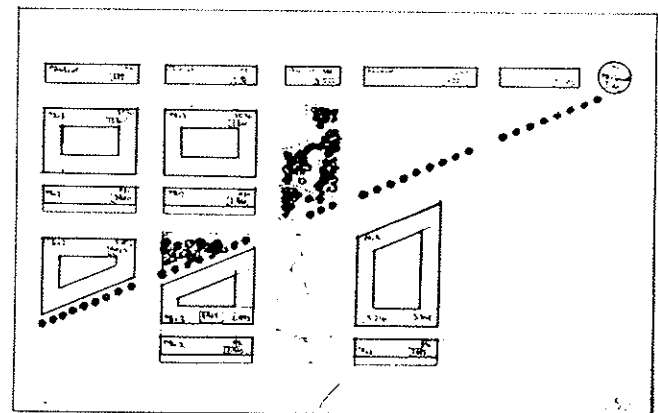
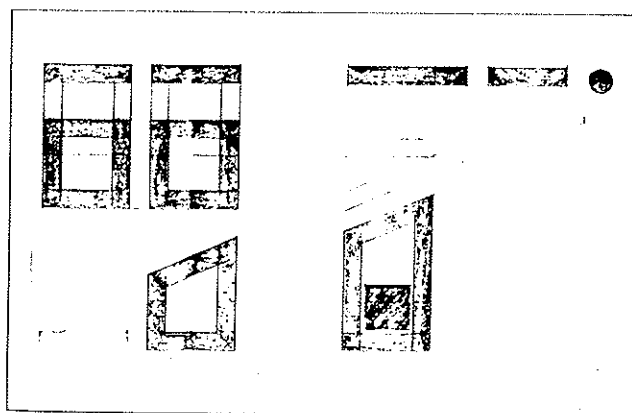
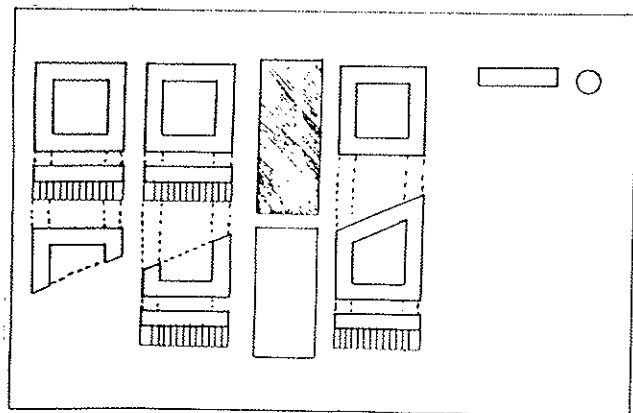
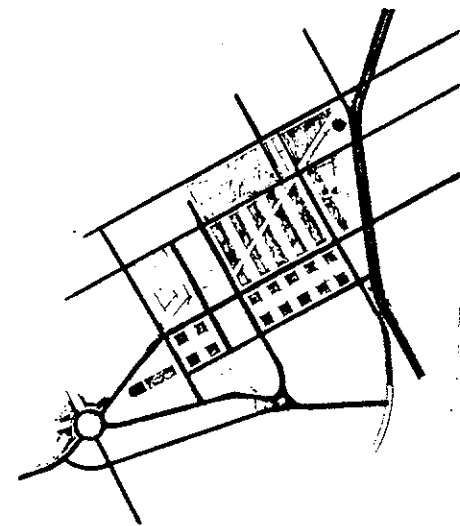
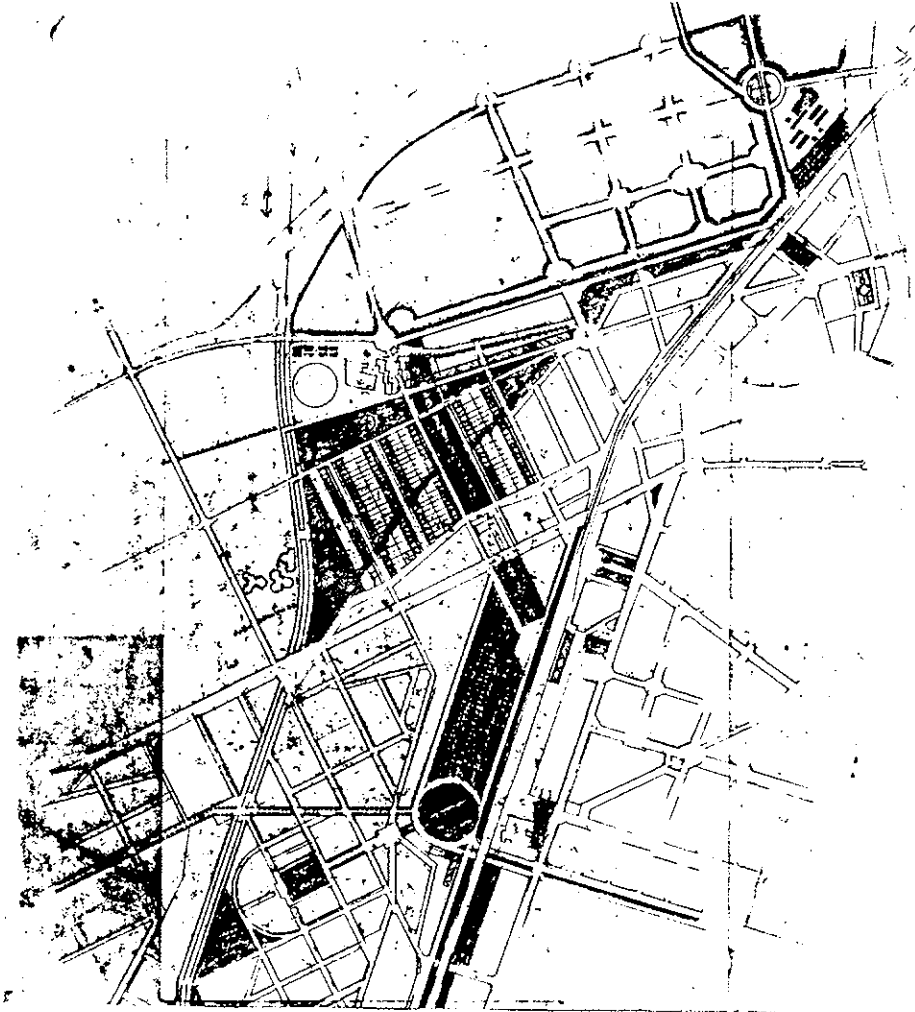
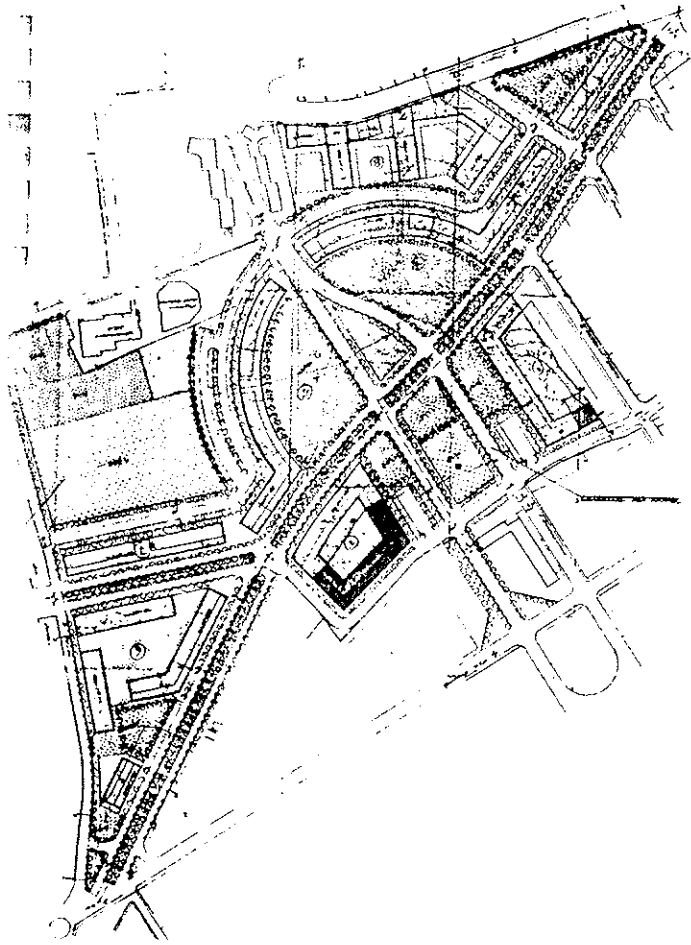
Junt amb el criteri de "construir Ciutat", de l'ordenació de les peces des de la seva pertinença a la totalitat, el Pla procedeix a homogenitzar en el possible, tenint en compte la normativa particular vigent, les edificacions dels sectors pròximes, buscant tant una major adequació de l'edificació i ordenació a les característiques del lloc com la major justícia distributiva de les càrregues i beneficis derivats de la urbanització.

Així ja és possible una Normativa Urbanística i unes Ordenances de l'edificació úniques per tot l'àmbit municipal, superant les dificultats que planteja l'existència de normatives particulars de cada sector.

Per últim, aquest esforç ordenador del Pla General porta aparellat la recerca i proposta de nous models d'edificació residencial més adequat tant a les característiques paisatgístiques o funcionals d'un sector, com a les condicions socials, econòmiques i financeres per les quals travessa la nostra societat. La "crisi urbana" reflecteix en l'escàs creixement recent per extensió de la ciutat, i en el

augment dels processos de transformació urbana (rehabilitació, conservació, etc...), porta annexes tant les dificultats econòmiques i de finançació de l'edificació, com la reserca per part dels usuaris d'unes condicions diferents de residència. És per això que segurament en aquests moments el problema bàsic no és el de l'edificabilitat, sinó el de les facilitats reals per la seva materialització i el de la seva adequació a les noves exigències de qualitat ambiental i funcional exigida per als possibles usuaris.

En aquest sentit, les propostes d'ordenació urbana i de configuració de l'edificabilitat del Pla per alguns sectors (Residencial Güell, Mas Abella, Pla de Girona, Font de l'Abella, etc...) han d'entendre's des de la perspectiva d'aquesta voluntat del Pla de trobar noves configuracions del producte immobiliari residencial, més adequades a les exigències de la situació actual.



PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA, 1986

UNITATS D'ACTUACIÓ	Superfície	Verd	Equipaments
De la nº 1 a la 38 (ver cuadro)	275,15	42,43 Ha.*	15,44 Ha.*

(*) no inclou la P.L.A. Montjuic

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR

TORRE GIRONELLA	3,20	-	-
-----------------	------	---	---

PLANS ESPECIALS DE MILLORA URBANA, TIPUS II

CASERNES	13,73	10,54	0,85
----------	-------	-------	------

SECTORS DE SOL URBANITZABLE PROGRAMAT

RESIDENCIAL FONTAJAU 2	11,49	2,90	1,23
RESIDENCIAL FONT DE L'ABELLA	13,35	3,47	2,03
INDUSTRIAL CAN XIRGU 1	42,75	4,92	2,11
RESIDENCIAL MAS BARRIL 2	16,825	5,91	0,46
RESIDENCIAL CAN GIRERT DEL PLA	7,29	1,70	0,59
RESIDENCIAL PLA DE GIRONA	6,95	1,65	0,68
RESIDENCIAL TORRE RAFAELA 2	6,92	0,53	1,25
RESIDENCIAL MAS QUINTANA	16,55	2,38	-
EQUIPAMENTS ESPORTIUS BOSCH DE PALAU	4,42	1,07	-
EQUIPAMENTS PARADOR DEL GUELL	3,67	-	3,67

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT URBA. INTENSITAT I

MAS MASO	3,75	1,07	-
----------	------	------	---

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT URBA. INTENSITAT II

MAS CORRIGADA	2,05	0,58	0,096
---------------	------	------	-------

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT URBA. INTENSITAT III

PLA DE DALT DEL DOMENY	3,67	0,28	0,45
CAN BIEL	4,525	0,55	-
BOSC DE PALAU	12,075	6,13	-
MAS PRUNELL	6,85	-	-

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL

SERVEIS PONT MINOR	1,725	0,15	-
PLA DEL DOMENY I	12,475	1,125	1,15
PLA DEL DOMENY II	9,55	1,32	0,625
CAN XIRGU 2	16,30	-	-

R E S U M

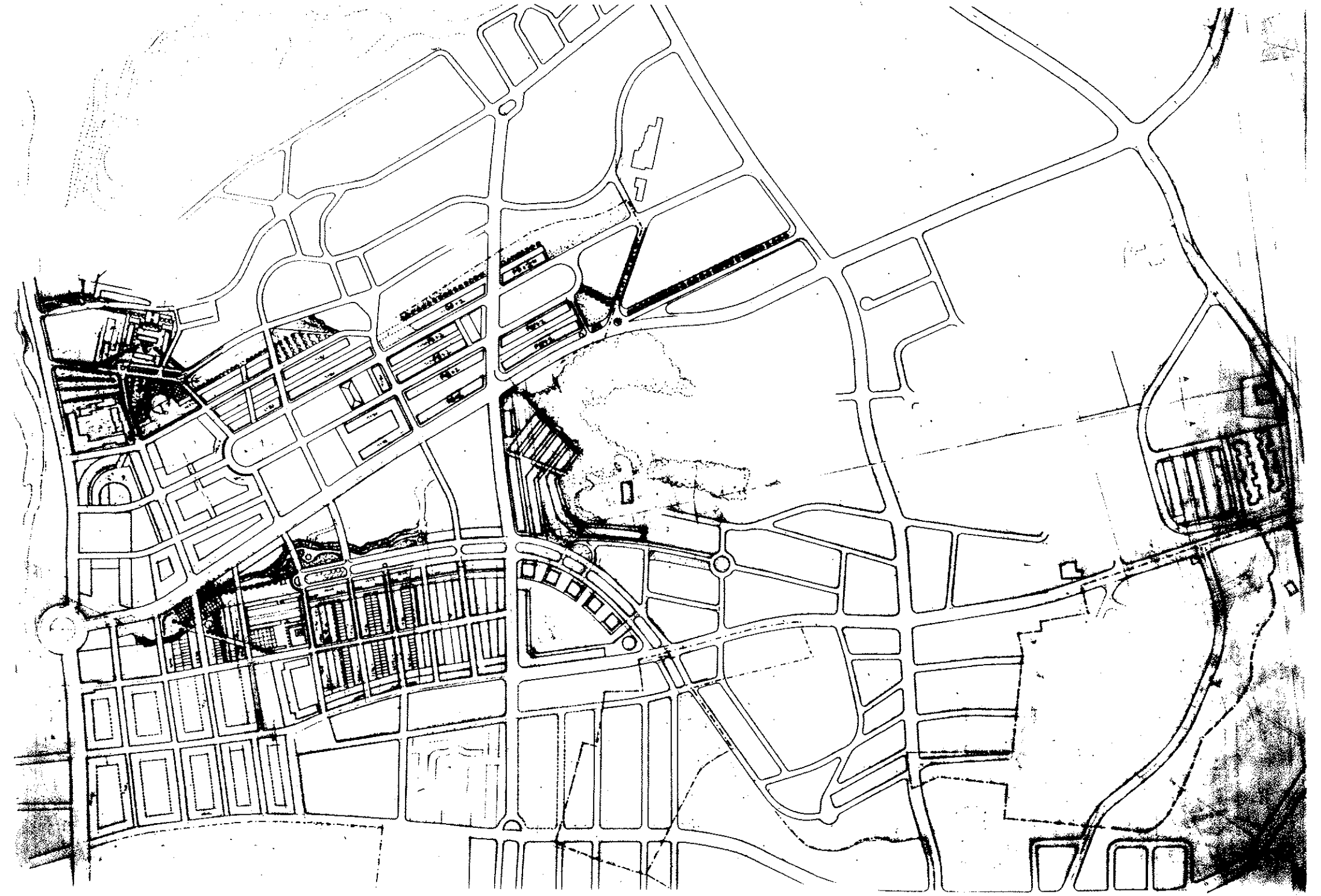
SOL URBA SENSE ACTUACIONS	717,25	-	-
UNITATS D'ACTUACIÓ	275,15	42,43 *	15,44 *
PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR	3,20	-	-
PLANS ESPECIALS DE MILLORA URBANA II	13,73	10,54	0,85
TOTAL SOL URBA	992,40		

SECTORS SOL URBANITZABLE PROGRAMAT	130,215	24,53	12,02
------------------------------------	---------	-------	-------

SECTORS DESENVOLUPAMENT URBA I	3,75	1,07	-
SECTORS DESENVOLUPAMENT URBA II	2,05	0,58	0,096
SECTORS DESENVOLUPAMENT URBA III	27,12	6,96	0,45
SECTORS DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL	40,05	2,595	1,775

TOTAL SOL URBANITZABLE NO PROGRAMAT	72,92	21,205	2,321
-------------------------------------	-------	--------	-------

TOTAL SOL URBA + URBANITZABLE	1.195,32 Has.		
-------------------------------	---------------	--	--



En la fase per executar s'amplia lleugerament la zona verda, reordenant l'existent a fi de donar una major coherència estructural.

TRATAMENT DE LES ORDENANÇES VIGENTS

P.P. PUIGVISTOS I.

Es manté l'ordenació i determinacions del P.P. a excepció de lleugeres modificacions per ajustar la Malla Viària Bàsica i millorar accesos a equipaments previstos.

P.P. MAS ABELLA. Unitat d'actuació.

Reordenació de l'edificació en funció del text urbà colindant i de la topografia, adaptant-se el màxim possible a l'edificabilitat del P. Parcial.

Aportació de sostre comercial degut a la seva estratègia situació respecte als sectors veïns i rediseny de la via principal, reconvertint-la de via d'alta densitat de tràfic en passeig urbà (rambla).

P.P. LA CREU DE PALAU. Unitat d'actuació.

Es reordena l'edificació amb l'objectiu d'adaptar-la a la dels sectors veïns, de baixa densitat edificatòria.

Lleugera modificació de viari per necessitats de la Malla Viària Bàsica.

P.P. LA TORRE DE TAIALA.

Adequació de l'edificabilitat fent-la coherent amb la dels sectors veïns, es modifiquen alçades excessives davant el paratge de les Tres Alsinas i es llibera l'edificació del pati interior per millorar la qualitat de la residència, desplaçant la petita indústria a zones específiques.

P.P. PUIGVISTOS II. 2a. Fase dins de l'Unitat d'Actuació.

Es mantenen les determinacions del P. Parcial vigent, en la part executada i s'altera lleugerament el viari per necessitats de la Malla Viària Bàsica.

P.P. MAS BARRIL I.

Es mantenen les determinacions del P. Parcial vigent així com la seva ordenació, a excepció d'una lleugera modificació de viari per necessitats de continuïtat de la Malla Viària Bàsica.

P.P. "PARC DE MONTJUIC, NORMES COMPLEMENTARIES"

Unitat d'Actuació.

Per decisió de l'Excm. Ajuntament es mantenen en la seva integritat.

P.P. GÜELL I HORTES DE MASSAGUER. Unitat d'Actuació.

Es reordena tot el P. Parcial en funció de la seva situació estratègica entre la ciutat i la Devesa, donant-li una coherència com a final del creixement de Girona fins l'Oest, en base al text veí entre el F.F.C.C., la Sèquia Monar i l'antic ----- del Riu Güell, connectant el Parc Central amb la Devesa, mitjançant una línia viària recolçada en el carrer de Santa Eugènia, i utilitzant l'antic ----- com una rambla peatonal que connecti a la Devesa amb el barri de Sant Narcís, i Can Gibert del Pla a través de la Frontissa del Güell.

P.P. MAS GRAU.

Es mantenen les determinacions del P. Parcial vigent a excepció de la modificació del vial principal, per tenir una entrega deficient damunt la carretera de Palau, per manca de connectivitat amb la resta del viari, molt pròxima a una via de la Malla Bàsica, i tenir excessiva entitat formal, pròpia d'una via de molt diferent funció jeràrquica.

P.P. TORRES DE PALAU II. Unitat d'Actuació.

Es manté la ordenació del P. Parcial vigent i es regularitzen les qualificacions amb les del Pla General.

P.P. CAN XIRGU. SECTOR METALCO.

Es mantenen les seves determinacions.

P.P. MAS RAMADA.

Per decisió de l'Excm. Ajuntament es manté la ordenació i les determinacions del P. Parcial vigent.

P.P. MAS CATOFA.

Es manté la ordenació i determinacions del P. Parcial vigent, a excepció del canvi d'ubicació de l'equipament.

P.P. CAN GIBERT DEL PLA.

Es reordena tant l'edificació com el viari per resoldre el problema de connexió de sectors veïns i fent més realitzable la seva execució, paralitzada per l'exesiu cost d'urbanització del projecte anterior.

P.P. MAS BARRIL II.

Es reordena amb el fi d'ajustar l'edificació a la topografia existent i resoldre la seva connexió amb els sectors veïns.

P.E. BARRI VELL.

Es recull en la seva integritat les seves determinacions amb les matitzacions que se expresen en la Normativa Urbanística. La línia de la via que volta les muralles per l'Est, tracta de millorar l'accessibilitat com part de la Malla Viària Bàsica, connectant entre el carrer del Carme i la Vall de San Daniel, amb el carrer Sant Daniel.

P.E.R.I. VILARROJA.

Es recullen les seves determinacions i ordenació exepte en el sector Est que es modifica l'ordenació i qualificacions, amb l'objecte d'obtenir un equipament sobre el solar industrial i tornant a ordenar l'edificació residencial, així com millorant les connexions amb Font de la Pól-vora i la resta dels sectors veïns.

P.E.M.U. FONTAJAU.

Es mantenen la ordenació i determinacions en la primera fase, amb una lleugera matització del vial de connexió amb el segon sector.

Es torna a ordenar la segona fase en funció millorar la connexió entre sectors veïns i es passa a Sól Urbanitzable Programat, amb l'objectiu d'adequar-lo a la realitat de les necessitats del Sol Residencial en aquell Sector de la Ciutat.

P.E.M.U. MONTILIVI III.

Es mantenen la ordenació de l'edificació i les seves determinacions, modificant el traçat del carrer Bolos e incluint-hi en el seu àmbit una nova zona verda, per millorar l'estructura dels espais públics que connecten les diverses parts del sector amb la ribera de l'Onyar.

P.E.M.U. GIRONA II.

Es recull l'ordenació i determinacions vigents, amb lleugeres modificacions del viari per necessitats de la Malla Viària Bàsica, així com la modificació de la qualificació de plaça un que possibiliti la seva ocupació per un centre comercial privat.

P.E. SECTOR CAMPSA.

Es recullen l'ordenació i determinacions vigents.

P.E. SECTOR RENFE I.

Es recullen l'ordenació i determinacions vigents.

P.E. QUINTANA DE BAIX.

Es recull ordenació i determinacions vigents, incluint-hi un aparcament sobre la zona limítrofe entre l'equipament i zona verda.

P.E. RENFE II.

Es mantenen la ordenació i determinacions vigents.

P.E. SECTOR ABASTAMENTS.

Es recullen les determinacions vigents i es proposen modificacions de connexió viària amb la ciutat.

P.E. PLAÇA DE LA CONSTITUCIO.

Es mantenen la ordenació i determinacions vigents.

P.P. FONT DE L'ABELLA.

Es torna a ordenar modificant l'estructura vial, d'espais lliures i la ordenació de l'edificació, per donar caràcter al conjunt connectant i ordenant amb els sectors veïns un conjunt coherent.

P.E. PLA DE GIRONA.

Es reclasifica com Sòl Urbanitzable Programat, en funció de les necessitats de la ciutat.

Es torna a ordenar l'edificació en funció dels texits veïns i de la transformació de l'Avda. de Lluís Pericot, d'una futura via d'alta densitat de tràfic en un passeig que connecti el Rio Onyar amb els sectors que voregen fins a la carretera de Barcelona, ajustant l'edificabilitat lo màxim possible a la del Pla Especial.

P.E. PONT MINOR.

Es mantenen les determinacions vigents del P.E. amb lleugeres modificacions de la zona verda, si be es recomana un Estudi de Detall que millori l'ordenació de l'edificació.

P.E. MAS NOGUER.

Es mantenen la ordenació i determinacions vigents.

P.E. LA VALL DE SANT DANIEL.

Es recull l'ordenació i determinacions del P.E. amb petites matitzacions de viari i s'amplia el sol classificat com de Urbà Residencial.

P.E.M.U. ELS RAJOLERS.

Es recullen l'ordenació i determinacions vigents amb petites modificacions sobre l'ordenació de l'edificació amb front al carrer Caldes de Montbui, Sant Agustí, a fi de que continuï l'al.lineació del vial sense retranqueixos.

UNA NOVA ORIENTACIÓ DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL.

Enunciats per les Normes Subsidiàries de 1981 els sectors de creixement de la Ciutat, i determinada la seva ordenació física coherent amb l'estructura urbana global de la Ciutat pel present Pla General 1986, amb sòl residencial, industrial i de dotacions més que suficients pels pròxims vuit anys de vigència del Programa d'Actuació del Pla, pot ara orientar-se els esforços de desenvolupament d'Ordenació del Pla cap a temes d'interés públic que per la seva naturalesa o dimensió queden fora de l'abast del present Pla General.

L'estructura general urbana proposada es recolza en la reutilització d'elements de domini públic, als quals el Pla els atorga un determinat valor i avança una hipòtesi d'ordenació, sense poder entrar al seu fons ni en el seu projecte d'execució. Es fa per tant necessari un Pla Especial que concreti la seva ordenació i un projecte d'urbanització que estudiï la seva materialització. A nivell normatiu, el Pla concreta l'objecte i contingut dels esmentats Plans, de manera que després puguin ser desenvolupades coherentment amb l' Ordenació Global proposada. Aquestes Àrees seran les següents:

Àrees de millora urbana

--Casernes (o Quarters)- Creació d'un parc urbà, amb instal.lacions esportives, culturals i d'aparcament, d'una superfície de 105.408 m²; 8.500 m² d'equipament i de 23.454 m². de zona residencial (60.000 m² de teulada).

-- Frontissa del Güell- Resolució del sistema viari local i tractament urbanitzador de les vores del llit del riu, en el seu pas entre el barri de Sant Narcís i Can Gilbert del Pla. Creació de zones verdes i instal.lacions esportives. Millora de l'ordenació existent.

-- Frontissa de Sta.Eugenia/Salt-- Resolució de la vora urbana amb Salt entorn a la creació d'una via entre el

Passeig d'Olot i la Carretera de Santa Eugènia. Sistematització de les zones verdes i ordenació de l'edificació de vora.

Barri de Sant Narcís-- Conservació del conjunt arquitectònic del barri i millora del seu entorn. Resolució de la problemàtica dels garatges individuals o col·lectius a crear en la perifèria del barri.

Àrees recreatives-esportives

--Parc Fluvial del Ter-- Creació en sòl no urbanitzable junt al llit del riu Ter d'instal.lacions pel lleure i l'esport.

-- Ribas del ter i Illa del Ter-- Tractament de les vores del riu com passeig i àrees de repòs, d'ús i domini públic.

Àrea de reforma interior

Torre Gironella-- Ordenació de la vialitat, zones verdes, equipaments i edificacions del barri, existents o de nova creació.

Infraestructura dels Serveis

El present Pla General preveu la necessitat de la urgent realització pels Serveis Tècnics corresponents de Plans Especials d'Ordenació dels Sistemes dels Serveis urbans que es detallen:

--Pla Especial d'infraestructura Energètica (Alta tensió).

-- Pla Especial de Sanejament.

-- Pla Especial d'Aparcaments.

-- Pla Especial de Transports Públics.

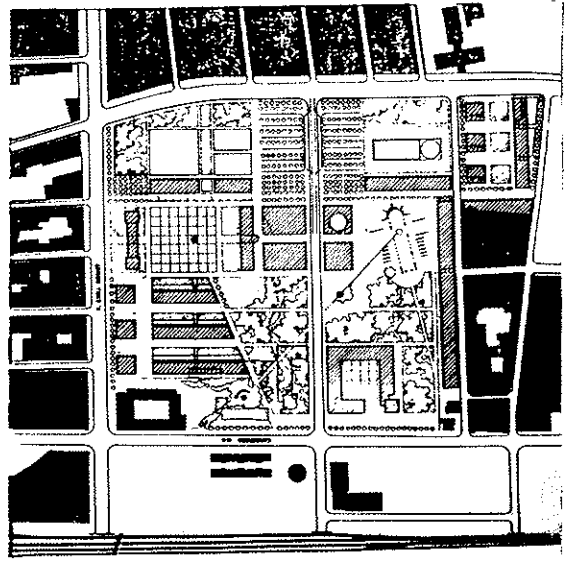
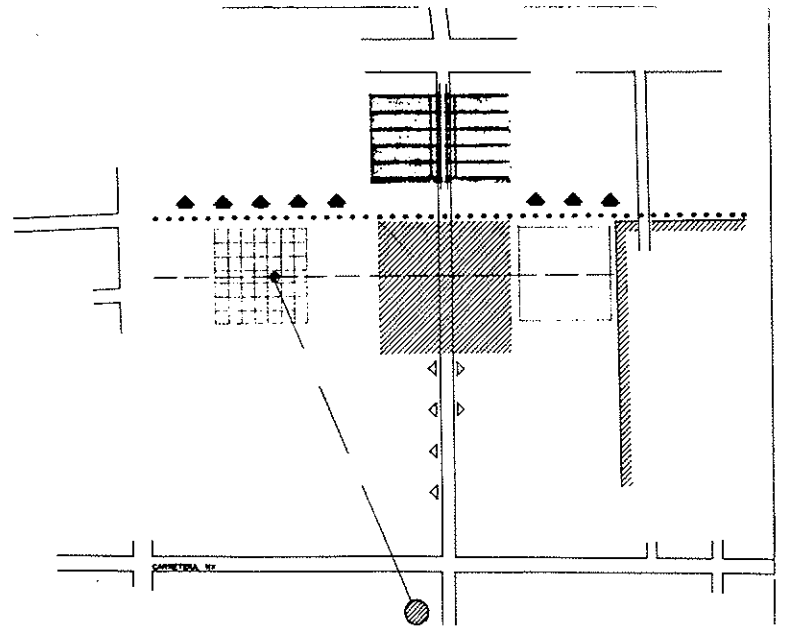
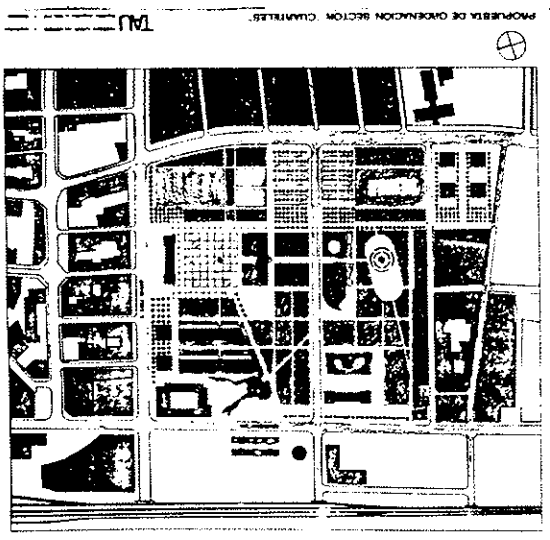
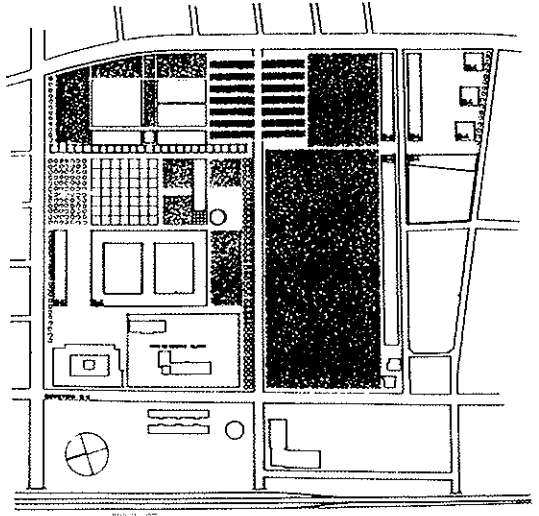
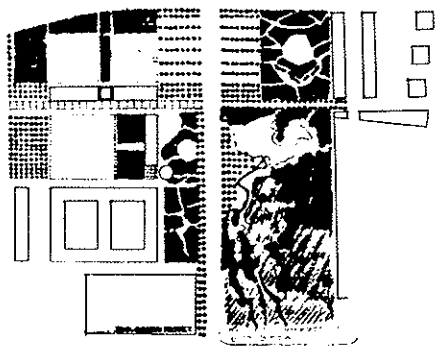
-- Pla Especial de Regulació i Millora dels Rius.

que per la seva naturalesa i abast, si bé tenen un contingut molt pròxim al de l'Ordenació Urbanística global

de la Ciutat, i en clara relació con la mateix, no són competència específica del present Pla General.

Respecte a la infraestructura energètica i de sanejament, la situació actual de la qual pot veure's en el corresponent planol analític del Pla General, es proposa la seva progressiva a la xarxa viària bàsica de la Ciutat, (i del pla de Girona), en el possible a través de galeries de serveis o de solucions similars, que resulten tant l'actual caos paisatgístic i distributiu de les xarxes elèctriques com els problemes funcionals i de manteniment de les xarxes en general.

Respecte als aparcament, a partir de la proposta de distribució espacial i numèrica continguda en l'apartat tercer d'aquesta mateixa memòria que podrà redactar-se un Pla Especial que desenvolupi el seu contingut i garanteixi la seva execució.



LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC

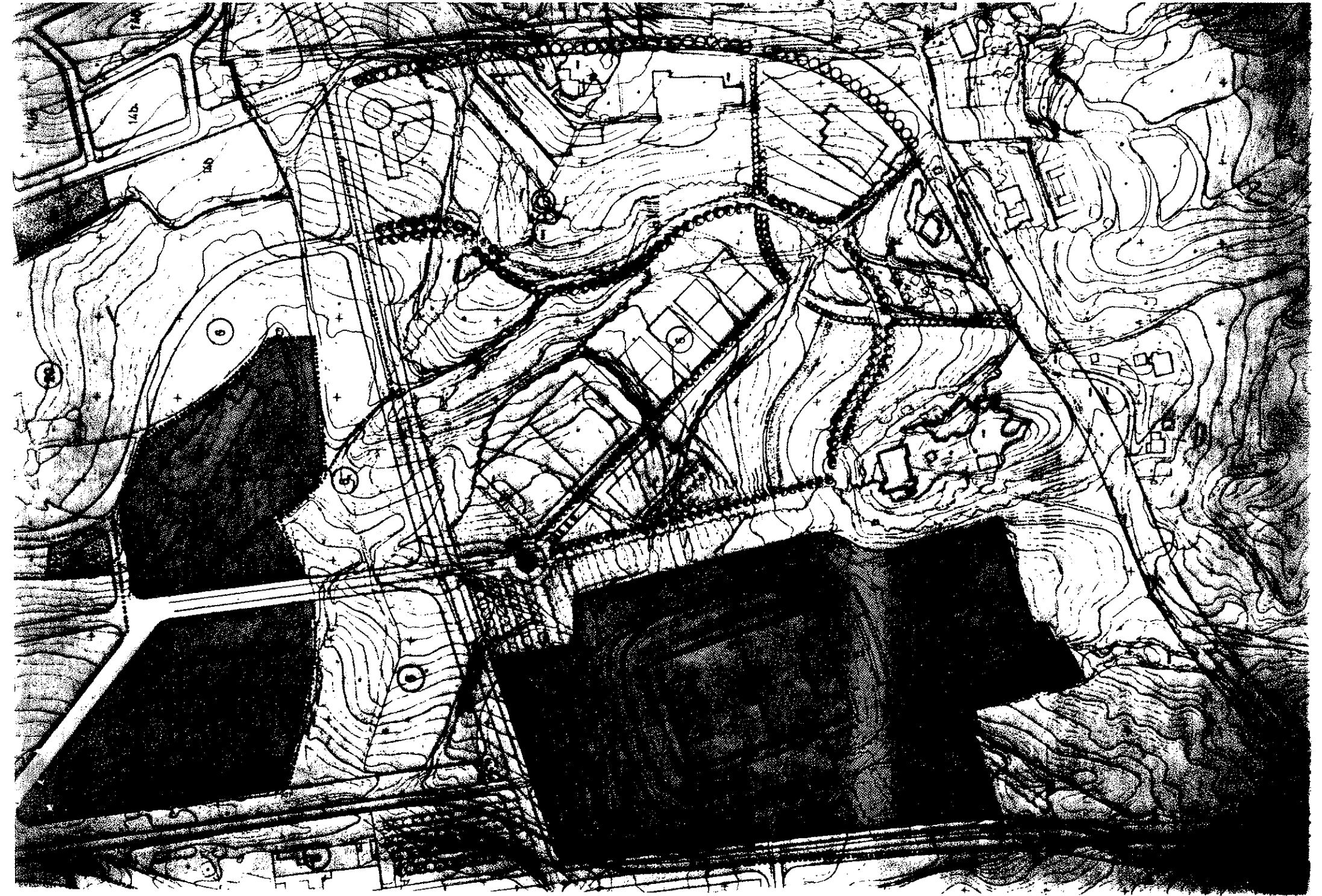
L'Ordenació general de la Ciutat no sols incorpora els documents arquitectònics i llocs d'interès com patrimoni a defensar, sinó que d'alguna manera l'ordenació urbanística proposada els reconeixerà com els elements permanents de la Ciutat a través del temps, articulant entorn seu l'ordenació física de la ciutat.

Els plànols del Pla dibuixen així els edificis monumentals i delimiten i senyalen els inclosos en el Precatàleg d'edificis i ambients d'interès històrico-artístic.

En una ciutat com Girona, d'enorme valor arquitectònic, és molt important que les operacions d'edificació i urbanització en la Ciutat i en el seu entorn, siguin conscients d'aquell valor patrimonial, del seu pes en la imatge col·lectiva de la Ciutat.

El Pla General a més incorpora normativament, com a pròpia, l'esmentat Pre-catàleg i disposa la redacció del Catàleg definitiu a curt termini.

Per altre part, els objectius i les propostes del Pla Especial del Barri Vell, es consideren en la seva globalitat adequades per al tractament del cas antic a un costat i a l'altre de l'Onyar, pel que el Pla General incorpora l'esmentat Pla Especial amb lleus modificacions, tant en les seves determinacions d'ordenació física com en les seves disposicions normatives.



EL PLA GENERAL COM A GUIA DE LA INVERSIÓ PUBLICA

Els traços fonamentals de l'ordenació física de la Ciutat, com contingut rellevant d'un Pla General, han de concretar-se en termes econòmics i de gestió de cara al procés de construcció de la Ciutat. Es tracta d'avaluar els costos de les operacions previstes (compra de sòl, urbanització de carrers i espais lliures, edificació d'equipaments, etc.) i de determinar quins són els agents responsables de la seva execució, per configurar un Programa d'Actuació per al sector públic dels quadriennis, tal i com disposa la legislació urbanística.

A la capacitat d'inversió urbanística de l'Ajuntament, se li han de sumar la de les Administracions Provincial, Autonòmica i de l'Estat, amb el fi de poder escometre algunes de les operacions d'interès supramunicipal previstes en el Pla. Aquestes ajudes externes hauràn de sumar-se als 3.200 milions de pessetes en què s'avalua la capacitat inversora urbanística de l'Ajuntament en els pròxims vuit anys.

A partir d'aquesta xifra, en el Programa d'Actuació es dissenya un conjunt de prioritats per als dos quadriennis, i que en el seu conjunt arribi una inversió pública total pròxima als 7.500 milions de pessetes.

En qualsevol cas, una part molt important de les cessions del sòl i de les operacions ordinàries d'urbanització vindran de les operacions concertades amb el sector privat, reservant-se al sector públic les operacions d'estructura bàsica de la Ciutat.

En moments d'escassa econòmica com la present, el Pla ha de jugar un paper de guia i suggerències per la inversió pública, que actui de motor per l'economia local. En aquest sentit el Pla no es conforma amb dissenyar tan sols allò de possible execució a curt termini, sinó que vol ser una resposta de més abast. El detall de les operacions per cada un

dels dos quadriennis en vialitat, espais lliures i equipament, els seus costos desgregats i els agents de la seva realització pot veure's en el Programa d'Actuació i en l'Estudi Econòmico-Financer del Pla.

PLANS ESPECIALS QUE S'INCORPORAN I DE NOVA REDACCIÓ

PLAN ESPECIAL BARRI VELL
PLAN ESPECIAL DE LA VALL DE ST. DANIEL
PLAN ESPECIAL DE LA DEVESEA
PLAN ESPECIAL DEL PARC CENTRAL
PLAN ESPECIAL DE VISTA ALEGRE

ORDINACIONS SECTORIALS ANTERIORS QUE S'INCORPORAN

SECTOR PONENT DE PONT MAJOR
SECTOR MONTILIVI

AREAS RECREATIUS - ESPORTIVAS

PARQUE FLUVIAL DEL TER
RIBAS E ILLA DEL TER

AREAS D'INTERÉS PAISAJISTIC

HORTS I DEVESES DEL TER
PLA I DEVESES DEL ONYAR
MUNTANYA DE LES PEDRERES
MUNTANYA DEL PUIGVISTÓS

INFRAESTRUCTURA DELS SERVEIS URBANS

PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA (ALTA TENSIÓ)
PLA ESPECIAL DE SANEJAMENT
PLA ESPECIAL D'APARCAMENTS
PLA ESPECIAL DE TRANSPORT PUBLIC

LA REFUNDICION NORMATIVA DEL PLAN

La compleja historia del Planeamiento urbanístico de la Ciudad de Girona, como la de otras ciudades, y el avance tecnológico en las instalaciones de la edificación han supuesto la aparición de diferentes textos normativos, hoy por hoy dispersos, que generan no pocas dificultades a la hora de la aplicación de la normativa de las Ordenanzas de la Edificación.

El Plan intenta por tanto, la refundición y unificación de los textos normativos, tanto en los diferentes Planes Especiales hasta ahora vigentes, o incorporando los de los Planes aprobados, como los relativos a las Ordenanzas de Edificación, Aparcamiento, Incendios e Instalaciones en fachada de gas.

Se incorporan así al Plan los siguientes Planes Especiales o de Sector en su contenido de ordenación física y normativo:

- Plan Especial del Barri Vell
- Plan Especial de la Vall de Sant Daniel
- Plan Especial de la Devesa
- Plan Especial del Parc Central
- Plan Especial de Vista Alegre
- Modificación de N.S. en el Sector Ponenet de Pont Major
- Modificación de N.S. en el Sector de Montilivi

y se sistematiza un nuevo cuerpo legal de Ordenanza de la Edificación que recoge los diversos aspectos señalados hasta hoy dispersos.

Por otra parte, la Normativa Urbanística del presente Plan ha tomado como punto de partida para su redacción la de las Normas Subsidiarias de 1981, con el fin de facilitar la gestión administrativa y el entendimiento del Plan por los ciudadanos, ya acostumbrados al uso de la misma casi a lo largo de un lustro.

Un mayor detenimiento en el estudio de los diferentes tejidos urbanos, de las operaciones de urbanización pendientes, y de la adecuación de dicha normativa para su regulación, ha permitido sin embargo -conservando la estructura de aquel cuerpo normativo- introducir nuevas categorías que completan o aclaran situaciones antes contempladas más genéricamente.



EL PLA BARRI A BARRI

CAMPDORÀ.- Protecció de Deveses, arbrades i terrenys d'interès agrícola.

--Regulació de l'edificació en els enclaus rústics que permet les raonables ampliacions i substitucions.

PONT MAJOR.- Un variant a la carretera de Palamós, que permet la seva transformació en via cívica central del barri.

--Una estructura que aglutina al barri: la nova Rambla, el Centre Social i el Passeig de Ronda del Ter.

--Ajustaments en les qualificacions de l'edificació, de ciutat jardí i suburbana.

--La protecció dels horts i de la casa tradicional.

GERMANS SÀBAT.- Ponts de connexió amb Mas Catofa/Torre de Talalà i Fontajau. Nou equipament sanitari i assistencial.

--Ampliació del solar de l'Escola i de l'espai esportiu.

--Canalització de la riera i urbanització de les seues marges.

--Creació d'una plaça i d'una zona verda extensa com separació de la zona industrial.

DOMENY.- Accés directe a la Devesa i Santa Eugènia. Protecció a l'agricultura.

SANT PONÇ DE LA BARCA.- Tractament del marge del riu.

--Lligat amb el nou parc fluvial.

--Desaparició del tràfec a través i creació de dotacions de porta de ciutat.

PEDRET.- Tractament de façana en el carrer de Palafrugell.

--Urbanització ajardinada del marge del riu.

LA DEVESA-FIGUEROLA.- Renovació de la Devesa a través del Pla Especial.

--Creació del Firal i Palau de Congressos.

--Els aparcaments de recolzament i el camping.

--La nova ordenació del nou barri del Güell.

--La connexió entre la Devesa i el Parc Central a través d'un saló-passeig.

--La nova alineació del carrer Bonastruc de Porta i Tomàs Mieres. Continuitat espacial amb la ciutat central.

BARRI VELL.- La incorporació del Pla Especial al Pla General amb molt lleugeres modificacions.

--Els aparcaments perifèrics de disuasió.

--Una nova regulació de les activitats comercials i recreatives en el barri.

SANT DANIEL.- La incorporació del Pla Especial amb molt petits ajustaments.

--La consolidació de l'entitat del barri.

--La protecció integral.

MERCADAL.- La importància de la Plaça de la Constitució com motor de la renovació del barri.

--La protecció del patrimoni arquitectònic.

--L'ajustament en algunes qualificacions de l'edificació.

EIXAMPLE.- El tractament dels marges de l'Onyar en els seus diferents trams.

--Una nova ordenació de les dues places del Ferrocarril.

--La protecció del patrimoni arquitectònic.

--L'Ordenació d'alguns interiors d'illes i el seu destí per aparcaments.

--L'ajustament d'algunes qualificacions de l'edificació.

LES PEDRERES/CARME/VISTA ALEGRE

--Pla Especial de Protecció de la Muntanya de les Pedreres.

--Zona verda i equipaments en el nou Vista-Alegre.

--La importància de la via de cornisa, perllongació

del carrer Julià de Chia.

--El tractament del marge de l'Onyar.

L'ajustament d'algunes qualificacions de l'edificació

FONT DE LA PÓLVORA/SANT DANIEL/VILA-ROJA

Una nova estructura que vertebrí els diferents nuclis. Creació d'un eix central equipat i de zones verdes.

--El nou Centre Social del barri en posició Central.

--El nou accés al barri.

--La millora de connexions a través de nous ponts entre els nuclis.

Instal·lacions esportives generals a l'est dels barris.

SANT DANIEL

Definició de l'ampliació del Cementiri. Zona verda protecció d'important tamany.

VILA-ROJA.

Equipament esportiu darrera del Camp de Futbol

Ampliació de la zona verda de la Plaça de Girona.

FONT DE LA POLVORA

Espai lliure ajardinat entre la Plaça dels Llimoners i del marge.

--Qualificació com a zona esportiva de la zona de l'actual camp de fútbol.

SANTA EUGENIA/CAN GIBERT DEL PLA

Zona verda i esporva en els terrenys des Salesians. Passeig d'Olot, ubicació del futur pavelló polisportiu.

--Davant de zona verda al llarg del Passeig del Pla.

--Ajustament en les qualificacions de l'edificació en els carrers Costabona i de Baix.

La Frontissa del Güell com element urbanitzador de les zones verdes, equipament i viari, solució de continuïtat amb Sant Narcís i Ciutat Central.

SANT NARCIS.-

La importància de la Frontissa del Güell.

--Espais verds de la Plaça de Montserrat i Avinguda de la Hispanitat.

--Centre cívic: Antic Llar del Productor.

--Rentalització dels Xalets de la Campsa com guarderia i dispensari/consultori.

--Equipament esportiu en la Frontissa, junt jardins d'Ignasi Bosch.

La protecció del caràcter arquitectònic del nucli original.

TORRE GIRONELLA.

La seva consideració com àrea de Reforma Interior pel Pla, pel seu adequat tractament a través d'un Pla Especial, que reguli l'edificació, els garatges i el previst equipament.

Equipament a les cases al carrer de la Muralla.

CARRETERA DE BARCELONA/MIGDIA/LA RUTLLA

-La seva transformació en via cívica, sense trànsit mitjançant, amb adequada urbanització.

- Resolució d'una façana de baixa alçada al nou Parc Central, per equipament institucions, dotacions i Residència.

--La transformació de les Casernes en Parc i Equipaments.

--La nova ordenació del nou Sector del Pla de Girona.

--El recorregut verd des de l'Onyar fins Torre Rafela.

L'ajustament en les qualificacions de l'edificació.

MONTILIVI.

--Es reajusten els dissenys actuals de Montilivi 2 i 3 i Font de l'Abella, amb la finalitat d'aconseguir una ordenació total coherent.

--Definició d'espais lliures (zones verdes i esportives), i equipament que articulen la nova ordenació.

--Canvi del traçat del carrer del Dr. Bolós i manteniment de la bolera.

--Consolidació del Camp de Futbol.

--Ampliació de l'espai verd enfront de l'Institut.

--Passeig Saló fins a la zona Universitària i Esportiva.

--Reurbanització de l'Avinguda de Lluís Pericot. Vore-res a ambdós costats.

--Equipament Cívic: Biblioteca, llar d'avis, Centre socio-assistencial.

--Ampliació del carrer de n'Emili Grahit, fins a Montilivi.

PALAU SACOSTA.

--Ajustaments en la tipologia de l'edificació. Predominància de la residència sobre la indústria.

--La reurbanització del camí de Palau per la Diputació/la contribució de les urbanitzacions directament recolzades (Mas Barril I, Mas Grau, Mas Abella 1 i 2, etc.):

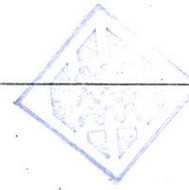
L'AVELLANEDA

--Residencial, al costat del carrer Aragó

--Industrial i de Serveis en la carretera de Barcelona/Vies de servei-Punt de canvi de sentit.

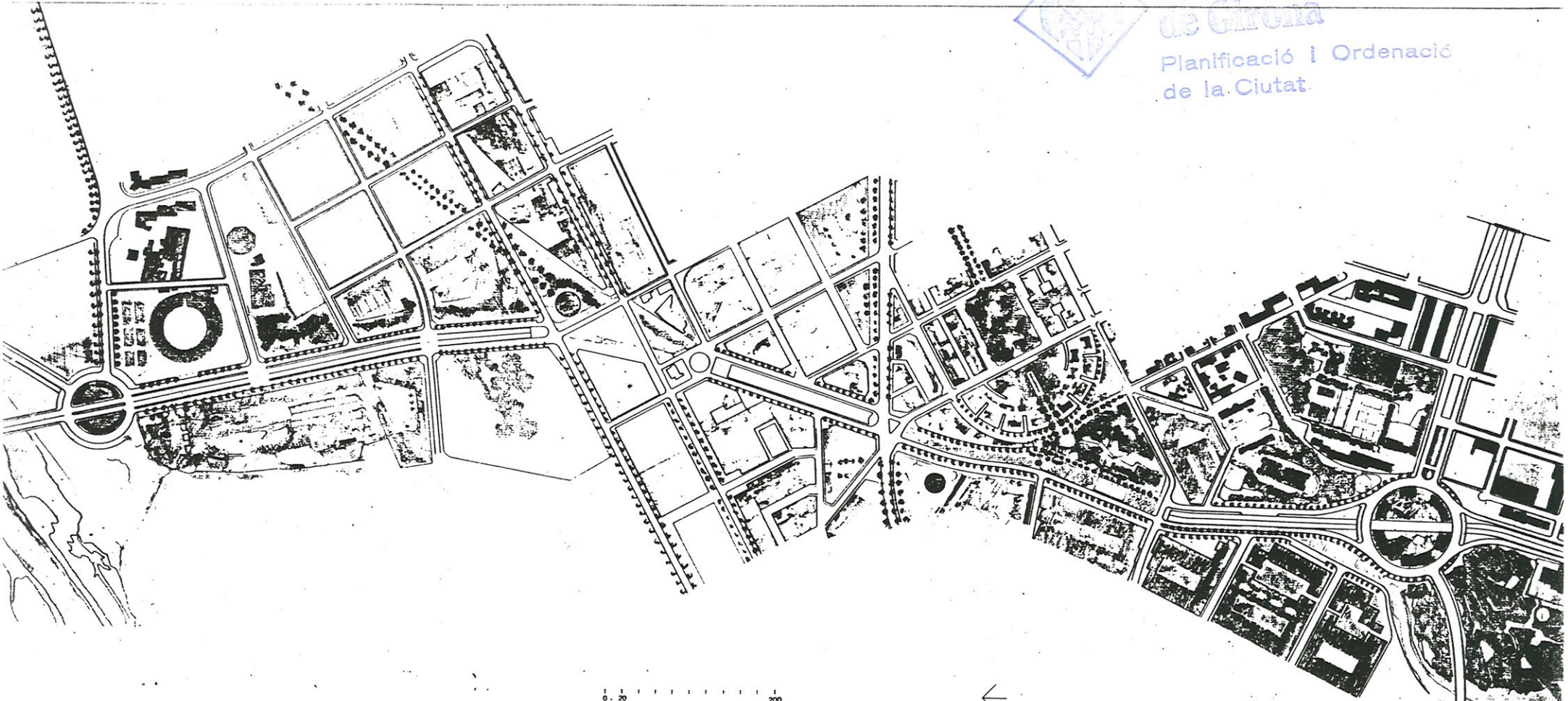
--Serveis i aparcaments.

--Completar la franja industrial.



Ajuntament
de Girona

Planificació i Ordenació
de la Ciutat.



TEXT REFOS
Els Serveis Tècnics