ÍNDEX

1. MEMÒRIA

   1.1 Antecedents, situació, naturalesa, objecte i àmbit
   1.2 Estructura de la propietat
   1.3 Usos del sòl, edificació i vegetació existent. Inundabilitat
   1.4 Promoció, tramitació i redacció
   1.5 Marc urbanístic i legal
   1.6 Conveniència i oportunitat
   1.7 Proposta d'ordenació específica dels equipaments docents públics i justificació
   1.8 Criteris d'adequació del sistema de parc fluvial i deveses i justificació
   1.9 Condicions de gestió i desenvolupament

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. PLA D'ETAPES, COMPROMISOS I GARANTIES

4. ESTUDI ECONÒMIC I AGENDA

5. PLÀNOLS

Informació

01	Situació, emplaçament	esc. 1/ 5.000
02.1	Planejament vigent Plànol 7- Criteris de protecció i millora del medi, del Pla especial La Creueta	
02.2	Planejament vigent. Plànol 10- Ordenació, del Pla especial La Creueta	esc. 1/ 1.000
03	Topogràfic i estructura de la propietat	esc. 1/ 1.000
04.1	Delimitació àrees inundables. Estat actual	esc. 1/ 1.000
04.2	Delimitació àrees inundables. Estat futur	esc. 1/ 1.000
05.	Usos del sòl, edificació i vegetació existent	esc. 1/ 1.000

Ordenació

06	Delimitació sector i ordenació volumètrica dels equipaments	esc. 1/ 1.000
07	Gestió i fases d'execució	esc. 1/ 1.000
07	Criteris d'adequació del sistema de parc fluvial i deveses	esc. 1/ 1.000

Annex I: AVANTPROJECTE DEL PARC FLUVIAL DE LA CREUETA

Annex II: CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE GIRONA I EL PARC CIENTÍFIC I TECNOLÒGIC DE LA UdG PER A L'EXECUCIÓ DEL PARC FLUVIAL

1. MEMÒRIA.

1.1 Antecedents, situació, objecte i àmbit

Al sud-est del terme municipal de Girona, en el límit amb el de Quart se situa el Pla de La Creueta, delimitat a nord i est pel curs del riu Onyar, i al sud pel sòl urbà de recent desenvolupament, destinat a **equipaments docents** del Parc científic i tecnològic de la Universitat de Girona.

En aquest àmbit, el curs del riu configura un ampli meandre protegit com a **sistema de parc fluvial i deveses** pels seus valors ecològics i paisatgístics.

El planejament vigent queda establert pel Pla Especial La Creueta, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 27 de gener de 2003 i publicat al DOGC núm.3815 del 5 de febrer de 2003.

El present Pla Especial té per objecte regular la composició volumètrica de les parcel·les de sistema d'equipaments docents Ed.(1), Ed.(2) i Ed.(3), en sòl urbà consolidat del Parc científic de la Universitat de Girona, i concretar els criteris per l'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses, en sòl no urbanitzable, per establir els criteris per les actuacions de protecció hidràulica i els criteris de restauració i adequació segons els usos previstos en el Parc fluvial.

El sòl afectat pel Pla Especial, delimitat amb precisió al plànol núm.6 del present document, inclou exclusivament les parcel·les d'equipaments docents públics i el sistema de parc fluvial i deveses del Pla Especial de La Creueta. L'àmbit té una superfície de 174.157,87 m2.

Aquest document no altera la qualificació del sòl, els usos permesos, els aprofitaments, les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, pel que no requereix de la prèvia modificació d'aquest, d'acord amb l'art.68.4 del decret legislatiu 1/2005 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

El present document és el Text Refós del Pla Especial que incorpora les prescripcions de l'informe tècnic de l'Agència Catalana de l'aigua emès en data 25 de novembre de 2009 (expedient UDPH200800393).

1.2 Estructura de la propietat

Les finques -propietaris i superfícies- afectades pel present Pla Especial es relacionen a continuació:

finca 1 (Ed2)	Ajuntament de Girona	32.070,28 m2
finca 2 (Ed1)	Ajuntament de Girona	5.801,30 m2
finca 3 (Ed3)	Ajuntament de Girona	6.147,34 m2
finca 4	Ajuntament de Girona	71.564,00 m2
finca 5	Montserrat Bisbe Plantes	35.735,68 m2
finca 6	Ajuntament de Girona	22.889,27 m2

1.3 Usos del sòl, edificació i vegetació existent. Inundabilitat.

L'àmbit afectat pel Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses comprèn un primer sector situat a sud de la C-250, que resta delimitat per l'esmentada carretera, el nou vial que comunica amb el campus de Montilivi de la UdG i pels vessants del Puig de Montilivi en els quals s'enfila. Dins d'aquest sector qualificat d'urbà, actualment hi ha una petita edificació de la Universitat destinada a investigació robòtica i dos edificis del Parc Científic i Tecnològic. El primer d'aquests dos edificis, l'edifici Jaume Casademont, se situa en forma de gran pastilla rectangular paral·lela a la C-250 ocupant-ne pràcticament tot el front. El segon, un edifici destinat a Tecnologies Alimentàries encara en procés de construcció, se situa en segona línia respecte de la carretera, amb una pastilla d'un tamany molt més reduït. El segon sector de l'àmbit afectat pel Pla se situa a l'altra banda de la C-250, entre aquest vial, la llera del riu Onyar i el terme municipal de Quart. Aquesta gran peça resta deprimida més de 3,00 m respecte de la C-250 i és un gran espai obert fins que arriba a la llera de l'Onyar on es converteix en un bosc de ribera que ressegueix el curs del riu. A tocar de la carretera hi ha previstes tres parcel·les urbanes, dues d'elles afectades pel present Pla Especial. Una traça de carrer inacabat que baixa des de la rotonda de la C-250 n'anuncia la presència. L'espai obert, tan l'ocupat per aquestes parcel·les com la gran peça restant que ja és àmbit del Parc Fluvial, són terrenys erms amb l'excepció d'un camp conreuat situat a llevant, on el riu fa el meandre. Més cap al riu, al costat d'aquest camp se situa encara una zona de prat humit. Finalment, la llera del riu l'ocupa un bosc de ribera que a la banda de ponent perd frondositat mostrant les naus industrials situades a tocar del marge dret de l'Onyar. A la part central de la llera, hi ha una palanca que permet la comunicació entrre el barri de Vila-roja i el veïnat de la Creueta.

Actualment i tal com es recull en el plànol P05 Usos del Sòl, Edificació i Vegetació Existent, el caràcter paisatgístic de la Creueta i les raons de la seva protecció, ve caracteritzat per la vegetació de ribera, més frondosa al marge esquerre de la llera del riu Onyar.

USOS PREVISTOS

Segons el Pla Especial La Creueta els sòls inclosos dins l'àmbit delimitat estan qualificats d'**equipaments docents** (clau Ed: -Ed1 5.801,30 m2, Ed2 32.070,28 m2 i Ed3 6.147,34 m2), de sistema de **parc fluvial i deveses** (clau C5: 99.833,71 m2) i de **sistema hidrològic** (clau D: 30.305,24 m2).

Els sòls qualificats d'equipament docent admeten els usos docents vinculats a l'activitat universitària.

Pels sòls qualificats de sistema de parc fluvial i deveses (clau C5) es determina com a ús dominant l'agrícola i com a usos compatibles els de lleure i el cultural, sempre que estiguin vinculats estrictament amb les activitats de protecció, així com els esportius a l'aire lliure sempre i quan s'asseguri la seva integració. En aquest àmbit no s'admet cap tipus d'edificació.

Pels sòls qualificats de sistema hidrològic (clau D) el planejament vigent preveu com a ús dominant el de lleure amb la necessitat de preservar i mantenir el bosc de ribera existent, potenciar el camí de vianants de sota bosc i possibilitar una passera de vianants que permeti la connexió amb els barris del marge dret de l'Onyar. En aquest àmbit no s'admet cap tipus d'edificació ni moviment de terres.

INUNDABILITAT

Tal com es desprèn dels dos plànols P04.1 i P04.2, en l' "Estudi hidràulic del tram del riu Onyar que limita amb el sector Unitat d'Actuació "La Creueta" (Girona)", redactat per ABM Serveis d'Enginyeria i Consulting S.L., les zones destinades a equipament docents Ed1 i Ed3 i a dotacions i serveis privats 3.2, situades entre el vial de prolongació d'Emili Grahit i la llera de l'Onyar, previstes en el Pla Especial de la Creueta, són àrees inundables considerant un període de retorn de 500 anys.

El Pla Especial de la Creueta ja preveia, recollint les previsions per a la Unitat d'Actuació 73 del PGOU de Girona del 2002, la necessitat de definir una estructura perimetral de defensa i protecció d'avingudes. La coronació d'aquesta estructura s'establia a la cota 78,50 m.

A partir de l'anàlisi de la llera del riu, ABM defineix el límit que marca la frontera d'inundabilitat amb una probabilitat situada en un període de retorn de 100 anys. A partir d'aquesta anàlisi, ABM proposa l'arrencada d'uns talussos de terres que, no invadint mai la llera del riu més enllà de la línea de Q-100, d'acord amb les directrius de la Llei del Sòl, actuïn de barrera de protecció de l'àmbit d'actuació en front d'una possible inundabilitat en un període de retorn de 500 anys. Finalment, l'estudi d'ABM també analitza l'efecte de l'estructura de defensa sobre el cabal crescut del riu i conclou que l'afectació produïda per aquesta modificació topogràfica és mínima.

1.4 Promoció, tramitació i redacció.

El present Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de Parc Fluvial i deveses, està promogut pel Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona, d'acord amb el que disposen els arts.96 i concordants del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents, en virtut del que disposa la disposició addicional vuitena del TRLU.

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada pels arts.79, 83 i 85 i per la disposició transitòria setena del TRLU.

1.5 Marc urbanístic i legal.

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei 8/2007 de 28 de maig de Règim del Sòl i Valoracions, el Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Decret 305/2006 pel qual s'aprova el seu reglament.

En un segon ordre és d'aplicació el Pla General d'Ordenació del municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer 2002 (PGOU), en el seu Text Refós confirmat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió 23 de març de 2006 i publicat íntegrament al DOGC del 21 d'abril de 2006, així com, el Pla Especial La Creueta.

L'abast del document es limita a la determinació específica de l'ordenació volumètrica dels equipaments per a la seva adequació al programa de necessitats i als criteris d'actuació pel desenvolupament del sistema d'espais lliures parc fluvial i deveses.

1.6 Conveniència i oportunitat

El Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses ve donada per la concurrència dels següents fets:

- la major definició i desenvolupament dels programes funcionals definitius dels equipaments docents del Parc científic i tecnològic de la Universitat de Girona requereix ajustos en la regulació volumètrica prevista per aquests sòls en el planejament vigent,
- el desenvolupament del Pla Especial La Creueta preveia exclusivament l'expropiació dels terrenys qualificats com a sistema de parc i deveses, sobre els que el present document es proposa fer un pas més per preveure la posada en funcionament d'aquest fragment de parc fluvial.

Les conseqüències de millora urbana que se'n deriven justifiquen la conveniència i oportunitat del present pla especial.

1.7 Proposta d'ordenació específica dels equipaments docents públics i justificació

Resultat dels programes assignats en cadascuna de les tres parcel.les destinades a Equipament Docent per al Parc Científic i Tecnològic de la UdG, des del punt de vista de l'edificabilitat cal assignar més sostre del previst pel Pla Especial de la Creueta a Ed1, tal com es reflexa en en quadre inferior. Per raons de posició geogràfica respecte a la proximitat al meandre de l'Onyar, convenia ubicar Institut de Recerces de l'Aigua (ICRA) a Ed3, això desplaçava a Ed1 l'edifici destinat al Centre de Recerca I Innovació de les Indústries Turístiques (CRIIT) i al Centre de la Imatge Digital i Producció Multimèdia CIDPROM.

Donat que es tracta d'edificis amb un alt contingut tecnològic, les parcel.les Ed1 i Ed3, se'ls assigna la mateixa mida d'entre-plantes prevista per a Ed2 (de 3,33 m a 3,75 m.), que permeti dotar els esmentats edificis de terres-tècnics i celrasos equipats, suficients, deixant els espais resultants amb altures òptimes per a la seva activitat. Així l'altura reguladora màxima per a Ed1 i Ed3 passa de 13,30 a 15,00.

Donat que en el programa destinat a Ed1, hi ha previstos espais de gran altura com el plató televisiu, cal fer un reajustament específic, que admeti que una part de la planta (<60%) sigui ocupada amb una planta més, arribant a l'equivalent de PB+4. (18,75m.)

I finalment, donada la dificultat d'adaptació a la geometria del gàlib en planta, es planteja la flexibilització d'aquest, amb un vol màxim de 3,5 ml.en una longitud màxima total d'un terç del perímetre total, sense mai augmentar la superfície d'ocupació que determina el gàlib.

Aquest document no altera la qualificació del sòl, els usos permesos, els aprofitaments, les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, pel que no requereix de la prèvia modificació d'aquest. Tampoc es preveuen canvis pel que fa als còmputs totals de sostre entre el planejament vigent i el present Pla Especial:

SOSTRE m2	Superfície	Planej.Vigent	PE*
Ed1	5.801,30	5.801,30	9.103,27
Ed2	32.070,28	21.000,00	19.861,37
Ed3	6.147,34	6.147,34	3.984,00
total	**44.018,92**	**32.948,64**	**32.948,64**

PE*: Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses

1.8 Criteris d'adequació del sistema de parc fluvial i deveses i justificació

El Pla Especial de La Creueta, té per objecte la protecció del marge esquerra del riu Onyar, que pels seus valors ecològics i paisatgístics actua com a corredor biològic dins la corona verda de Girona. El present document del Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses s'hi remet íntegrament en els seus objectius.

Els criteris d'adequació del sistema de parc fluvial i deveses consisteixen bàsicament en els següents punts:

- mantenir i potenciar el bosc de la ribera de l'Onyar
- mantenir i potenciar els prats propers al riu sense reforestar
- recuperar les zones de frontera entre el bosc i el prat, utilitzant espècies autòctones, potenciant un camí sota bosc
- protegir i conservar el prat humit
- preveure els passos de fauna necessaris per tal que el vial de La Creueta no representi una barrera
- proporcionar un element de protecció hidràulica sobre els futurs equipaments
- preservar el cicle de l'aigua
- potenciar els itineraris a peu i en bicicleta
- localitzar parades de transport públic per afavorir el seu ús

Pel que fa referència a la documentació ambiental i l'estudi sobre la mobilitat generada el present pla especial es remet al Pla Especial La Creueta, en tant que no s'altera cap dels criteris i previsions establertes per aquest document vigent, sinó que suposa un pas més en el desenvolupament del Parc fluvial.

1.9 Condicions de gestió i desenvolupament

És voluntat d'aquest document donar les claus per a determinar el procediment executiu de la urbanització del sistema d'espais verds del Parc Fluvial. Per això forma part d'aquest document com a annex l'Avantprojecte del Parc Fluvial de la Creueta i també com a annex conté el Conveni entre l'Ajuntament de Girona i el Parc Científic i Tecnològic de la UdG que garanteix l'execució de la urbanització del Parc.

A grans trets la urbanització del Parc Fluvial que proposa aquest Pla, es deglossa en tres àmbits. La Fase 1a que correspon als accessos al parc i les zones d'aparcament de 7.614,39 m2, la Fase 1b que correspon als talussos de la barrera fluvial de 14.896,90 m2, i la Fase 2 que correspon al parc pròpiament dit de 107.627,66 m2. La superfície total del Parc Fluvial és doncs de 130.138,95 m2.

Tal com estableix l'Estudi Econòmic i Agenda, es contempla una etapa de 2 anys per a la Fase I, en la que Ajuntament de Girona i Parc Científic i Tecnològic de la UdG, amb els compromisos que estableix el conveni, executaran aquesta Fase del Parc Fluvial.

2. NORMES URBANÍSTIQUES

Les normes i ordenances d'edificació del present Pla Especial per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de parc fluvial i deveses es refereixen exclusivament a l'àmbit delimitat.

Capítol I. Disposicions generals

Art.1 Naturalesa i objecte

El Pla Especial d'ordenació i protecció per l'ordenació de volums dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de parc fluvial i deveses té per objecte regular la composició volumètrica de les parcel·les de sistema d'equipaments docents Ed.(1), Ed.(2) i Ed.(3), en sòl urbà consolidat del Parc científic de la Universitat de Girona, i concretar els criteris per l'adequació i restauració del sistema de Parc fluvial i deveses, en sòl no urbanitzable, en el municipi de Girona, i respecta en totes les seves determinacions la legislació vigent en matèria urbanística, així com el respectiu reglament d'aplicació.

Art.2 Àmbit Territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla Especial és l'assenyalat gràficament als plànol d'ordenació núm.6 i correspon a les parcel·les d'equipaments docents públics i al sistema de parc fluvial i deveses del Pla Especial de La Creueta. L'àmbit té una superfície de 174.157,87m2 .

Art.3 Vigència

Aquest Pla Especial serà executiu a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques en el Diari Oficial que correspongui.

Art.4 Obligacions

Les disposicions contingudes en aquest Pla Especial obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars.

Art.5 Interpretació del Pla

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte o imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat, major dotació d'equipaments i espais lliures públics, i major protecció ambiental, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, excepte pel que fa a la quantificació de les superfícies, supòsit en el qual cal atenir-se a la superfície real.

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'adaptarà al que disposa el vigent Pla Especial La Creueta i el Pla General d'Ordenació de Girona.

Art.6 Modificacions

Les modificacions del present planejament se subjectaran a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, havent-se de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats.

Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment els espais lliures

Art.7 Determinacions

Les determinacions del present Pla Especial es despleguen en els següents documents:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- l'Estudi econòmic i l'Agenda
- Plànols d'informació i ordenació
- Annex I: Avantprojecte del Parc Fluvial de la Creueta
- Annex II: Conveni entre l'Ajuntament de Girona i el Parc Científic i Tecnològic de la UdG per a l'execució del parc fluvial

Capítol II. Règim urbanístic del sòl

Art.8 Regulació de l'edificació del sistema d'equipaments docents

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge i en general a les condicions ambientals del lloc. En el plànol 06 'Delimitació sector i ordenació dels equipaments' es defineixen els gàlibs màxims de les zones edificables i el nombre màxim de plantes.

Els gàlibs màxims podran ser sobrepassats en 3,5 ml sense ocupar en cap cas més d'un terç de la longitud total del perímetre del gàlib màxim, i sense mai augmentar però la superfície d'ocupació que determina el gàlib.

Per cada parcel·la s'estableixen els següents paràmetres màxims:

Parcel·la	m2 sòl	m2 sostre	núm.plantes	alçada reg.màx
Ed1	5.801,30	9.103,27	B+3	15
Ed2	32.070,28	19.861,37	B+3	15
Ed3	6.147,34	3.984,00	B+3	15

A Ed1 s'admetrà fins a un 60% en PB+4, amb una alçada reguladora màxima de 18,75 m., només a la meitat de llevant en el sentit longitudinal de la parcel.la.

Art.9 Regulació específica del sistema de Parc Fluvial i deveses (clau C.5) del PE.

D'acord amb el PE de la Creueta, serà de titularitat pública.

Els criteris d'adequació i restauració del Parc Fluvial i deveses estableixen 3 àrees amb una gradació en la intensitat d'intervenció i usos previstos. Aquestes àrees estan delimitades al plànol P.07 Gestió i fases d'execució:

Fase 1A. Accessos al parc i zones aparcament:

Ocupa una estreta franja entre els talussos de barrera fluvial i els equipaments, amb una superfície d'uns 7.614,39 m2 (5,85 % del parc). Juntament amb la fase 1B conforma una zona de transició, de major freqüentació, entre l'edificació i el parc fluvial pròpiament dit. Ha de concentrar els usos i serveis vinculats als accessos al parc i equipaments. Per tant, es podran admetre els serveis urbanístics, pavimentació i aparcaments necessaris pel seu funcionament.

Fase 1B. Talussos de la barrera fluvial:

Ocupa la franja necessària per a la construcció, en compliment de l'informe tècnic emès per l'Agència Catalana de l'aigua el 6 de novembre de 2002 (expedient UDPH20020006759) en relació al PE La Creueta, de l'estructura perimetral de defensa i protecció d'avingudes per un període de retorn Q500 pels terrenys edificables, en base a l'estudi hidràulic redactat per ABM. L'estructura es localitza per sobre de l'actual Q100. Es proposa amb terra compactada de secció atalussada. Té una superfície d'uns 14.896,90 m2 (11,45 % del parc). S'adequarà per articular la relació entre les fases 1A i 2, amb accessos per a vianants i de servei al parc.

El text refós incorpora les prescripcions d'un segon informe tècnic emès per l'Agència Catalana de l'aigua en data 25 de novembre de 2009 (expedient UDPH200800393), que puntualitza i corregeix parcialment l'estudi hidràulic redactat per ABM. Aquestes prescripcions afecten només a la zona que se situa davant del solar Ed (1), que es el punt on el Pla de la Creueta s'estreny fins acabar en un congost per on el riu Onyar entra a la ciutat de Girona. Concretament, l'informe conclou que "es deixaran lliures, sense modificacions de relleu, els terrenys, situats dins de la zona inundable amb l'avinguda de 100 anys de període de retorn que estan sobreelevats menys de 7,70 m respecte del fons de la llera de l'Onyar en el tram confrontant". L'expressió exacta d'aquesta línia Q 100 sobre un document gràfic no és possible al no disposar d'un aixecament topogràfic prou precís. Per això, l'informe de l'Agència Catalana de l'aigua afegeix a continuació una definició complementària i simplificada, que se situa pel costat de la seguretat, a l'hora de definir la línia Q-100. Diu, concretament que "en particular, es limitarà a una franja d'una amplada màxima de 20,00 m en l'extrem nord-oest i una amplada màxima de 30,00 m, en l'extrem sud-est de la parcel·la. Aquesta segona definició és la que recull graficament el present text refós. No obstant, per la redacció del projecte d'execució del Parc Fluvial, s'haurà de realitzar un aixecament topogràfic in situ que permeti la definició exacta de la línia Q-100.

Fase 2. Parc fluvial:

Ocupa la resta de terrenys, inundables per un període de retorn T500, amb una superfície d'uns 107.627,66 (82,70 % del parc). Les condicions d'ús i ordenació són les establertes en els arts. 169 i 170 de les normes urbanístiques del PGOU vigent.

Art.10 Regulació específica sobre l'execució dels Talussos de la barrera fluvial del Parc Fluvial

Finalment, en el moment de l'execució de la fase 1B de talussos de la barrera fluvial, s'hauran de donar compliment a les següents prescripcions de l'Agència Catalana de l'aigua:

1. La tipologia i dimensionament dels elements estructurals que formen part del tancament hidràulic pel cabal de 500 anys de període de retorn per a la protecció de les edificacions de la UA la Creueta s'hauran de determinar d'acord amb les sol·licitacions mecàniques associades a una riada d'aquesta recurrència
2. El promotor de les obres de l'avantprojecte d'urbanització del parc fluvial demanarà l'autorització de l'Agència Catalana de l'aigua, aportant els corresponents projectes constructius de les diverses fases adaptades a les prescripcions anteriors.

Disposició addicional

Per tot allò no regulat específicament en aquest PE serà d'aplicació la regulació establerta al PE de la Creueta i PGOU vigent.

3. PLA D'ETAPES, COMPROMISOS I GARANTIES

El sector s'executarà en un sòl polígon.

El sòl qualificat de parc fluvial i deveses (clau C.5) i de sistema hidrològic (clau D) serà obtingut per expropiació per l'Ajuntament de Girona, segons l'establert al PE de la Creueta.

Els costos d'urbanització s'imputaran segons l'establert al plànol nº 7 Gestió i Fases. La fase I corresponent a la formació i adequació de la mota de defensa i la implantació dels serveis urbanístics pels equipaments serà a càrrec del promotor (Parc Científic i Tecnològic de la UdG). La fase II d'adequació de la resta del parc fluvial serà a càrrec de l'Ajuntament de Girona.

4. ESTUDI ECONÒMIC I AGENDA

S'estableix a continuació la previsió de les despeses que comportarà el cost de les obres d'urbanització i implantació de serveis per al desenvolupament del Parc fluvial.

El cost aproximat de les obres d'urbanització és:

FASE I:

- formació, perfilat i vegetació talussos defensa fluvial	808.333,50 €	
- urbanització zona d'arribada al parc	528.612,00 €	
- serveis	308.357,00 €	
- bassa drenatge i escorriment aigües pluvials	58.000,00 €	
TOTAL FASE I:		1.703.302,50 €

FASE II:

- delimitació i adequació camins i marges parc	108.680,00 €	
- revegetació i manteniment bosc de ribera	69.404,63 €	
- adequació i plantació prats i conreus	81.498,75 €	
- passera sobre el riu Onyar	28.600,00 €	
TOTAL FASE II:		288.183,38 €

L'Agenda estableix una etapa de 2 anys de durada per a la Fase I, a comptar des de la vigència del present Pla Especial, a l'efecte de procedir a la tramitació, aprovació i execució del projecte d'urbanització.

Tal com estableix el conveni el Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona es farà càrrec dels costos d'urbanització de la Fase I del Parc Fluvial, que correspon al tram fins a arribar a la barrera fluvial. L'Ajuntament de Girona es farà càrrec de l'aportació del sòl i dels costos d'urbanització de la Fase II, que correspon al tram que va de la barrera fluvial fins a l'Onyar.

aquesta és la darrera pàgina del Pla Especial per l'ordenació dels equipaments públics i criteris d'adequació i restauració del sistema de parc fluvial i deveses de la Creueta

Girona, abril de 2010

Esteve Aymerich, Inés de Rivera i Ton Salvadó
STEM arquitectes scp

PLÀNOLS