

**Document I:
Memòria i normativa urbanística**



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA. NÚM.32 : IMPLANTACIÓ
DEL NOU HOSPITAL UNIVERSITARI DR. JOSEP TRUETA**

Gener 2010

ÍNDEX DOCUMENTS

DOCUMENT I: Memòria i normativa urbanística

DOCUMENT II: Documentació gràfica

DOCUMENT III: Informe de Sostenibilitat Ambiental

DOCUMENT IV: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

DOCUMENT V: Estudi Hidràulic

ÍNDEX PLÀNOLS

Els plànols del present document en format DIN-A3 són els següents:

CAPÍTOL 1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ:

- I.01 Situació i emplaçament
- I.02 Estat actual
- I.03 Ortofotomapa
- I.04 Regim del sòl
- I.05 Planejament vigent
- I.06 Estructura de la propietat
- I.07 Determinació de la zona fluvial, sistema hídric i zona inundable del riu.

CAPÍTOL 2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- O.01 Proposta de modificació. Regim de sòl
- O.02 Proposta de modificació. Zonificació
- O.03 Regulació de l'edificació
- O.04 Seccions generals
- O.05 Imatge de l'ordenació
- O.06 Xarxa viària: alineacions i rasants
- O.07 Anàlisi del nou talús.
- O.08.1 Ordenació indicativa. Planta General
- O.08.2 Ordenació indicativa. Seccions vials
- O.09 Pla d'etapes.

CAPÍTOL 3. PLÀNOLS DE MOBILITAT:

- M.01. L'àmbit respecte les xarxes viària del municipi.
- M.02. Mobilitat Generada
- M.03. Xarxa de vianants
- M.04. Xarxa carril bici
- M.05. Xarxa de transport col·lectiu
- M.06. Xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles.
- M.07. Ubicació del nou hospital Trueta respecte a la xarxa de ferrocarril i estació d'autobusos.
- M.08. Itinerari de vehicles actual i proposat.

Document I:
Memòria i normativa urbanística
ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	5
1.1 ANTECEDENTS	5
1.2 OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT	6
1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	7
1.4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	7
1.5 MARC URBANÍSTIC I LEGAL	8
1.6 CONTINGUT I DOCUMENTS	9
1.7 ESTAT ACTUAL	10
1.8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	12
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	13
2.1. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ	13
2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ I ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL NOU EQUIPAMENT (CLAU E.S.T)	15
2.3 JUSTIFICACIÓ DEL CANVI DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	16
2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES I D'EQUIPAMENTS ESPORTIU.	17
2.5. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DEL NOU TALÚS DE LÍMIT DE L'ESPAI RIBERENC ..	17
2.6. JUSTIFICACIÓ RESPECTE A LES DETERMINACIONS DELS LES SERVITUDS I ALTRES LIMITACIONS DERIVADES DE LA LEGISLACIÓ SECTORIAL.	18
2.7 QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES	20
3. NORMES URBANÍSTIQUES. MODIFICACIÓ DEL PGOU DE GIRONA	21
4. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINANCERA I PLA D'ETAPES	30
4.1. Sistema d'actuació	30
4.2. Pla d'Etapes.....	30
4.3. Estimació del Cost econòmic de les actuacions previstes:	31
4.4. Informe de sostenibilitat econòmica	32

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTS

L'Hospital Universitari de Girona Doctor Josep Trueta és l'hospital de referència de les comarques gironines i forma part de l'Institut Català de la Salut i de la Xarxa hospitalària d'utilització pública (XHUP). Té la responsabilitat d'oferir assistència especialitzada a la comunitat, amb una població aproximada de 594.000 persones.

El centre disposa de mitjans diagnòstics i terapèutics avançats i segueix una política que aposta per la docència i la investigació. El seu objectiu és adaptar-se a les necessitats canviants de la població per aconseguir una millora contínua de la qualitat assistencial.

La proposta del nou Hospital Josep Trueta, és el resultat d'un intens procés de planificació sanitària per tal de definir les necessitats futures en serveis sanitaris d'hospitalització de la població resident a l'àmbit territorial de la regió Sanitària de Girona, d'acord amb les projeccions demogràfiques i els criteris de planificació del mapa sanitari de Catalunya.

Aquest nou equipament possibilitarà adaptar l'oferta sanitària i la cartera de serveis a les necessitats de la població de la seva àrea d'influència (com a hospital general bàsic), i a la del conjunt de la regió sanitària com a centre hospitalari de referència.

En línia amb aquest objectiu, el disseny del nou hospital possibilitarà l'adopció d'un nou model assistencial que faciliti una utilització eficient de tots els recursos, tot aprofitant les sinèrgies derivades de la seva interrelació amb d'altres recursos assistencials del seu entorn (desenvolupant el treball en xarxa i la continuïtat assistencial a través d'estructures descentralitzades i unitats multidisciplinars, incorporant les TIC, potenciant alternatives a l'hospitalització tradicional, diferenciant els diversos circuits assistencials interns...), i oferint, al mateix temps, un grau d'accessibilitat i confort adequat a les expectatives dels ciutadans i professionals que hi treballen.

Hi ha també una aposta estratègica per consolidar el paper del nou hospital com a centre de referència en l'atenció especialitzada (oncologia en col·laboració amb l'Institut Català d'Oncologia (ICO), serveis d'hemodinàmia, nova unitat de cures intensives UCI, dispositius per a l'atenció d'emergències).

Ateses les característiques de l'actuació a desenvolupar d'acord amb aquesta planificació sanitària descrita, el Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya va promoure, mitjançant GISA, un concurs d'idees per al desenvolupament arquitectònic del Nou Hospital Josep Trueta de Girona.

En base a aquest concurs d'idees es redacta l'avantprojecte de l'Hospital, que permet definir les característiques de la implantació, d'acord amb el seu programa funcional i els requeriments propis d'un projecte singular, i mantenint la ubicació actual de l'equipament.

Donat que és necessària l'ordenació d'una manera global i coherent del nou desenvolupament sanitari, tant des d'un punt de vista intern (dins el propi àmbit de la modificació) com extern (amb les infraestructures, usos i activitats existents), s'ha proposat realitzar una Modificació de Planejament, que permeti la classificació i qualificació dels sòls necessaris per poder incorporar el creixement i ordenació d'aquest àmbit.

La present Modificació de Planejament General parteix de l'objectiu de reordenar i transformar un àmbit de 8,7 Ha situat al municipi de Girona, per endreçar i ampliar els usos d'equipament

hospitalari actual i principal de la ciutat. Aquesta transformació consolida l'actual equipament sanitari de caràcter comarcal i el configura com un dels principals serveis sanitaris de Catalunya. Així mateix, amb aquest document de modificació puntual de planejament, s'estableix les condicions d'ordenació i edificació del nou equipament sanitari.

El present document incorpora les consideracions del document de referència emès per la Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, sobre l'Avanç de la Modificació de Planejament General de Girona (Número d'expedient: 19-118) i aprovat pel Ple del ajuntament de Girona amb data 10-02-2009.

1.2 OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

La present modificació del Pla General es promoguda pel CATSALUD i el Ajuntament de Girona, d'acord amb el que s'estableix en l'art. 74 del TRLU.

La present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (en endavant PGOU), de Girona té per objectiu general la redefinició la zona regulada en el Pla d'Ordenació Urbana de Girona com equipament sanitari (E.s) on actualment es localitza l'Hospital Universitari de Girona Dr. Josep Trueta, així com la reordenació del seu entorn a fi i efecte de regularitzar l'àmbit necessari per a la implantació del nou Complex Hospitalari.

Entre els objectius i criteris que hauran de guiar aquesta actuació, cal destacar els següents:

- Creació d'un pol sanitari de referència en el Gironès que actuï com a element que capitalitzi l'oferta sanitària.
- Optimització i sinergies amb els projectes d'infraestructures pròximes: autovia AP-7, N-IIa
- Integració al territori circumdant i relació amb el paisatge, mitjançant una ordenació coherent amb els usos previstos i els existents.
- Implementació dels serveis urbans adequats al desenvolupament d'una activitat sanitària.
- Previsió de les connexions i xarxes de mobilitat precises per a l'accessibilitat de les persones al recinte, com la millora de l'accessibilitat al municipi.
- Regular la composició volumètrica i de façanes de l'edificació de l'equipament destinats al nou complex hospitalari Hospital Trueta.
- Respecte de l'entorn natural i ús responsable dels recursos hídrics i energètics.

Per poder assolir els objectius de les actuacions que es descriuran a l'apartat de Proposta del present document, aquesta Modificació té per objecte:

- Reconeixement físic i normatiu de l'àmbit de la Modificació.
- Determinació d'una nova proposta d'Ordenació en l'àmbit de la Modificació
- Determinació de noves qualificacions i usos de la Modificació.
- Determinació de les condicions de regulació específica d'edificació del nou equipament.
- Avaluació del impacte ambiental mitjançant els informes ambientals escaients.

1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El nou Equipament a desenvolupar (Hospital Josep Trueta) és el resultat d'un intens procés de planificació sanitària per tal de poder definir les necessitats futures en els serveis sanitaris d'hospitalització de la població resident en l'àmbit territorial de la regió Sanitària de Girona, d'acord amb les projeccions demogràfiques i els criteris de planificació del mapa sanitari de Catalunya. Aquest nou equipament possibilitarà adaptar l'oferta sanitària i la cartera de serveis a les necessitats de la població de la seva àrea d'influència (com a hospital general bàsic) i a la del conjunt de la regió sanitària com a centre hospitalari de referència.

La no actuació representaria conservar un programa funcional que a futur restarà insuficient respecte a la cobertura que haurà de proporcionar l'hospital a nivell territorial. A més a més representaria la no actualització de les instal·lacions que requereixen adaptar-se a les noves tecnologies i, per tant, a les noves necessitats.

Els criteris que justifiquen la necessitat de la present modificació son els següents:

- a) Redefinició de l'àmbit que actualment té previst pel PGOU de Girona com equipament sanitari (Clau E.s.), on actualment s'emplaça l'actual edifici Hospital Josep Trueta per poder dimensionar la seva capacitat en aras a d'albergar el programa funcional necessari amb l'objectiu de la creació d'un pol sanitari de referència en el Gironès.
- b) Modificació del sistema de parc fluvial i deveses (clau C.5), inclòs en regim de sòl no urbanitzable, per integrar les actuacions necessàries per poder compatibilitzar l'implantació del nou hospital amb les condicions de risc hidrològic.
- c) Reordenació de l'entorn del nou complex hospitalari amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat de les persones al recinte, així com la millora de l'accessibilitat al municipi.
- d) Modificació de la reserva d'espai viari previst pe l'emplaçament de la rotonda Plaça de la Vila de Perpinyà a fi i efecte d'un millor encaix dels vials previstos en el nou complex hospitalari i del pont previst sobre el riu Ter.
- e) Modificació de les zones comercials previstes pel PGOU de Girona i l'ubicació de l'actual benzineria inclosa l'àmbit de la modificació.

1.4 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la present Modificació de Planejament General està constituïda pels terrenys localitzats al municipi de Girona, fonamentalment sobre sòl urbà (83.744 m²), i per aproximadament 3.956 m² de sòl no urbanitzable situats al marge del riu. La superfície de l'àmbit ascendeix a un total de 8,72 has

Aquest àmbit estableix un àrea contínua destinada principalment a l'activitat d'Equipament Sanitari, consolidant la trama urbana existent. L'àmbit d'aquesta modificació es troba delimitat, al nord, pel terme municipal de Sarrià del Ter, a l'est, pel Pla Parcial Access Nord, per l'avinguda Josep Tarradellas i per la zona qualificada com a Parcs i jardins urbans clau C.1, pel costat est, limita pel sistema de parc fluvial i deveses. (Clau C.5). En el seu front sud limita amb una zona comercial, amb el carrer Pep Colomer, el carrer de l'Esport i amb el sistema de Parcs i jardins urbans clau C.1 i d'equipaments esportius Clau E.e.

A l'extrem nord de l'àmbit, s'inclou part de l'actual sistema de parcs, places i jardins urbans amb ús d'aparcament compatible (clau C.1.p) i part de l'actual sistema de equipaments sanitaris (clau Es).

L'àmbit de la modificació resta grafiada en els plànols que acompanyen el present document. Es tracta d'una àrea de centralitat que per les seves connexions viàries properes (N-IIa) la converteix en un emplaçament estratègic per a la consolidació d'un important pol d'activitat hospitalària. Per a això, compta amb una bona xarxa de comunicacions terrestres amb importants nodes de transport: Per carretera, té connexió directa a la N-II, mitjançant una rotonda situada a l'encreuament de l'avinguda Josep Tarradellas i l'avinguda de França; i un enllaç proper amb l'Autopista AP-7. Per helicòpter, ja que compta amb un heliport propi situat a l'interior de l'àmbit de la Modificació.

1.5 MARC URBANÍSTIC I LEGAL

Aquest document de Modificació de Planejament General es formula a l'empara del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en desplegament del Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), de 26 de juny, modificat pel Decret Llei 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística, de 16 d'octubre, i la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

En especial, pel que fa a la Modificació en concret, s'atendrà a l'article 94 del TRLUC sobre "Modificació de les figures de planejament urbanístic" que afecten directament a la proposta de Modificació.

S'ha tingut en compte les disposicions establertes pels articles 49,50 i 51 de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives, aplicables als instruments urbanístics. D'acord amb l'article 50 de la esmentada llei, la present modificació de planejament no comporta un increment de sostre edificable, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts.

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 als efectes de la seva vigència en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002.

L'ajuntament de Girona 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, publicades íntegrament en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

Supòsits de necessitat de revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal:

El present document es planteja com una modificació i no com una revisió dels planejaments vigents al municipi de Girona.

El present projecte, es basa en la transformació d'un total de 8,7 Hectàrees de les quals:

0,39 has de Sòl No Urbanitzable (clau C.5).

8,31 has de Sòl Urbà.

En aquest cas, la superfície de sòl no urbanitzable a reclassificar no supera en cap cas allò establert a l'article 93.5 del TRLUC (modificat pel Decret Legislatiu 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística, de 16 d'octubre).

Coherència amb el planejament de Girona:

Es garanteix la continuïtat amb el planejament general de Girona, tot consolidant la voluntat municipal de consolidar un node hospitalari d'abast plurimunicipal. Per això, la present Modificació no presenta variacions substancials respecte a la qualificació actual del sòl urbà, proposant una reordenació dels sòls així com de la seva posició, però en cap cas suposa una minva dels usos actuals.

Coherència amb les directrius del planejament dels Art. 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme:

S'ha tingut com a criteri, d'acord a l'art. 3.2 del Decret Legislatiu 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística, de 16 d'octubre, un model d'ocupació territorial que eviti la dispersió al territori, creant el nou pol sanitari, de manera que comporti una utilització sostenible del sòl, considerant-ho com a recurs limitat. Igualment d'acord amb aquest apartat de la llei, es promou un model territorial globalment eficient, en disposar l'ampliació sanitària contigua a un node de comunicació de primera magnitud, evitant des economies i potenciant ubicacions eficaces. A més a més s'assumeixen i compleixen els criteris exposats en l'article 9 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL/2005, de 26 de juliol, ja que:

1. Els sòls inclosos en la modificació estan preservats enfront dels riscos naturals i tecnològics.
2. No es proposa urbanitzar ni edificar en zones inundables ni en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones. Es respecten totes les corbes de l'estudi d'inundabilitat, assumint-les dintre de zones verdes.
3. Es preserven els valors paisatgístics d'interès especial.
4. No s'urbanitzen terrenys de pendents superiors al 20%.
5. La zona no ha perdut valors forestals o paisatgístics com a conseqüència de cap incendi.
6. La present modificació de planejament incorporarà les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent d'impacte ambiental.
7. Els espais d'equipaments s'ubiquen a la zona de millor accés de l'àmbit garantint d'aquesta manera una funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

Participació:

D'acord amb els articles 22 i 105 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Programa de participació ciutadana és potestatiu de l'administració actuant per a les Modificacions de Planejament, per la qual cosa no s'incorpora aquest Programa. No obstant això s'hauran de respectar els preceptius períodes d'informació pública durant la tramitació dels diferents instruments urbanístics..

Catàleg:

No és pertinent realitzar modificacions en els catàlegs de béns a protegir, previstes en l'article 69 de la Llei d'Urbanisme.

1.6 CONTINGUT I DOCUMENTS

D'acord amb el marc legal vigent i altres determinacions sectorials, el contingut d'aquesta Modificació Puntual està integrat pels següents documents:

I.1. Memòria: Memòria descriptiva i justificativa amb la finalitat de determinar la necessitat o conveniència de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Girona (PGOU), i una justificació de l'ordenació que es preveu d'acord amb les necessitats funcionals de l'equipament. Es justifica així mateix que la implantació s'ajusta al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què es situa i a les condicions ambientals del lloc.

I.2. Normativa urbanística: on es defineixen els paràmetres urbanístics previstos pel seu

desenvolupament al PGOU, i que es modifiquen pel present document, així com les condicions d'ordenació, edificació i ús del nou equipament.

II. Documentació gràfica: plànols d'informació i d'ordenació

III. Informe de Sostenibilitat Ambiental: D'acord amb el que estableix la Disposició Transitòria sisena del Decret Legislatiu 1/2005, apartat 1b) aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal resta inclosa en els supòsits que facin necessària sotmetre-la a una avaluació ambiental, i per tant, s'inclou el corresponent informe de sostenibilitat ambiental.

IV. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada: D'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, donat que estem davant d'un àmbit inclòs dins del marc d'aplicació que preveu l'article 3.1 c) d'aquest decret: Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats, així com per tractar-se de l'ampliació d'una implantació singular.

V. Estudi Hidràulic: realitzat per l'empresa ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting SL. en relació a la implantació del nou hospital. També es fan recomanacions ambientals per tal que l'actuació s'integri paisatgísticament, sempre que sigui possible, al seu entorn.

1.7 ESTAT ACTUAL

Infraestructures de comunicació

Com ja s'ha exposat anteriorment, la localització del l'àmbit és estratègica per la seva proximitat a importants vies de comunicació viària. En l'àmbit de les infraestructures viàries, la NII-a connecta la propera AP-7 amb el nucli de Girona i des de la rotonda d'enllaç d'ambdues, parteix cap al sud la continuació de la NII-a que permet la connexió de l'àmbit de la present modificació amb la xarxa viària existent. Aquest vial, convertit ja en l'avinguda de França, constitueix alhora el límit oest de l'àmbit, el qual es troba totalment executat actualment i sobre el que es proposa una reordenació de l'espai destinat al viari, augmentant la secció i reordenant el tràfic peatonal.

Existeix també un viari rodat secundari situat al sud de l'àmbit que permet donar accés a l'espai d'equipament, alhora que als usos situats al sud del mateix. A l'interior de l'àmbit es existeixen vials de serveis de l'Hospital que donen accés a les diferents activitats internes i aparcaments.

Xarxes de Serveis

Donat el caràcter de sòl urbà de l'àmbit de la present Modificació Puntual de Planejament General, i que actualment està en servei de forma completa l'equipament Hospitalari existent, les xarxes de serveis funcionen correctament i estan totes presents.

No es considera necessària una reforma de les mateixes, tan sols un possible redimensionat de la demanda de servei quan es desenvolupi l'ampliació de l'equipament hospitalari.

Topografia

L'àmbit de la modificació presenta una orografia molt suau, pràcticament antropitzada en la seva totalitat a causa de la seva condició de sòl urbà actualment. Tan sols existeix un desnivell superior a la zona situada a l'est de l'àmbit de la Modificació, en el marge del riu.

En aquest punt el pendent és més significatiu donat que limita amb l'espai fluvial que es situa entre 8 i 9 metres avall.

Usos i activitats

L'àmbit de la modificació engloba les parcel·les que ocupa l'actual Hospital Trueta, entre les que es troba una superfície destinada a aparcament, de propietat municipal, i vinculada al funcionament del mateix, igualment regulada per la clau E.s.

Inclou en el costat est, part d'un terreny enfonsat destinat avui dia al heliport de l'hospital, (clau A.4), i part de sòl no urbanitzable amb (clau C.5).

Inclou, en el costat sud, la zona ocupada per una estació de servei i activitats comercials, (clau 4.2) i una part de zones qualificades com a sistemes en l'actual Carrer Josep Trueta, part del complex esportiu GEiEG Sants Ponç.

Inclou en el costat oest el tram l'avinguda de França que dona front a l'actual hospital i, en el seu costat nord, la rotonda Plaça de la Vila de Perpinyà.

L'ampliació de l'àmbit qualificat com a equipament sanitari (E.s), inclou també una part que actualment es troba qualificada com a plaça, parc i jardí urbà (clau c.1), vinculada a l'àrea parcs i jardins urbans, així com una petita part de sistema de parc fluvial i deveses (clau c.5), que en tot cas respon a l'espai del talús d'aquest parc fluvial, que es regularitza en el projecte, a fi i afecte de fer coherent l'àmbit d'implantació d'un nou vial d'accés a l'edifici hospitalari i a les instal·lacions.

L'actual equipament està ocupat pel següent conjunt d'edificacions:

- 1.- Edifici aparcament
- 2.- Edifici direcció i cafeteria
- 3.- Edifici hospital
- 4.- Edifici de tractament oncològic
- 5.- Edifici instal·lacions.

Les qualificacions de les zones i sistemes de l'àmbit resten grafiats en el plànol I.2 (planejament vigent) que acompanya el present document.

Planejament vigent

L'àrea es troba classificada com a Sòl Urbà, amb qualificació principalment d'Equipament Sanitari, amb una franja d'aparcament situada entre el sòl d'equipament i el riu i uns espais lliures fragmentats per la posició del viari. Existeix també una franja de sòl no urbanitzable situat entre el sòl d'equipament i el marge esquerra del riu, en continuïtat amb l'espai reservat per a aparcament.

Condicionants ambientals

L'àmbit de la modificació està a una distància màxima de 20 m. de l'espai de la Xarxa Natura 2000 "Riberes del Baix Ter". L'hàbitat d'interès comunitari present en aquesta zona

són les jonqueres i herbassars gramínoides humits, mediterranis, del Moliní-Holoschenion, no prioritari.

L'àmbit de la modificació es troba dins una zona potencialment inundable amb un període de retorn de 500 anys, és a dir una zona inundable per episodis extraordinaris, i una part molt més reduïda i corresponent a infraestructura viària projectada, es troba inclosa en una zona potencialment inundable amb un període de retorn de 100 anys. La present modificació inclou l'estudi hidràulic realitzat per l'empresa ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting SL on es justifica les actuacions necessàries per l'implantació del nou complex hospitalari. L'agència Catalana de l'Aigua emes un informe favorable, amb data 4-07-2008, a la construcció del terraplè previst en aquest estudi i que inclou aquesta Modificació Puntual, tenint en compte que l'afectació per l'avinguda associada al període de retorn de 500 anys i al sistema hídric del riu Ter per part del terraplè projectat es mínima, que no s'hi preveuen edificacions i que l'ocupació és necessària per a la correcta execució de les obres.

1.8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

D'acord amb les dades cadastrals vigents, els terrenys inclosos en l'àmbit són majoritàriament de titularitat municipal, propietat del Hospital Trueta, i en menor proporció de titularitat privada, tal com s'indica en el plànol I.05 d'estructura de la propietat.

A continuació es detallen les dades de cadascuna i les superfícies afectades dins de l'àmbit de modificació:

No. Parcel·la	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE AFECTADA (m2)	ÚS ACTUAL	PROPIETAT
1	5295905DG8459E0001AO	330	Industrial-Benzinera	ERG Petroleos SA
2	5295904DG8459E0001WO	273	Comercial	Cerigato SL
3	5295903DG8459E0001HO	810	Industrial	Joro SL
4	5295901DG8459E0001ZO	6.698	Almacen-aparcament	Hospital Girona
5	5393402DG8459C0001GF	387	Instal·lacions esportives	GEIG Sant Ponç
6	5393403DG8459C0001QF	360	Instal·lacions esportives	GEIG Sant Ponç
7	5197601DG8459E0001RO	28.174	Sanitari-assistencial	Hospital Girona
8	2197602DG8459E0001DO	5.006	Aparcament	Concesió (Ajuntament de Girona)
9	5197603DG8459E0001XO	3.518	Aparcament	Ajuntament Girona
10	4999101DG8449H0001OO	2.257	solar	Ajuntament Girona
11	4901801DG8540B0001RF	3.080	equipaments	Ajuntament de Girona (conveni Mas El Molí). Torrent del diable i Fundació Conviure
altres		36.223		Ajuntament Girona
Total		87.116		

D'acord amb dades cadastrals, la superfície construïda estimada de les edificacions existents es detalla a continuació:

No. Parcel·la	ÚS ACTUAL	Sup. construïda (m2)	Any de construcció
1	Industrial-Benzinera	246	1990
2	Comercial	273	1990
3	Industrial	810	1990
4	Almacen-aparcament	13.000	1984
7	Sanitari-assistencial	38.480	1982
Total		52.809	

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. PROPOSTA DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació té per objecte la regulació de la implantació del nou Equipament Hospital Universitari Doctor Josep Trueta de Girona, la inclusió de la totalitat de l'àmbit en sòl urbà, l'organització general del teixit urbà en què se situa i la reordenació de la vialitat limítrofe a fi i efecte de millorar l'accessibilitat i a les condicions ambientals del sector.

Es proposa una nova qualificació per el complex Hospitalari Doctor Trueta, Clau E.s.t, que haurà de regular els paràmetres de edificació i ocupació en el nou equipament sanitari. L'ordenació haurà de permetre encabir unes instal·lacions que puguin albergar un programa hospitalari per poder atendre a la demanda prevista en els propers anys, segons les previsions futures de creixement de la població i segons la planificació sanitària de les comarques gironines.

De la mateixa manera es proposa la reordenació de l'entorn viari del nou equipament, d'acord amb les previsions de creixement del nou programa funcional. Aquesta modificació de la xarxa viaria permetrà millorar l'accessibilitat al complex Hospitalari. Aquesta modificació puntual comporta la delimitació d'un polígon d'actuació per la gestió i execució del planejament, d'acord amb els articles 16 i 17 de les normes urbanístiques del PGOU de Girona.

La proposta d'ordenació planteja una distribució concentrada de l'espai públic, per una banda situat sobre la façana principal de l'Hospital Dr. Trueta (Avinguda de França), millorant les condicions d'accessibilitat al mateix, proposant una organització més racional de l'espai públic i que doni identitat al nou complex hospitalari. Part d'aquest espai es proposa regulat per la clau C.1/E i que possibilita un aprofitament sota-rasant, a fi i efecte de encabir aparcaments associats al funcionament de l'hospital i altres usos previstos per la present modificació al PGOU.

Per altre banda es planteja la continuïtat al llarg de la façana fluvial, des de l'enllaç viari fins al límit l'àmbit de la modificació, de un nou espai lliure (clau C.1) el qual permetrà la transició entre el espai edificat del nou equipament i el parc fluvial. Al mateix temps permetrà la possibilitat de desenvolupar un projecte que permeti la permeabilitat entre els dos espais lliures. D'aquesta manera es permet compensar, amb escreix, les reserves existents d'espai lliure.

Aquesta modificació comporta els següents aspectes fonamentals:

A) Equipaments

Es proposa la redefinició de l'àmbit que actualment el PGOU de Girona té qualificat com equipament sanitari regulat (Clau E.s), on actualment s'emplaça l'actual Hospital Josep Trueta, amb l'objectiu de poder augmentar la seva capacitat en aràs a albergar el programa funcional necessari per un correcte desenvolupament futur.

En virtut d'aquest aspecte es proposa una nova qualificació per el complex Hospitalari Doctor Trueta, la Clau E.s.t. i es modifica la normativa del PGOU de Girona per incorporar la regulació específica dels paràmetres de edificació i ocupació per al nou Equipament sanitari així com les condicions específiques d'urbanització i edificació derivada de les mesures proposades de l'avaluació ambiental, el estudi hidràulic i el estudi d'avaluació de mobilitat generada del present document.

B) Espai Lliure

Es proposa la creació de dues zones de espais lliures: la primera, una peça qualificada com C.1. que doni front a l'avinguda de França per tal que s'esdevingui un espai públic significatiu i de referència a la ciutat. Una part d'aquest nou espai públic resta qualificat amb la possibilitat d'aprofitament del subsòl per part del nou equipament sanitari (clau C.1-E). La proposta es crear una gran plaça sobre el futur aparcament, on s'articularen els accessos de vianants a l'Hospital des de l'avinguda de França i els accessos a l'aparcament soterrat. Entenem aquesta plaça com una gran catifa d'accés a l'hospital. Realitzada amb diferents 'textures' (verds, sorres, paviments), s'anirà adaptant a la diferència topogràfica entre l'avinguda de França i els accessos a l'hospital amb una suau pendent (3% max). Aquest pla inclinat, força i resalta la perspectiva de l'hospital així com les vistes del perfil de la ciutat desde l'entrada a la ciutat per l'Av. de França.

La segona zona d'espais lliures, situada entre la façana posterior de nou equipament i l'espai fluvial del Riu Ter, serveixi com a frange de protecció amb el sistema del riu. Aquesta franja estarà qualificada com a sistema C1, sistema de places parcs i jardins urbans, per sobre del cap del talús de manera que permeti consolidar la revegetació del talús i garantir una correcta transició entre el sòl urbà i l'espai natural protegit del riu Ter, amb una amplada mínima de 5m. des de el nou vial previst per aquesta modificació i el cap del nou talús.

C) Sistema viari

Es proposa la reordenació de l'entorn del complex hospitalari a fi i efecte de regularitzar l'àmbit necessari per a la implantació del nou Hospital Doctor Trueta. L'objecte és el de millorar l'accessibilitat a les noves instal·lacions, aspecte aquest que exigeix la redistribució de les zones i sistemes inclosos en l'àmbit de la modificació.

En concret les modificacions respecte al sistema viari inclouen els següents aspectes:

- L'ampliació de la rotonda Plaça de la Vil·la de Perpinyà a fi i efecte d'un millor encaix dels vials previstos en el nou complex hospitalari i del pont previst sobre el Riu Ter, que connecta la rotonda amb l'avinguda Josep Tarradellas, sobre l'altre costat del Riu.
- La reordenació del traçat del carrer Josep Trueta amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat a l'hospital tant del transport públic i privat com de les ambulàncies.
- Definició de un nou vial que donarà accés de servei al complex hospitalari des de la rotonda Plaça de la Vil·la de Perpinyà fins el carrer Josep Trueta, amb un traçat que s'adapta en lo possible a la morfologia natural del marge fluvial.
- Definició de una nova reserva de xarxa viaria urbana (clau A.4.) al costat del riu, per l'implantació de serveis d'emergència tipus heliport, i que forma part del complex hospitalari.

D) Zones

En concret les modificacions respecte a les zones inclouen els següents aspectes:

- El canvi de qualificació de part de l'actual sistema de parcs, places i jardins urbans amb ús d'aparcament compatible (clau C.1.p) localitzat a l'extrem nord de l'àmbit, al costat de la rotonda de Plaça de la Vil·la de Perpinyà, per la zona amb clau 4.2. "Zona comercial amb espais oberts", vinculada amb la pròpia actuació urbanística, amb la

finalitat de compensar les expropiacions per l'adquisició de nous sistemes a l'extrem sud del polígon.

- El canvi de qualificació de l'actual zona regulada amb la clau 3.2, zona de dotacions i serveis privats, localitzada en al nord de l'actual zona de equipaments, on s'emplaça l'hospital.

La nova qualificació de sòl i l'ordenació proposada queda reflectida a els plànols d'ordenació i la normativa urbanística d'aquest document. Les superfícies d'acord amb la nova qualificació de sòl es defineixen al quadre resum de superfícies.

2.2 Justificació de la proposta d'implantació i ordenació volumètrica del nou equipament (clau E.s.t)

La composició del conjunt parteix de la necessitat d'estructurar una "porta" a la ciutat de Girona, sobre l'avinguda de França, donada la proximitat de l'accés a la ciutat des de la rotonda situada al nord de l'àmbit.

El projecte es situa alineat sobre la franja est del solar, amb l'objectiu d'aprofitar la zona més ample d'aquest, i a nivell urbà de crear un espai públic significatiu front a l'avinguda de França. El complex hospitalari es defineix a nivell d'ordenació volumètrica, amb diversos volums sobre la planta baixa (el nivell d'accés des de l' Avinguda de França) els quals conformen una entitat amb un llenguatge unitari. La planta baixa i la resta de plantes sota el nivell d'accés sobre l'avinguda de França, amb façana sobre el nou vial de servei del complex hospitalari, constitueix la unitat espacial entre diferents volums.

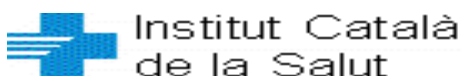
L'ordenació en les plantes que es situen per sota del nivell de l'accés sobre l'avinguda de França, es preveu que alberguen superfícies destinades a aparcament sobre el costat corresponent a l'avinguda i les zones destinades a radiologia, ICO i urgències al costat corresponent al Parc fluvial, sense perjudici del que detemine l'article 71 de les normes del PGOU de Girona i la legislació sectorial pertinent a efectes d'edificabilitat i usos permesos. Es preveu, d'acord amb el programa funcional previst, a les plantes inferiors els següents usos: auditori, espais logístics, espai docent, àrea ambulatori, consultes externes, UCI, quiròfans i sala de parts, cafeteria, l'edifici d'instal·lacions i serveis tècnics.

Com element singular de l'ordenació, sobresurt un volum on es preveu que l'ús principal sigui l'àrea d'hospitalització.

L'ordenació volumètrica queda regulada en els plànols d'ordenació i l'annex normatiu d'aquest document.

El programa funcional i la seva necessitat de superfície construïda, s'estableix d'acord amb els requirements específics de CATSALUT i els diferents responsables de cada àrea de l'hospital, i recollit a l'avantprojecte per a la construcció del nou hospital Trueta de Girona per encàrrec de GISA (clan A-HGG-06254), amb data d'octubre del 2008, i la seva integració en la proposta arquitectònica tenint cura de no alterar ni la volumetria ni l'esquema de funcionament i circulacions de la proposta original ganadora del concurs.

El quadre de superfícies detallat dels treballs inicials de projecte bàsic, promogut per GISA, amb data 23-06-09, es resumeix de la manera següent:



HOSPITAL UNIVERSITARI DOCTOR JOSEP TRUETA
AVANTPROJECTE MODIFICAT GENER 2010

Superfícies construïdes

PLANTES	ASISTENCIAL		APARCAMENT	INSTAL·LACIONS
NIVEL -3 (Tècnica)				2660
NIVEL -2 (Serveis)	13990		10480	1850
NIVEL -1 (Assistencial)	15730		10480	1120
NIVEL 0 (Accessos-docent)	10510			
NIVEL 1 (Assistencial)	12970			
NIVEL 2 (Assistencial)	11880			
NIVEL 3 (Instal.)				1390
NIVEL 4 (Gestió)	1620			
NIVEL 5 (Gestió)	1620			
NIVEL 6 (Despatxos)	2180			
NIVEL 7 (Despatxos)	2180			
NIVEL 8-16 (hospitalització)	2180	(x9)		
TOTALS	92300		20960	7020

SUPERFÍCIE TOTAL 120280 m2

La superfície màxima de sostre potencialment edificable a comptabilitzar del nou equipament sanitari, s'estima en 100.310 m². d'acord amb les necessitats d'instal·lacions tècniques, assistencials i funcionals. A efectes d'edificabilitat s'ha tingut en compte les plantes soterranis amb usos autoritzables d'acord amb l'annex normatiu d'aquest document i els paràmetres i condicions de les NNUU del PGOU.

2.3 Justificació del canvi de classificació del sòl

Amb el objectiu d'incloure la totalitat de l'àmbit d'implantació del nou equipament en sòl urbà, es proposa la reclassificació de sòl no urbanitzable "sistema de parc fluvial i deveses" (clau C.5) i destinar-los com a sòl urbà amb qualificació de sistema d'espais lliures, places, parcs i jardins (clau C.1). La millora de l'accessibilitat al recinte amb un nou vial públic per donar accés de servei demanen la necessitat de ajustar aquest terrenys i consolidar un espai que doni una transició adequada entre el sòl urbà i el parc fluvial.

Aquesta nova franja qualificada com a sistema d'espais lliures (clau C.5 i clau C.1), permet compensar la pèrdua de sòl no urbanitzable i garantir en límit a l'espai riberenc una superfície superior als 6.047 m² del total de l'actual sistema d'espais lliures inclosos a l'àmbit de modificació previstos pel planejament vigent. La nova superfície de sistema d'espais lliures al límit de l'espai riberenc es de 8.401 m².

Les superfícies d'acord amb el canvi de classificació de sòl es defineixen al quadre resum de superfícies.

2.4. Justificació de la modificació del sistema d'espais lliures i d'equipaments esportiu.

La present Modificació afecta a sòl pertanyent al sistema d'espais lliures a causa de la necessària reordenació del sòl d'equipament així com la reordenació dels accessos viaris. La modificació comporta la reclassificació de 0,39 Ha de sòl no urbanitzable (clau C.5) i la reordenació de 0,20Ha de sòl urbà destinat a sistema de places, parcs i jardins (clau C.1). La proposta planteja la reclassificació d'una part del talús natural al marge del riu a sòl no urbanitzable (897 m2) per tal de compensar la pèrdua de sòl no urbanitzable i augmentar la protecció sobre l'espai de la Xarxa Natura 2000, així com un augment mitjançant la reordenació de 17.021 m2 de sòl urbà destinat a sistema de places, parcs i jardins (clau C.1) i la qualificació de 6.435 m2 de sòl destinat a sistema de places, parcs i jardins amb aprofitament en subsòl de l'equipament sanitari (clau C.1-E).

D'acord amb l'anterior, es garanteix el manteniment, inclús el seu augment mitjançant la reubicació de la superfície afectada en una millor organització, d'acord amb allò que estableix l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005.

Les superfícies d'acord amb el canvi de qualificació de sòl es defineixen al quadre resum següent:

Sistema d'espais lliures	Vigent	Proposat
	Superfície (m2)	
Sòl urbà		
C.1	2.091,31	17.021,56
C.1.p	5.251,04	
C.1/E		6.435,58
Total	7.342,35	23.457,14
Sòl no urbanitzable		
C.5	3.956,51	897,23
Total (SU+SNU)	11.298,86	24.354,37

Respecte als canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius (1.441.47 m2) responen a un ajust de superfícies, sense afectar les instal·lacions existents i es destina a espai lliure, garantint d'aquesta manera la continuïtat de l'espai públic al costat del riu i la seva permeabilitat des de el carrer Josep Trueta.

2.5. Justificació de la proposta del nou talús de límit de l'espai riberenc

La façana posterior del nou equipament conforma un front sobre el Parc urbà de la Riba del Ter. Entre la línia de façana i el límit de l'àmbit de la modificació, es proposa una zona verda que permet la transició entre l'espai edificat i el sistema fluvial del Ter, que a la vegada serveix com a protecció, amb el sistema del riu.

Per protegir aquesta zona verda, així com el nou vial de servei previst per aquesta Modificació Puntual que transcorre pel costat del riu, es considera la construcció d'un mur de formigó amb fonamentació superficial i es proposa la restauració ambiental dels terrenys afectats pel moviment de terres amb un talús vegetal, que ha de permetre la instal·lació de vegetació amb espècies

autòctones, i arbres aïllats, el qual permetrà trencar la linealitat, dels volums creats pel edifici i reduirà del seu impacte visual.

La cota mínima de coronament del mur per protecció (+66,50 m.) i es determina a partir d'un resguard hidràulic respecte a la lamina d'aigua Q500, superior a 1,0 m. Tanmateix, les cotes de rasant del nou vial pel costat del riu, així com la proposta de murs i talussos fins a la llera del riu, asseguruen que la implantació estigui fora de la zona inundable, una vegada fetes les rectificacions necessàries del terreny, i que queden grafiades en els plànols d'ordenació.

El compliment dels paràmetres legals en relació a la zona fluvial, sistema hídic i zona inundable venen justificades d'acord amb l'estudi hidràulic específic redactat a efectes de l'anàlisi de la implantació del Nou Hospital Josep Trueta de Girona, per l'empresa AMB Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL (Document V).

D'acord amb les mesures previstes pel document de referència emes per la OTTA de Girona, amb data 6 de abril de 2009, per minimitzar l'afectació que planteja l'ordenació del canvi de talús que separa l'espai riberenc i que fa un efecte de protecció sobre l'espai riberenc de la Xarxa Natura 2000 que caldrà restituir i garantir, s'incorpora en la documentació gràfica d'aquest document el anàlisi de detall dels perfils del nou talús indicatiu proposat i que es desenvoluparà en el moment de redacció del projecte d'urbanització de l'entorn del nou equipament, així com les consideracions específiques normatives que s'inclouen dins de l'annex normatiu d'aquest document que regula d'implantació del nou Hospital Dr. Trueta.

El anàlisi del moviment de terres previst es grafia en els plànols d'ordenació O.7 i es resumeix de la manera següent:

Tipus de mur	Longitud del tram (m.)	Nou talús (cotes aprox.)		Alçada del mur (m.)	Moviment de terres (m3)		
		Superior	Inferior		Excavació	Terraplè	Total
M1	talús existent	+65,0	+62,5	3,5	-	-	-
M2	242	+65,5	+63,0	2,5	2.178,0	3.799,4	1.621,4
M3	45	+66,0	+63,5	2,5	0,0	1.764,0	1.764,0
M4	120	+68,0	+64,0	4,0	0,0	3.643,2	3.643,2
M5	123	+72,0	+71,5	0,5	0,0	307,5	307,5
Total Moviment de terres previst (m3)					2.178,0	9.514,1	7.336,1

2.6. Justificació respecte a les determinacions dels les servituds i altres limitacions derivades de la legislació sectorial.

Compliment de les servituds de carreteres en relació a la carretera (N-II):

El projecte esta situat enfront de l'avinguda de França, la qual forma part de la Nacional II, prenent aquest nom en el tram urbà que correspon a l'àmbit d'actuació.

Al transcórrer en sòl urbà la seva regulació i especialment la línia límiti d'edificació estarà determinada, segons el Planejament vigent de Girona, tal com indica la llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres en el seu article 85:

“Amb caràcter general, en les carreteres estatals que discorren total o parcialment per zones urbanes, el Ministeri de Foment podrà establir la línia límit d'edificació a una distància inferior a la fixada en l'article anterior, sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent”.

En conclusió les afeccions corresponents a la Avinguda de França i d'aplicació al complex hospitalari, són les següents:

El projecte del nou hospital, no sobrepassarà la línia límit d'edificació que conserva l'actual edifici respecte a l'avinguda de França, tenint com referència l'actual edifici d'aparcaments, que respecta una distància de 21.00 m, amidats horitzontalment fins a l'aresta exterior de la calçada més pròxima d'aquesta. S'entén que l'aresta exterior de la calçada és la vora exterior de la part de la carretera destinada a la circulació de vehicles en general.

Compliment de la directriu de preservació front als risc d'inundació:

D'acord als articles 6.3 i 6.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme la zona fluvial, sistema hídic i la zona inundable per a períodes extraordinaris es delimita a partir dels períodes de retorn de 10, 100 anys i 500 anys respectivament.

La llei estableix limitacions respecte a l'ocupació i ús d'aquestes zones, les quals deixen d'ésser d'aplicació en sòl urbà, d'acord amb el punt 6.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Així doncs, i donat que l'actuació es desenvolupa en sòl urbà, aquestes limitacions deixen de ser d'aplicació. Tanmateix, el planejament urbanístic general, d'acord amb el què determini l'administració hidràulica (Agència Catalana de l'Aigua), ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació.

Una part del projecte es troba dins de la zona potencialment inundable amb un període de retorn de 500 anys i una molt més menor i destinada a infraestructura viària es troba en la zona potencialment inundable amb un període de retorn de 100 anys. Arrel d'aquest fet, s'ha redactat un estudi de d'inundabilitat específic per l'àmbit, que defineix unes actuacions i que seran avaluades per l'Agència Catalana de l'Aigua a fi de tramitar l'informe favorable respecte a l'actuació.

El compliment dels paràmetres legals en relació a la zona fluvial, sistema hídic i zona inundable venen justificades d'acord amb l'estudi hidràulic específic redactat a efectes de l'anàlisi de la implantació del Nou Hospital Josep Trueta de Girona, per l'empresa AMB Serveis d'Enginyeria i Consulting, SL, que s'adjunta com Document V a aquest document, i on es justifica la no inundabilitat del sector d'acord amb les actuacions i els paràmetres definits per l'avantprojecte de la modificació puntual.

Planejament territorial

L'actuació serà compatible amb allò que determini el document d'aprovació inicial del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines. El Pla Territorial, es troba, en aquest moment, en redacció.

2.7 QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES

Les superfícies incloses a l'àmbit de la modificació d'acord al planejament vigent son les següents:

A) Classificació de Sòl

PLANEJAMENT	CLASSIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
Àmbit de la modificació		87.116,38 m²
VIGENT	Sòl urbà	83.159,87 m ²
	Sòl no urbanitzable	3.956,51 m ²
PROPOSAT	Sòl urbà	86.219,15 m ²
	Sòl no urbanitzable	897,23 m ²

B) Qualificació de Sòl

PLANEJAMENT	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
VIGENT		
Àmbit de la modificació		87.116,38 m²
E.s	Equipament sanitari	32.783,74 m ²
E.e	Equipament esportiu	1.441,47 m ²
A	Xarxa viària	25.571,98 m ²
A.3	Xarxa viària Urbana peatonal	575,84 m ²
A.4	Xarxa viària Urbana (aparcament)	10.443,22 m ²
C.1	Sistema de places parcs i jardins	2.091,31 m ²
C.1.p	Sistema de places parcs i jardins (ús aparcament compatible)	5.251,04 m ²
C.5	Sistema de parc fluvial i deveses	3.956,51 m ²
4.2	Zona comercial amb espais oberts	1.763,20 m ²
3.2	Zona de dotacions i serveis provats	3.238,06 m ²

PLANEJAMENT	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE
PROPOSAT		
Àmbit de la modificació		87.116,38 m²
E.s.t	Equipament sanitari- Hospital Trueta	22.572,44 m ²
E.s	Equipament sanitari	245,88 m ²
A	Xarxa viària	35.933,07 m ²
A.4	Xarxa viària Urbana (heliport)	1.003,67 m ²
C.1	Sistema de places parcs i jardins	17.021,56 m ²
C.1-E	Sistema de places parcs i jardins- Equipament soterrani	6.435,58 m ²
C.5	Sistema de parc fluvial i deveses	897,23 m ²
4.2	Zona comercial amb espais oberts	3.006,95 m ²

3. NORMES URBANÍSTIQUES. MODIFICACIÓ DEL PGOU DE GIRONA

I. Article 71 Planta Soterrani

Es modifica l'article 71 de les normes urbanístiques vigents del PGOU de Girona, referents a els paràmetres aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació, substituint el redactat de la normativa urbanística vigent:

- 1. És la planta situada per sota la que té la consideració de planta baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació. S'exceptuen aquelles que per desnivell del terreny tinguin accés des de l'espai lliure o pati, que tindran consideració de planta baixa.*
- 2. En les plantes amb la consideració de soterranis no es permetrà l'ús d'habitatge, ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial o sanitari, ni activitats que suposin permanència de personal. Només podran ser dedicades a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, o locals on és recomanable no tenir ventilació directa a l'exterior (cambres cuirassades i quiròfans). Aquestes restriccions podran disminuir-se , en tipologia d'edificació aïllada o en edificis de dotacions (clau 3) si les estances on s'instal·lin les activitats tenen ventilació directa, com a mínim a un pati que compleixi les condicions establertes pels celoberts, i que tingui el terra situat a la mateixa cota o inferior al de l'estança. I si s'adopten mesures de seguretat contra incendis.*
- 3. L'alçada mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*
- 4. L'ocupació en planta soterrani no podrà sobrepassar l'ocupació màxima permesa en cada zona.*
- 5. Les plantes soterrani no computen a efectes d'edificabilitat de solar o parcel·la*

Pel redactat següent:

- 1. És la planta situada per sota la que té la consideració de planta baixa, tingui o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació. S'exceptuen aquelles que per desnivell del terreny tinguin accés des de l'espai lliure o pati, que tindran consideració de planta baixa.*
- 2. En les plantes amb la consideració de soterranis no es permetrà l'ús d'habitatge, ni la ubicació d'habitacions d'ús residencial o sanitari, ni activitats que suposin permanència de personal. Podran ser dedicades a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, o locals on és recomanable no tenir ventilació directa a l'exterior (cambres cuirassades i quiròfans).*

- 3. Amb la finalitat de millorar la implantació i funcionalitat de l'edifici es podran autoritzar en les plantes soterrani els usos d'equipaments públics, comercials i de dotacions i serveis privats. En aquest cas caldrà que les plantes soterrani restin vinculades a la planta baixa amb una solució arquitectònica adequada i constitueixin conjuntament una única activitat. Són supòsits de millora de la implantació i funcionalitat:**
- a) Plantes que almenys en almenys 1/3 de la seva superfície tenen la consideració de planta baixa.**
 - b) Ampliacions al mateix nivell d'una activitat existent contemplada dins els usos autoritzables, amb una superfície que no podrà superar els 2/3 de l'existent.**
 - c) Solars, locals i activitats que resulten afectats per una elevació de la rasant existent degut a una revisió de la ordenació o urbanització de l'entorn.**
 - d) Estances on s'instal·lin les activitats amb ventilació directa, com a mínim a un pati que compleixi les condicions establertes pels celoberts, i que tingui el terra situat a la mateixa cota o inferior al de l'estança.**

En tots els cassos, caldrà adoptar les mesures de seguretat contra incendis adequades.

- 4. L'alçada mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.**
- 5. L'ocupació en planta soterrani no podrà sobrepassar l'ocupació màxima permesa en cada zona.**
- 6. Les plantes soterrani només computaran a efectes d'edificabilitat de solar o parcel·la quan, es destinen als usos autoritzables d'acord amb l'establert al punt 3.**

II. Article 145 Tipus de places, parcs i jardins urbans

Es modifica l'article 145 de les normes urbanístiques vigents referents a SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS (Clau C.1) substituint el redactat de la normativa urbanística vigent:

Aquest Pla General inclou dues categories, a part de la genèrica identificada amb la Clau C.1 - Verd amb aprofitament del subsòl. Són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans dins l'àmbit del qual es permet l'aprofitament del subsòl amb la construcció d'un aparcament públic. El verd amb aprofitament del subsòl s'identifica amb la clau C.1.a.

Tanmateix en els plànols d'ordenació del sòl urbà, s'identifiquen amb la clau C.1.ap aquell verd amb aprofitament del subsòl on la titularitat de l'aparcament soterrat pot ser privada.

(...)

Pel redactat següent:

Aquest Pla General inclou dues categories, a part de la genèrica identificada amb la Clau C.1 - Verd amb aprofitament del subsòl. En els plànols d'ordenació del sòl urbà s'identifiquen tres subcategories:

a) El verd amb aprofitament del subsòl s'identifica amb la clau C.1.a. i són aquells espais qualificats de sistema de places, parcs i jardins urbans dins l'àmbit del qual es permet l'aprofitament del subsòl amb la construcció d'un aparcament públic.

b) El verd amb aprofitament del subsòl on la titularitat de l'aparcament soterrat pot ser privada s'identifica amb la clau C.1.ap.

c) El verd amb aprofitament del subsòl destinant-se a els usos admesos dels sistemes d'Equipaments adjacents o l'ús d'aparcament, on la titularitat pot ser pública o privada s'identifica amb la clau C.1-E

(...)

III. Article 182.2 Condicions de l'ordenació i l'edificació

Es modifica l'article 182.2. b).de les normes urbanístiques vigents referent a SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau E), substituint el redactat de la normativa urbanística vigent:

(...)

L'edificabilitat màxima serà:

- En zones que provenen de l'execució d'un pla parcial o especial serà segons el coeficient d'edificabilitat de $1m^2st/m^2sòl$ i una ocupació màxima de l'edificació del 70%, excepte que un Pla especial d'equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos. Els espais lliures d'edificació es preservaran com a tal.

- En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona col·lindant

- En zones de sòl no urbanitzable serà la que el Pla especial determini en funció de l'equipament d'interès social.

(...)

Pel redactat següent:

(...)

L'edificabilitat màxima serà:

- En zones que provenen de l'execució d'un pla parcial o especial serà segons el coeficient d'edificabilitat de $1m^2st/m^2sòl$ i una ocupació màxima de l'edificació del 70%, excepte que un Pla especial d'equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos. Els espais lliures d'edificació es preservaran com a tal.

- **El nou equipament sanitari-assistencial Hospital Trueta, identificat amb la clau E.s.t, comprèn les instal·lacions on es desenvolupen les activitats sanitàries i assistencials del nou complex hospitalari Hospital Universitari Doctor Trueta, així com els serveis complementaris. Per l'ordenació d'aquest terrenys (clau E.s.t) serà el que determina l'annex normatiu SISTEMA D'EQUIPAMENTS SANITARI - ASSISTENCIAL HOSPITAL TRUETA (clau E.s.t.) d'aquestes normes.**

- En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona colindant

- En zones de sòl no urbanitzable serà la que el Pla especial determini en funció de l'equipament d'interès social.

(...)

IV. ANNEX NORMATIU: POLÍGON D'ACTUACIÓ HOSPITAL DR. TRUETA (PA-107)

S'inclou un nou annex normatiu a les normes urbanístiques vigents amb l'objectiu de determinar els paràmetres urbanístics previstos pel seu desenvolupament al present document de modificació puntual del PGOU de Girona, i es transcriuen a continuació:

PA-107

HOSPITAL DR. JOSEP TRUETA

ÀMBIT:

- Aquesta àrea es troba delimitat, al nord, pel terme municipal de Sarrià del Ter, a l'oest per l'avinguda de França i el sector Accés Nord, pel costat est limita amb el sistema de parc fluvial i deveses del riu Ter, al sud limita amb el carrer Josep Trueta, una zona comercial i amb sistemes de Parcs i jardins urbans i d'equipaments esportius.

- La superfície total del sector discontinu és de 65.090,28 m².

OBJECTIUS GENERALS:

-Reordenació i obtenció del sòl destinat a equipaments, espais lliures i vialitat, per cessió lliure i gratuïta,
--Establir les condicions d'edificacions, urbanització i us dels espais lliures, equipaments i vialitat per la reordenació de l'entorn del nou complex hospitalari previst

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m ²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	65.090,28	100,00
Sostre màxim (m ² sostre): 3.006,95		
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre/m ² sòl): 0,05		
Ús global: Equipaments públics i comercial		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	62.083,33	96,52%
Viari:	15.807,87	43,20%
Espais lliures:	23.457,14	27,17%
Equipaments:	22.818,32	26,15%
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	3.006,95	3,48%
Dotacions (Clau 4.2):	3.006,95	
ALTRES DETERMINACIONS		
<ul style="list-style-type: none">_ El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 4.2 Zona comercial amb espais oberts_ L'ordenació de les diferents zones i sistemes es regulen pels articles corresponents de la normativa del PGOU de Girona, excepte per aquells paràmetres específics del equipament clau E.s.t. i obres de connexió amb les infraestructures exteriors que es defineixen a l'annex normatiu de la modificació puntual del PGOU de Girona No.32 "Implantació del nou hospital universitari Dr. Josep Trueta."_ Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació de la modificació puntual del PGOU de Girona No. 32 "Implantació del nou hospital universitari Dr. Josep Trueta."		

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- El Polígon d'Actuació s'executarà pel sistema de expropiació. El desenvolupament d'aquest polígon comportarà que el promotor de l'actuació, en aquest cas CatSalut, es facin càrrec dels costos de gestió i execució de les obres de connexió amb les infraestructures exteriors que s'en derivi per resoldre els accessos a la zona hospitalària.
- Els costos de la execució de l'ampliació de la rotonda Plaça de la Vila de Perpinyà, seran distribuïts entre les administracions i sectors afectats, d'acord amb l'establert a l'art. 45.1.b de la LUC.

V. ANNEX NORMATIU: SISTEMA D'EQUIPAMENTS SANITARI - ASSISTENCIAL HOSPITAL TRUETA (clau E.s.t.)

S'inclou un nou annex normatiu a les normes urbanístiques vigents amb l'objectiu de determinar els paràmetres bàsics de les implantacions que es prevegin realitzar pel nou complex sanitari-assistencial Hospital Trueta (clau E.s.t) i l'entorn immediat, amb el redactat següent:

SISTEMA D'EQUIPAMENTS SANITARI - ASSISTENCIAL HOSPITAL TRUETA (E.s.t)

1. Definició i àmbit:

Correspon a les instal·lacions on es desenvolupen les activitats sanitàries i assistencials del nou complex hospitalari Hospital Universitari Doctor Trueta, així com els serveis complementaris. L'àmbit d'aplicació inclou els terrenys qualificats de Sistema d'Equipament sanitari – assistencial Hospital Trueta (clau E.s.t) i el Sistema de PLACES, PARCS I JARDINS URBANS amb aprofitament en subsòl (Clau C.1-E) i entorn immediat, entre el carrer Josep Trueta, Avinguda de França i el vial de nova creació al costat del riu. L'ordenació d'aquesta zona es fixa a partir de l'ocupació predeterminada de l'edifici en els plànols d'ordenació. El tipus d'ordenació és d'edificació aïllada.

2. Condicions d'ordenació i edificació de les parcel·les qualificades amb clau E.s.t:

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació de la modificació puntual del PGOU de Girona No. 32 IMPLANTACIÓ DEL NOU HOSPITAL UNIVERSITARI DR. JOSEP TRUETA . Els paràmetres específics de l'ordenació són:

- a) Edificabilitat màxima: 100.310 m2 de sostre total
- b) Ocupació màxima de la parcel·la: En funció del nombre de plantes:

Plantes soterranis	100%
Planta baixa i planta 1:	60%
Plantes 2-3:	40%
Plantes 4-17:	10%

En plantes soterranis l'ocupació màxima permesa implica mantenir la rasant de l'espai públic d'accés des de l'avinguda de França a l'edifici com a coronació.

Es permetrà l'ocupació de la vorera de l'avinguda de França en soterrani, fins 3 m. comptats des del límit de la parcel·la, per permetrà l'accés a tots els aparcaments i els serveis tècnics del equipament. Per autoritzar la construcció de soterranis sota el vial públic, el projecte d'edificació i urbanització haurà d'incorporar les justificacions tècniques oportunes.

- c) Posició de l'edificació: Segons gàlib definit als plànols d'ordenació
- d) Plantes soterranis: Segons les disposicions dels articles 71 de les normes del PGOU.
- e) Cossos sortints: En la edificació amb façana directa sobre el vial de nova creació sobre el costat del riu, podran disposar-se cossos sortints tancats, amb un vol màxim de 8 m, en tota la longitud de façana. En els plànols d'ordenació s'assenyalen els porxos (p) que són determinats per aquesta normativa i cap dels seus punts es situarà a menys de 4,5 m. per sobre de la rasant de la voravia. La seva superfície computarà a efectes d'edificabilitat i ocupació màxima.
- f) Planta baixa: Segons les disposicions dels articles 70 de les normes del PGOU. Té consideració la planta de l'edifici en relació directa amb la rasant de d'accés des de l'avinguda de França.
- g) Nombre màxim de plantes: S'assenyala en el plànols d'ordenació referit des de l'espai d'accés des de l'avinguda de França
- h) Alçada reguladora màxima (ARM): Per raó de la pendent del terreny, s'assenyala a els plànols d'ordenació el punt d'aplicació de l'alçada reguladora referit des de l'espai d'accés des de l'avinguda de França, i l'edificació es subjectarà a l'alçada reguladora màxima grafiada a els plànols d'ordenació (pànols O.3.2.).

Es permeten ajustos en la definició volumètrica per la seva adaptació a la major precisió del projecte d'urbanització de l'entorn immediat de l'edificació.
- i) Elements admesos sobre l'última planta: Per sobre de l'ARM s'admetran aquells elements tècnics que es situïn a la coberta de les edificacions, amb l'alçada i requeriments que funcionalment siguin necessaris per al bon funcionament del Equipament i hauran de preveure's al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edificació, segons les disposicions del article 75 de les normes del PGOU.
- j) Espais lliures de parcel·la: Els espais lliures sobre la rasant de la avinguda de França tindran la consideració d'espai enjardinat d'us públic de accés a el complex hospitalari, integrat a l'espai urbà de l'entorn. S'admetrà la supressió de les tanques de separació entre l'espai lliure d'edificació i l'espai urbà d'accés de l'entorn hospitalari. Els projecte d'aquests espais s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

3. Condicions d'ús de les parcel·les qualificades amb clau E.s.t:

Segons les disposicions dels articles 181 de les normes del PGOU pel sistema d'equipaments sanitari-assistencial (clau E.s.)

4. Condicions d'adequació de l'entorn:

Condicions específiques del sistema viari:

- L'àrea d'accés de l'equipament s'adequarà i urbanitzarà per respondre a les necessitats del nou equipament sanitari de connexió amb les infraestructures exteriors. Amb aquesta finalitat es podran admetre escales i rampes d'accés, i la seva protecció amb porxos segons el gàlib definit als plànols d'ordenació.
- L'ample dels carrers assenyalat a els plànols d'ordenació és vinculant, però les seves seccions, així com el material d'acabat, tenen caràcter indicatiu per a la seva posterior precisió en el corresponent projecte d'urbanització.
- Les cotes de rasant del nou vial pel costat del riu, així com la proposta de murs i talussos fins a la llera del riu, caldran assegurar al corresponent projecte d'urbanització, que l'implantació del nou equipament estigui fora de la zona inundable una vegada fetes les rectificacions necessàries del terreny. La cota mínima de coronament del mur per protecció serà +66,50 m. , d'acord amb l'estudi hidràulic d'aquest document.
- El projecte d'urbanització caldrà definir a la reserva de xarxa viària urbana (clau A.4.) al costat del riu, l'implantació de serveis d'emergència tipus heliport, i que formarà part del complex hospitalari. Es permeten ajustos en la definició d'aquesta superfície per la seva adaptació a els estudis d'implantació del nou heliport, sense disminuir les superfícies del sistema de parcs, places i jardins urbans de l'entorn (clau C.1) i garantint les condicions específiques d'aquest sistema establertes en aquesta normativa.

Condicions específiques del sistema parcs, places i jardins urbans amb aprofitament en subsòl d'equipaments (C.1-E):

- Les plantes soterranis del edifici d'equipament podran ocupar el 100% de la parcel·la adjacent amb aquesta qualificació per sota de la planta d'accés de la plaça a laavinguda França.
- Els espais lliures sobre rasant tindran la consideració d'espai enjardinat d'ús públic de accés a el complex hospitalari al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per aquesta utilització. Caldrà garantir l'adaptació topogràfica entre l'avinguda de França i els accessos a l'hospital amb un pla inclinat amb una pendent màxima del 3%, sempre que sigui possible.
- S'admet en el subsòl l'ús d'aparcament i activitats vinculades amb l'equipament sanitari, d'acord amb l'article 71.3 de les nnuu del PGOU.
- Els projecte d'aquestes espais s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació de l'equipament.

Condicions específiques del sistema parcs, places i jardins urbans (C.1):

- El projecte d'urbanització caldrà garantir l'instal·lació d'una franja de vegetació que limita amb l'espai riberenc amb una amplada mínima de 5m. comptadors des del cap del nou talús i amb estructura de bosc com la que existeix actualment. Per protegir aquesta franja de zona verda que transcorre pel costat del riu, caldrà que el nou talús que separa l'espai riberenc incorporeu la proposta de restauració ambiental dels terrenys afectats pel moviment de terres amb un talús vegetal, que ha de permetre la instal·lació de vegetació amb espècies autòctones, i arbres aïllats.

- Els terrenys qualificats amb clau C.1. que dona front a l'avinguda de França, preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com el mobiliari urbà, camins i passeigs, en continuïtat amb l'ordenació del espai d'accés dels terrenys qualificats amb clau C.1-E. Es preservarà l'arbrat existent, sempre que sigui possible i d'interès

5. Altres determinacions:

En cas que es vulgui modificar l'ordenació de l'edificació de l'equipament caldrà la redacció un PMU d'ordenació de volums d'acord amb els paràmetres establerts en aquestes Normes Urbanístiques i els definits en aquest annex normatiu.

Per tot allò no regulat específicament en aquest annex normatiu serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

4. AVALUACIÓ ECONOMICA I FINANCERA I PLA D'ETAPES

4.1. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació previst per al desenvolupament d'aquest sector és el de expropiació. L'administració expropiant en el seu cas serà l'Ajuntament de Girona i l'administració beneficiària de la expropiació serà el Servei Català de la Salut (CATSALUT) el qual assumirà el cost de l'apreupament.

4.2. Pla d'Etapes

L'àmbit de aquest sector s'executarà mitjançant un únic polígon d'actuació (PA-107 Hospital Universitari Dr. Trueta) durant un període de deu anys.

Durant aquest període es preveuen dues fases que es desenvoluparan de forma successiva. Tanmateix, en funció de les circumstàncies, l'ajuntament de Girona podrà portar a terme simultàniament obres d'urbanització corresponents a diferents etapes si resulta adequat per a la bona marxa de l'actuació i podrà disposar d'un marge de temps per a traslladar les activitats que encara es desenvolupen en els edificis i naus existents amb la finalitat de fer-ho en les millor condicions i amb el mínim cost.

Es preveuen les fases següents, determinades gràficament al plànol O.09, i segons les Normes Urbanístiques del PGOU vigent:

1.- Primera fase: conformarà la part del nou vial de accés de servei, les actuacions a la franja de zona verda que permet la protecció del sistema d'equipaments i el sistema fluvial del Ter, la construcció del mur i la seva restauració ambiental dels terrenys afectats pel moviment de terres amb un talús vegetal, els terrenys on actualment s'emplaça els edificis d'aparcament i de govern de l'Hospital Trueta, la parcel·la on actualment s'emplaça la benzineria i les actuacions a el carrer Josep Trueta.

El objectiu es realitzar les obres d'urbanització necessàries per garantir que les noves edificacions no estiguin afectades per risc d'inundació i tots els serveis necessaris per poder ubicar i construir part del nou complex sanitari. Es preveu el enderrocament dels edificis d'aparcament i de govern de l'Hospital Trueta, actualment en funcionament, per poder iniciar la construcció de un nou edifici tècnic del nou complex sanitari assistencial dins dels terrenys previstos amb qualificació E.s.t. L'actual edifici ICO es podrà mantenir en funcionament amb un accés provisional amb el nou vial de servei. Així mateix, es prevé el enderroc dels edificis existents de la benzineria i lavacoques, i compensar les expropiacions d'aquestes parcel·les amb la qualificació de la nova parcel·la prevista pel polígon d'actuació com zona comercial a l'extrem nord de l'àmbit.

La urbanització dels vials i les altres actuacions exposades aniran a càrrec de CatSalut.

2.- Segona fase: Aquest etapa correspon al enderrocament dels edificis restants dins dels terrenys de l'actual Hospital Trueta una vegada estigui en funcionament el nou edifici tècnic de la primera fase.

3.- Tercera fase: conformarà la modificació de l'avinguda França per resoldre els accessos a la zona hospitalària, la rotonda Plaça de la Vil·la de Perpinyà, el nou espai públic d'accés al complex sanitari i els terrenys i edificacions restants del Hospital Trueta. Es realitzarà la reordenació del tram de l'avinguda de França i ampliació de la rotonda, per millorar i facilitar els accessos definitius del nou equipament.

4.3. Estimació del Cost econòmic de les actuacions previstes:

Les despeses d'urbanització previstes, comprenen el conceptes següents:

INVERSIÓ EN INFRAESTRUCTURA I ACTUACIONS DESTINADES A L'INTERÈS GENERAL	
Despeses d'urbanització	Imports estimatius
Enderrocs	3,10 M €
Ampliació Xarxa Viària	
Nous Vials d'accés a l'equipament	0,40 M €
Rotonda Plaça de la Vila de Perpinya	6,00 M €
Modificació accessos avinguda de França a nou hospital	1,60 M €
Espais Públics	
Plaça d'accés al nou equipament i zones verdes	2,00 M €
Nou talús riu Ter i mesures correctores	0,25 M €
Indemnitzacions	
Trasllat i reposició zona comercial	0,55 M €
Total	13,90 M €

Aquestes actuacions seran assumides per Catalunya, llevat de l'actuació Rotonda Plaça de la Vila de Perpinya. Atès que aquesta rotonda resol necessitats de mobilitat dels espais destinats a zona hospitalària, a zona universitària i a dos municipis, Girona i Sarrià de Ter, els costos de la seva execució seran distribuïts entre les administracions i sectors afectats, d'acord amb l'establert a l'art. 45.1.b de la LUC.

El cost de les indemnitzacions, donades les característiques del sòl, de la propietat, les construccions existents i les previsions de trasllat de l'activitat comercial, s'estima en 525.000,00 €

El cost de la redacció de projectes i visats s'estima en 1.390.000 € (a confirmar i ajustar en els corresponents projectes) amb les despeses de Notari i registrals del procés de reparcel·lació, que s'estimen en 278.000 €, inclòs IVA.

El cost de la gestió comprèn les despeses de gestió del projecte i obres a realitzar. S'estima en un 3,5% del pressupost d'execució material de les obres, resultant un import de 486.500 €, inclòs l'IVA.

El total aproximat de costos bruts de transformació del sòl s'estima en :

Costos d'urbanització, enderrocs i indemnitzacions:	13.900.000,00 €
Cost indemnitzacions de l'activitat:	525.000,00 €
Redacció de projectes i visats:	1.390.000,00 €
Notari i despeses registrals:	278.000,00 €
Gestió:	486.500,00 €

Total Costos de transformació de sòl: 16.579.500,00 € (inclòs IVA)

4.4. Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'acord amb els objectius estratègics per els últims anys, el Departament de Salut pretén continuar reforçant les polítiques i les actuacions del model sanitari català amb les millores de les infraestructures necessàries de l'Hospital Josep Trueta de Girona. En aquest sentit, li correspon l'assignació de les inversions del total cost d'implantació dels serveis de l'àmbit d'aquesta Modificació Puntual als agents implicats en la proporció que es determini.

Les despeses de manteniment de l'espai públic de l'actuació urbanística que es proposen, comportarà l'increment de la despesa pública en el manteniment dels carrers i dels espais lliures del municipi de Girona. Amb l'actuació hi haurà més espais lliures, en una quantitat entorn als 16.115 m2. de sòl i nous espais de vialitat, entorn als 9.785 m2. de sòl.

Respecte a aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de 2,6 €/m2 i anys per la vialitat i 2,2 €/m2 i anys pels espais lliures, el que en la seva totalitat vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment segon els que s'assenyala en el quadre següent:

Concepte	Superfície	Valor	Cost estimat any
Manteniment espais lliures	16.115 m2	2,2 €/m2	35.452,5 €/any
Manteniment vials	9.785 m2	2,6 €/m2	25.441,6 €/any
Total			60.894,2 €/any

El total del cost de manteniment del sistema d'espais lliures i nova vialitat es situa en 60.894 €/any. El cost de manteniment procedirà de les fons d'ingressos de l'administració municipal i de les transferències de capital de la Generalitat de Catalunya i de la Diputació de Barcelona.

Equip Redactor:

Josep Lluís Mateo
MAP Architects



Barcelona, gener de 2010