

REF. U.060-90

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL TER

Municipi: Girona

Promotor: Ajuntament de Girona

**Memoria, Normativa, i Estudis complementaris
(text refós posterior a l'acord de la CPU i la CUC)**



REF. 060-92
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL TER
Municipi: Girona
Promotor: Ajuntament de Girona

Memoria, Normativa, i Estudis complementaris
(text refós posterior a l'acord de la CPU i la CUC)

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I URBANISME
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
DOCUMENT OBJECTE D'APROVA-
CIÓ DEFINITIVA PER LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE GIRONA EN
DATA.
LA SECRETÀRIA 07 JUNY 1990

TEXT REFÓS



REF: U.060-90

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL TER

MUNICIPI: GIRONA

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE GIRONA

MEMORIA (text refós posterior a l'acord de la CPU i la CUC)

TEXT REFOS



INDEX

0. MODIFICACIONS DEL PLA APROVAT INICIALMENT
1. ANTECEDENTS
2. EL LLOC
3. EL PLANEJAMENT GENERAL
4. DIRECTRIUS DEL PLA ESPECIAL
5. TER CENTRAL - UP.1
6. PARC DE L'AURORA - UP.2
7. DEVESES D'EN BRU - UP.3
8. EL TER DE CAMPDORÀ -UP.4
9. UNITATS DE PROJECTE O SECTORS

TEXT REFOS



0.- MODIFICACIONS DEL PLA APROVAT INICIALMENT I PROVISIONALMENT

El Pla Especial de Protecció del Ter va ser aprovat inicialment per l'Ajuntament de Girona en data 28-Juliol-92 obrint-se un període d'informació pública de 2 mesos i 4 dies en el qual es varen formular 5 al·legacions específiques a les quals cal afegir dues al·legacions més fetes a les "Modificacions Puntuals del P.G." que també afecten al P.E. Durant aquest període es va realitzar també l'Estudi Hidràulic del comportament del sector central del riu en avingudes ordinàries i extraordinàries fins a un període de retorn de 500 anys. Les al·legacions admeses i l'esmentat estudi van implicar alguns canvis en el Pla que, no obstant, no van suposar cap variació de les opcions i criteris generals. Aquestes modificacions puntuals del Pla aprovat inicialment es van incorporar ja als nous plànols i text refós que es varen presentar a aprovació provisional, i que eren, resumidament, les següents:

0.1. S'eliminava la previsió d'una resclosa davant del GEIEG que tenia la finalitat d'embassar les aigües en el tram entre l'illa del Ter i el Pont de la Barca. Els estudis hidràulics desaconsellen aquesta resclosa, malgrat la seva escassa altura, pels efectes que podrien produir-se sobre l'Onyar en avingudes extraordinàries.

0.2. S'eliminava la qualificació de l'equipament "perllongació C. Tenerife (6.2-5)" perquè atesa la seva proximitat a la llera, podria quedar afectat per l'atermenament del riu.

0.3. Es mantenia l'equipament "Esportiu Salesians (6.1-7)" ja que actualment té aquest ús, però s'hi prohibia qualsevol tipus de construcció donat que podria quedar afectat per l'atermenament.

0.4. S'assenyalaven en el plànol d'ordenació defenses longitudinals de protecció del equipaments "Presa de l'Aurora (6.1-3)" i "Canal de l'Aurora (6.2-4)".

0.5. S'eliminava la petita plaça i la qualificació de zona 3c.1 adjacent al Pont de l'Aigua per recollir les determinacions del Pla Parcial Sector Nord de Pont Major i la llicència ja atorgada d'obertura d'una gasolinera.

0.6. A la normativa de "Cursos fluvials - llera" i "Deveses de la riba del Ter - llera" es determinava, a petició de Junta d'Aigües, que les plantacions d'arbres per aquestes zones comportessin la construcció de petites defenses enterrades de protecció de les arrels davant de possibles socavacions per avingudes extraordinàries.

0.7. S'eliminava el traçat del vial paral·lel al pont de l'autopista des del marge superior cap a Salt, ja que el P.G. d'aquest municipi no preveu aquesta connexió. Es mantenia,



però, la reserva del tram des de la carretera de St. Gregori fins al riu en previsió de possibles canvis del planejament de Salt que considerin necessària aquesta connexió.

Amb posterioritat a l'aprovació provisional, i per indicacions de la Comissió Provincial d'Urbanisme, es varen fer clarificacions referides a la classificació del sòl i als canvis que afecten al sistema general d'espais lliures, clarificacions que no modificaven les determinacions del Pla. Es va equiparar també l'edificabilitat de les reserves d'equipament a l'edificabilitat genèrica del Pla Especial d'Equipaments.

No obstant, la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en sessió de 14 d'octubre de 1993 i previ informe de la CPU, va acordar suspendre les Modificacions del Pla General que feien possible el Pla Especial en tant no es rectificuessin, resumidament, les següents determinacions:

. L'àmbit corresponent a la Quintana de Baix mantindrà el règim de sòl no urbanitzable vigent "rústec", (clau 24)

. En els equipaments de la Presa i el Canal de l'Aurora es permetran únicament els usos lúdics i esportius lligats al parc, amb un sostre màxim de 0,1 m²/m².

. L'equipament públic "Can Salvatella 1" es destinarà únicament a usos sanitaris-assistencials, els quals s'hauran de retirar 50 m. de la traça del vial del nou pont sobre el Ter, mantenint les reserves viàries fixades pel planejament vigent i es proposarà l'ampliació de l'equipament sanitari existent regularitzant les terrasses fluvials posteriors.

. Es mantindrà el règim de sòl vigent "Deveses de la riba del Ter" i les reserves viàries del planejament vigent en l'àmbit de l'equipament privat "Can Salvatella".

. Es limitarà l'ús d'acampada previst a les Deveses de Can Bru als campings d'explotació municipal.

. Es mantindran les reserves viàries previstes en el planejament vigent pel que fa als vials del sistema general.

Aquesta acord de la CUC va ser tramès per la Direcció General d'Urbanisme al Conseller que va resoldre la suspensió en els mateixos termes, instant a l'Ajuntament de Girona la presentació d'un text refós amb les referides modificacions.

La present Memòria, així com els plànols i la Normativa del Pla Especial, incorporen integrament les prescripcions esmentades.

Girona, Juliol de 1.994



1.- ANTECEDENTS

La Comissió de Govern de l'Ajuntament de Girona, en data 24/01/91, va encarregar als arquitectes sotasignants la redacció del Pla Especial de Protecció del Ter, amb un àmbit i uns criteris d'intervenció concordants amb unes propostes generals basades substancialment en la conservació de l'àrea i en la seva reutilització com a parc metropolità.

2.- EL LLOC

El riu Ter dins l'àmbit del terme municipal de Girona constitueix un sistema fluvial d'especials característiques biològiques que el qualifiquen com un espai natural a preservar; però també és un fet geogràfic amb un impacte cada vegada més considerable sobre la ciutat, i per tant amb la vocació de convertir-se en un parc natural metropolità.

El seu curs, a diferència del de l'Onyar, ha estat en el passat tangent i relativament marginal al centre històric i a les extensions posteriors de la ciutat, però recentment, el creixement de Girona, Salt i Sarrià han acostat les àrees urbanes al riu i alguns dels barris en construcció s'han implantat ja a l'altra riba, convertint el Ter en un sistema territorial cada vegada més central i, probablement, el fenomen geogràfic més determinant de la ciutat futura, atesa la seva considerable dimensió.

El perímetre del Pla Especial abasta el curs del Ter i les terrasses adjacents, és a dir, la llera i la seva àrea d'influència, i s'ha procurat traçar-lo fent-lo coincidir amb elements naturals clarament definits, amb límits de classificacions i qualificacions del sòl establerts en el Pla General i amb els límits dels termes municipals, per bé que, la vocació del Pla Especial és la d'abastar també les parts de la conca dels termes municipals de Salt i Sarrià que han quedat provisionalment excloses.

L'extensió total de l'àrea és d'unes 278,70 Ha., i la cinta s'allarga des del pont de l'autopista fins al Congost, amb una longitud aproximada de 10,4 km.

La importància de la vall fluvial com a fet biològic s'especifica en els estudis complementaris que s'adjunten, i que fan referència tan al marc geogràfic com al clima, la vegetació i la fauna.

Aquí cal ressaltar que la vegetació profusa, amb arbredes frondoses i grans -per bé que en alguns sectors en procés natural d'envelliment- atorguen a aquesta conca un interès paisatgístic primordial que ha augmentat amb la neteja de les aigües fruit del control progressiu dels vertits industrials i urbans. Tot i això cal indicar que la notable uniformitat botànica basada exclusivament en la vegetació del bosc caducifoli de ribera limita les potencialitats paisatgístiques, que es veuen també disminuïdes pel caràcter



del llit del riu, que en alguns trams i en èpoques de sequera denota la seva falta de cabal, i especialment per les explotacions de gredes que han devastat alguns paratges adjacents.

La implantació d'algunes indústries o instal·lacions -Fàbrica Nestle, Fabrica Torras-Hostench, planta incineradora de Campdorà- han afectat puntualment els valors naturals d'aquest espai, si bé cal dir que l'impacte sobre el paisatge és diferent: mentre que la Nestlé i la incineradora són artificis aliens al context, la fàbrica Torras amb el seu creixement orgànic i el seu envelliment s'ha convertit en un gran artefacte fragmentat amb referències a l'arquitectura de la primera industrialització que des d'una lectura actual ofereix interessants atributs visuals especialment des del Pont Major.

Cal també constatar que els paratges de la riba del Ter, tot i la seva centralitat, són pràcticament desconeguts per la majoria dels habitants de la ciutat a causa de la seva falta d'accessibilitat i presenten, en conseqüència, una imatge d'abandó que ha mantingut fins ara els seus valors naturals, però que ha permès també l'inici d'un procés de deteriorament que cal corregir.

3.- EL PLANEJAMENT GENERAL

El Pla General d'Ordenació Urbana de la ciutat reflecteix la importància d'aquesta àrea com espai natural a preservar a través d'una qualificació urbanística substancialment conservadora i a través de la determinació de redactar un Pla Especial de les deveses que garanteixi la seva ordenació i la seva unitat formal (art. 54). En efecte, el perímetre del Pla Especial abasta un seguit de zones que tenen la característica comú de ser espais lliures. Aquestes zones tenen la següent classificació i normativa:

3.1. Sistema general d'espais lliures

a) Jardins urbans i places (3a)

Art. 46.- Definició

1.- Són jardins urbans i places, els sòls de domini públic destinats a espais lliures a sistematitzar amb arbrat i jardineria que la seva superfície és inferior als quatre mil vuit-cents metres quadrats d'extensió.

2.- El Pla General destina a jardins urbans i places els que ho són actualment de fet i en compliment d'obligacions dimanants d'acords de planejament en curs d'execució i aquells que per exigències de la millora urbana es preveuen, de nou, en els diferents sectors. Els sòls que la seva dimensió no s'hi presenten delimitats per anteriors Plans Parcials es conserven excepte quan clarament per canvi del règim urbanístic del sòl, previsió com urbanitzable o no urbanitzable, es modifiquen les anteriors previsions d'ordenació detallada o destí.

Art. 47.- Usos permesos.

En les àrees per a jardí urbà i plaça, sense pèrdua del domini públic, només s'hi admeten els usos públics i els usos col·lectius que en tot cas pugui definir un Pla Especial aprovat a l'efecte, que respectin en tot cas les condicions següents:

1r. No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions de joc i esbarjo no ultrapassant el cinc per cent (5%) de la superfície del parc en servei en el moment en què hom les projecti.

2n. L'estacionament de superfície i carrers per cotxes no representarà més del deu per cent (10%) de la seva extensió i en cas de fer-se soterranis per mitjà de concessió administrativa o per empresa pública caldrà garantir l'ajardinament i arborització d'aquests espais en un gruix d'un metre de terra i adequats drenatges.

3r. La composició de l'espai haurà d'ésser unitària, no permetent-se el trossejament de l'espai, fent-li perdre el seu caràcter unitari representatiu.

b) Parcs i boscos urbans (3b)

Art. 48.- Definició

Són parcs i boscos urbans els espais lliures a sistematitzar amb arbres que tenen una superfície superior als quatre mil vuit-cents metres quadrats.

1.- En els parcs i boscos urbans, sense pèrdua del domini públic, només s'admeten els usos públics i les edificacions admeses respectant les següents condicions:

- Les edificacions no ultrapassaran l'ocupació del cinc per cent (5%) de la superfície del parc en servei en el moment en què hom les projecti.
- L'alçada màxima de les edificacions o instal·lacions serà de set (7) metres.
- La xarxa de servei i estacionament a l'aire lliure no excedirà el cinc per cent (5%) de la superfície qualificada.

c) Cursos fluvials (3c)

Art. 50.- Definició

Són cursos fluvials els terrenys situats a la vora dels rius, rieres i torrents, que com espais lliures de domini públic, interessa protegir i en el seu cas sistematitzar.

d) Les deveses de la riba del Ter i l'Onyar (4)

Art. 52.-

1.- En les àrees de devesa, sense perdre en cap cas la naturalesa de domini públic, s'admeten en petita proporció els usos esportius i culturals a l'aire lliure, respectant en tot cas les següents condicions:

- Per protecció del llit del riu i les ribes es garantirà prèviament la no inundabilitat d'aquestes terres en règim d'avingudes normal i en els supòsits d'existir extraccions d'àrids, l'amivellació de terres i recuperació del mantell vegetatiu es farà d'acord amb aquestes previsions.
- Les instal·lacions esportives o culturals a l'aire lliure no ocuparan un percentatge de sòl superior al deu per cent (10%) de la superfície de la devesa i les edificacions annexes a aquestes edificacions no ultrapassaran en cap cas l'ocupació màxima del dos per cent (2%) de la superfície de la devesa en servei en el moment en què hom les projecta.
- L'alçada màxima de les instal·lacions i edificacions serà de set (7) metres.

Art. 53.- Altres usos

1.- Mitjançant la redacció d'un Pla Especial, s'admet l'ús d'acampada temporal, sense perdre en cap cas la naturalesa de domini públic en les condicions següents:

- No ocuparà en cap cas una superfície total superior a tres (3) hectàrees, incloses les instal·lacions annexes.
- Les edificacions annexes no tindran una alçada superior a cinc (5) metres, construint-se únicament planta baixa.
- Es preveurà una distribució de l'espai no especialitzat, i no separada físicament de la resta de la devesa, de tal manera que en les temporades de l'any que no es realitzi activitat, l'espai d'acampada formi un conjunt amb la resta del parc de la devesa, no perdent així la seva unitat d'ús i d'ordenació.
- Aquest ús s'admet únicament amb domini municipal.

2.- En tant es conservi la titularitat privada, s'admet la tala i repoblació de les espècies forestals existents.

Art. 54.- Condicions d'ordenació

Per a l'ordenació de les deveses, es redactarà un Pla Especial que garantirà l'ordenació així com a la unitat estructural i formal de les tres deveses, tot mantenint l'ordenació geomètrica de l'arbrat en grans seccions de la mateixa.

e) Equipaments (6)

Art. 60.- Disposicions generals.

Com a elements de l'estructura general i orgànica del territori, aquest Pla General destina a equipaments i dotacions comunitàries els sòls identificats amb clau (6).

Art. 61.- Equipaments i dotacions comunitàries (6): Destí sòl per equipaments i dotacions comunitàries.

1.- Els sòls per equipaments i dotacions comunitàries segons el seu destí es classifiquen en:

- a. Equipaments docents: centres docents, públics o privats i annexos esportius.
- b. Equipaments sanitaris assistencials. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; i cementiris.
- c. Equipaments culturals i religiosos. Temples, centres religiosos, museus, centres o instal·lacions per a congressos, cases de cultura, exposicions bibliotèques i sales de reunions, d'interès públic, social o comunitari; i annexos esportius i recreatius.
- d. Edificacions i instal·lacions esportives; centre d'esbarjo i recreatius i altres de caràcter turístic no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i annexos de serveis.
- e. Equipaments d'abastament i subministres. Escorxadors, mercats i altres centres d'abast sempre de titularitat pública, bé que de possible gestió privada i àrees de servei. Al sector d'abastaments mancomunitat entre els municipis de Girona i Vilablareix en la carretera de Santa Coloma de Farners, s'admet la titularitat privada.
- f. Equipaments administratius i de seguretat. Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i altres centres d'interès públic.
- g. Equipaments privats. També s'admet l'ús comercial.

3.2. Sòl No Urbanitzable

f) Hortes (22)

Art. 241.- Definició

Es qualifiquen com hortes, les terres alluvials dels rius destinades a la producció agrícola intensiva que, per les seves especials quantitats adafològiques i pel seu rendiment, cal que siguin preservades d'incorporació al procés urbanitzador.

Art. 242.- Condicions d'edificació

- 1.- En els sòls qualificats d'horta no es permetrà cap tipus d'edificació excepte la d'un petit cos edificat de servei a l'activitat hortícola o magatzem d'estris de treball. Aquest cos edificat no pressuposarà edificació definitiva, serà de materials lleugers o prefabricats i no ocuparà un volum superior als vint-i-set metres cúbics (27 m³). Aquesta edificació provisional es situarà a un metre (1 m.) de la partió i voreres dels camins. No es permetrà en cap cas la parcel·lació per sota de la unitat mínima de conreu acordada per la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- 2.- La tramitació seguirà el procediment fixat per la Llei del Sòl en el seu article 43.3 Reglament de Gestió.
- 3.- No es permetrà cap altre ús en aquestes terres.
- 4.- En el barri de Pont Major els plànols normatius a escala 1/2000 del present Pla General delimiten una franja territorial a on obligatòriament hauran de disposar-se els cossos edificats assenyalats en el paràgraf 1 del present article, autoritzant-se a més a més l'ús de garatge privat dels mateixos.

g) D'especial valor agrícola (23)

Art. 243.- Definició

Es qualifica d'especial valor agrícola aquell sòl no urbanitzable que, pel seu destí agrícola i alt valor de les terres, interessa preservar de la seva prematura incorporació al procés urbà, havent-hi moltes terres menys valuoses i més idònies per aquell fi urbanístic.

Art. 244. Condicions d'edificació

- 1.- No es permetrà cap tipus d'edificació ni ocupació, encara temporal i provisional, de les finques en aquesta qualificació urbanística, excepte que es demostrí de manera excepcional, que el destí pel que es sol·licita no hi és permès en els sòls rústecs, contemplats en aquesta Normativa. Tot això llevat dels usos provisionals agrícoles, així com l'ampliació i modernització i millora de les construccions tradicionals per adequar-los a les noves necessitats del camp. També es permet l'ús agropecuari de granges, corrals i estables. Els hivernacles per a la protecció de plantes i flors podran ésser autoritzats, sempre que siguin de materials lleugers i degudament integrats en l'entorn.
- 2.- En aquesta situació, els esmentats usos es tramitaran de conformitat amb el procediment establert per la Llei i de caràcter general per aquesta Normativa.

h) Rústecs (24)

Art. 245.- Definició

- 1.- Es qualifiquen de rústecs els sòls no urbanitzables no inclosos dins de les modalitats següents: finques rústegues objecte d'especial protecció, d'especial valor agrícola i forestal.
- 2.- Els sòls "rústecs" no disposen de protecció estricta, però en cap moment podran incorporar-se als processos urbans, siguin residencials o industrials, regulant-se per les previsions d'aquesta secció.

Art. 246.- Condicions d'edificació

Les edificacions que siguin autoritzades en sòl rústec hauran de respectar les condicions següents:



- 1.- Tipus d'ordenació. Serà el que es propi del sòl destinat tradicionalment a aprofitament agrícola o forestal.
 - 2.- Volum. Per cada extensió mínima de finca a efectes edificables s'admetrà una edificació de mil metres cúbics (1.000 m³).
 - 3.- Finca rústega mínima. El mínim de parcel·la admesa a efectes d'edificació per a aquest sòl és de dotze mil metres quadrats (12.000 m²).
 - 4.- Alçada. L'alçada màxima reguladora de les edificacions serà de nou coma cinc metres (9,5 m.).
 - 5.- Separació de les edificacions a camins i partions. Serà de sis metres (6 m.) com a mínim de les partions de cada parcel·la o camins públics de pas.
 - 6.- En els nuclis rurals llistats a continuació emplaçats en rústecs i definits com a agrupacions de diverses cases, masos, masies i casals que formen un conjunt d'edificis agrupats a l'entorn d'una església i/o espai central comú, o bé bastides al llarg d'un camí o cruïlla de camins, i que entre elles no disten més de trenta metres (30 m.), no són d'adaptació els paràgrafs anteriors d'aquest article, essent d'aplicació les següents condicions d'edificació:
 - a. El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada excepte en els casos en què el tipus edificatori originari del nucli sigui el d'alineació de vial o camí.
 - b. Les construccions de nova planta no podran emplaçar-se més enllà d'un perímetre imaginari al nucli rural, definit per una distància màxima a les edificacions d'habitatge actuals de cinquanta metres (50 m.), i hauran de fer-ho recolzant-se en els actuals camins o espais comuns al nucli de cases, quedant expressament prohibida l'obertura de nous accessos, camins o vials per a servir les noves edificacions.
 - c. Les edificacions de nova planta no superaran, en cap cas, els dos mil metres cúbics (2.000 m³) de volum edificat, ni els sis-cents metres quadrats de sostre edificat (600 m² sostre), incloses les edificacions auxiliars.
 - d. L'ocupació màxima de la parcel·la de referència de l'edificació, que haurà d'anotar-se com a indivisible en el registre de la propietat, no serà superior al cinquanta per cent (50%) de la seva superfície.
 - e. L'alçada reguladora màxima serà de nou coma cinquanta metres (9,50 m.), essent planta baixa més dues plantes pis (PB+2pp) el nombre màxim de plantes.
 - f. Queden expressament prohibits, en la realització dels elements que formen l'estructura externa, els materials i mètodes definits en l'article --- d'aquest Pla General.
 - g. Ultra l'establert en l'article 170 d'aquestes normes, que fa referència a la tramitació de llicències d'edificació, en la sol·licitud de llicència a Comissió d'Urbanisme de Girona, per a obres de nova planta, reforma, adaptació, millora i transformació de les edificacions incloses en els nuclis rurals, s'haurà d'incloure un estudi d'impacte ambiental i formal de les obres mitjançant plànols i fotografies il·lustratives de l'estat actual i de l'obra futura, tant de l'edificació com del conjunt. Al mateix temps, serà d'obligat compliment la presentació d'un plànol d'emplaçament a escala 1_500 de l'actual edificació o, en el seu cas, de la nova planta, en el qual es grafii la totalitat de les edificacions i masses arbòries actuals del medi rural, indicant la posició i característiques de l'obra a realitzar i distingint el sòl d'ús públic o col·lectiu del privat.
 - h. L'Ajuntament, en cas que per les característiques especials i/o per l'interès paisatgístic o arquitectònic d'un nucli rural aquesta normativa sigui insuficient per a garantir la conservació del caràcter d'aquest nucli, redactarà un pla especial de conservació i millora que haurà d'ajustar-se a tot l'establert en aquesta Normativa.
- La Comissió d'Urbanisme de Girona podrà, en cas de creure-ho necessari, recabat de l'Ajuntament la redacció d'aquest Pla Especial i, en tot cas, fer-ho d'ofici en els terminis establerts per la legislació urbanística vigent.

7. El Pla General considera nucli rural en el terme municipal el denominat Pla de la Serra.

Art. 247.- Condicions d'ús

- 1.- Sempre que hi siguin respectades les condicions d'edificabilitat establertes en aquest capítol s'admeten en sòl rústec els usos següents:
 - a. El d'habitatge unifamiliar destinat al treballador agrícola o vinculant a l'activitat d'aquests sòls.
 - b. Instal·lacions industrials i de magatzematge i vinculades estretament a la producció agrícola, forestal, avícola o el·laboració de productes derivats dependents de la mateixa.
 - c. Serveis de carretera i restauració, dependents d'eixos carreters, degudament admesos per informe previ favorable de l'òrgan competent en funció de la via.
 - d. Els càmpings i caravanings, sempre que prèviament a la sol·licitud s'inscriu condició d'indivisibilitat de les finques en el Registre de la Propietat i les Obres i Serveis es tramitin i inscriu com provisionals, de conformitat amb l'article 58 de la Llei del Sòl, amb anotació dels mateixos en el Registre i capacitat de la Corporació d'actuar sobre obres d'indemnització per raó de les esmentades obres.
- 2.- Es prohibeixen els usos no admesos expressament en aquest precepte i següents.
- 3.- Quan aquest sòl estigui situat dins l'àrea d'influència d'un sistema general o d'instal·lació que disposi de servitud administrativa legalment amparada, hom es sotmetrà a allò que es disposa a la legislació aplicable a la matèria, i al que estableixin aquesta Normativa en reglamentar els sistemes generals i les seves franges de protecció.



4.- Es considerarà ara que es dona la condició de perill de constitució de nucli urbà a partir de l'existència de 4 cases a menys de cinquanta metres (50 m.), entre elles i aquelles a menys de 300 metres i enllaçades per mitjà de serveis urbans.

Art. 248.- Altres activitats permeses

També seran admeses en el sòl rústec protegit, les activitats que tenen lloc, amparades de l'oportuna llicència i les justificades pel descobriment dels recursos naturals, permeses per la legislació específica a la matèria, i degudament amparades per llicència urbanística.

1) Forestal (25)

Art. 249.- Definició

- 1.- La qualificació de forestals inclou els terrenys de sòl no urbanitzable amb vegetació arbòria.
- 2.- Les finques seran, en tot cas, indivisibles i sotmeses a la protecció per l'organisme corresponent.
- 3.- La qualificació de boscos no legitima l'expropiació del sòl corresponent, el qual, però, podrà ser adquirit per l'Administració mitjançant cessió gratuïta, compra o permuta, d'acord amb la legislació vigent.

Art. 250.- Usos

- 1.- Els terrenys qualificats de boscos no podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin el valor específic de la vegetació arbòria que hom vol protegir.
- 2.- Es prohibeixen les edificacions, llevat aquelles que exigeixin l'explotació forestal segons la seva legislació especial.
- 3.- Tota alteració del seu actual destí significarà la comesa i infracció urbanística, que donarà lloc a l'oportú expedient sancionador.

Art. 251.- Aprofitament dels productes forestals

- 1.- Els aprofitaments dels productes forestals seran realitzats dins els límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb el que es preveu en la legislació especial sobre la matèria.
- 2.- Mai serà permesa en àrees forestals, l'obertura de vies altres que les exclusivament necessàries a l'aprofitament dels productes forestals, així com les de la xarxa viària bàsica previstes en aquestes Normes i veure que en cap cas comportin terraplens de més de quatre metres (4 m.). Desforestació i modificació de les escorrentives i creació d'erosions al sòl.

El Pla Especial afecta també una zona classificada de Sòl Urbà en el Pla General que per la seva posició forma part inqüestionable de les ribes del Ter, que és l'àrea lliure situada darrera l'edifici dels Salesians de Pont Major, qualificada en el Pla General de "Espai privat a protegir" (17).

Tant aquest Pla Especial com les Modificacions Puntuals del Pla General que es tramita conjuntament tenen en compte les modificacions a aquest P.G. que s'han aprovat o estan en curs d'aprovació definitiva. En concret, s'han incorporat com a dades de partida les del Pla Especial d'Equipaments i la Modificació del Pla General al sector Deveses d'en Bru (Fontajau) en motiu del projecte del pavelló municipal d'esports.

4.- DIRECTRIUS DEL PLA ESPECIAL

El sistema fluvial del Ter dins el terme municipal de Girona té la vocació d'un gran parc natural en el que es faci compatible el seu ús futur com a parc metropolità amb la seva preservació com a corredor biològic amb tota la seva biodiversitat mostrada en els estudis complementaris.

El Pla Especial proposa, per tant, un seguit de mesures generals que potencien aquesta doble funció garantint a l'enans la seva compatibilitat:



4.1. Atenent a la seva funció futura, tota l'àrea perimetrada ha de tenir la consideració de sòl públic. El Pla General estableix clarament aquest caràcter per una part important dels sòls afectats (tenen la consideració de sòls de domini públic els "Jardins urbans i places" (3a), "Parcs i boscos urbans" (3b), "Cursos fluvials" (3c), "Deveses de la riba del Ter i l'Onyar" (4)). Una altra part tindrà la consideració de sòl públic una vegada aprovat el projecte d'atermenament del riu que està tramitant Junta d'Aigües per establir els límits de la llera. La resta hauria d'adquirir-se per part de l'Ajuntament a través dels mecanismes de gestió i les etapes que es considerin adequades.

Mentre el sòl no tingui aquesta qualificació, el Pla Especial arbitra les mesures provisionals de protecció d'aquests espais.

4.2. Si bé aquest ecosistema fluvial a un determinat nivell constitueix un indret de característiques homogènies (i és necessari insistir que gran part del seu valor deriva precisament del seu caràcter de passadís biològic), cal distingir entre segments que tenen qualitats naturals i tendències urbanes diferenciades. Amb aquesta finalitat el Pla Especial distingeix quatre grans àrees:

a. **Ter central.** És el conjunt d'espais lliures que va des del pont de Fontajau fins a la línia Pedret-Residència. Són els paratges més relacionats amb la ciutat, d'entre les quals cal ressaltar la zona de Fontajau -espai lliure mixt d'equipaments i bosc de ribera-, i l'illa del Ter, important per les seves potencialitats com ecosistema autònom. Aquest conjunt és complementari del de la Devesa.

b. **Parc de l'Aurora.** Tram que abasta des del límit anterior fins al pont de Sarrià, incloent dos espais lliures de gran dimensió: les deveses dels Salesians, en explotació forestal, i el sector de Can Salvatella al marge esquerra.

c. **Deveses d'en Bru.** Tram de les riberes que va des del pont de Fontajau fins al límit oest del terme municipal que coincideix amb el pont de l'autopista. És una àrea on s'hi alternen els indrets més boscosos -franja adjacent a la Nestle davant les deveses de Salt- amb sectors d'explotació forestal i un espai malmès per l'extracció de gredes.

d. **Ter de Campdorà.** Segment del riu des del pont de Sarrià fins al Congost, límit est del terme municipal. Lluny ja de les zones urbanes, és un paratge afectat en part per les infraestructures viàries, algunes d'elles recents i impactants, però que conserva encara zones planes de notable valor agrícola amb una franja de vegetació frondosa al costat del riu.

Aquestes quatre àrees constitueixen també quatre unitats de projecte amb un pla d'etapes en funció de les prioritats i la importància que s'especifica més avall.

4.3. La consideració de tot el corredor fluvial com espai natural d'evidents valors ecològics i paisatgístics justificats als estudis complementaris implica unes mesures



protectores que es detallen en la normativa d'aquest Pla Especial en funció de la classificació en sub-zones. Aquesta normativa anirà acompanyada dels mecanismes de gestió adequats per exercir una acció no només coactiva, sinó també restauradora i potenciadora de la qualitat i varietat botànica i faunística. És essencial per aquest Pla Especial el manteniment de la continuïtat de l'ecosistema fluvial i l'eliminació o reducció substancial de les intervencions antròpiques que posin en perill aquesta continuïtat.

4.4. El caràcter de parc natural regional que el Pla Especial vol atorgar també a aquest conjunt d'espais implica introduir els elements necessaris per desenvolupar les funcions urbanes que se li atribueixen sense afectar la seva dinàmica ecològica. Amb aquesta finalitat s'ha d'assegurar la connectivitat dels parcs amb el sistema viari general a través d'una xarxa secundària i un conjunt d'aparcaments lineals i equipaments puntuals en les frontisses entre teixits urbans i parc, i en segon lloc s'ha d'operar a l'interior del parc amb la introducció d'elements mínims d'ordenació que permetin la fruïció d'aquests paratges sense canviar el seu caràcter "natural" ni introduir elements de desestabilització de l'equilibri fluvial.

4.5. Cal ser conscients que aquest corredor geogràfic es convertirà probablement en una espina dorsal de la futura ciutat-regió de Girona. La centralitat que aquest espai adquirirà en el futur obliga a pensar en la capacitat que ha de tenir de donar suport a les noves activitats i usos de la urbs futura que es tradueixen en tipologies variades i sovint inèdites les quals requereixen generalment una alta connectivitat i espais grans. El Pla preveu la localització ordenada d'aquests nous usos que es disposen com equipaments situats generalment a les fronteres de les àrees lliures, i enllaçats amb la nova xarxa viària externa de Girona.

5.- TER CENTRAL - UP.1

El Ter Central és el segment del curs del riu més proper a la ciutat i en conseqüència més humanitzat. La Devesa i el Passeig de Pedret constitueixen el marge dret d'aquest tram, mentre que al marge esquerre s'hi succeeixen zones diferents: l'àrea d'equipaments esportius de Fontajau; el bosc de ribera entre aquesta àrea i el Pont de la barca, espai de notables valors paisatgístics i suport també d'una interessant població d'amfibis i rèptils aquàtics; l'estreta franja pràcticament sense vegetació que queda entre el riu i les zones poblades des del Pont de la Barca al GEiEG; i l'illa del Ter, davant la desembocadura de l'Onyar, d'interessants possibilitats ecològiques i paisatgístiques. Les opcions que el Pla Especial fa sobre aquesta àrea són a grans trets:

5.1. Accessibilitat. Donar accessibilitat rodada connectada a les vies principals -N-II i variant de Fontajau- a dos



punts del tram: l'àrea esportiva de Fontajau i la franja lateral de la N-II al costat de la Quintana de Baix. Aquesta operació es complementa amb un accés de vianants des del pont de Fontajau fins l'àrea esportiva; un altre des de la Devesa, a través d'un pont de vianants, fins la mateixa àrea; i una tercera des del pont de la N-II fins a la riba inferior. En consonància amb aquesta última opció cal replantejar el pont de la N-II afegint un carril ample de vianants.

5.2. Equipaments. Es completarà l'equipament del Pavelló de Fontajau amb una àrea esportiva lliure adjacent a aquest pavelló que utilitzarà els seus serveis. Aquesta àrea s'ordenarà a través també de la introducció d'elements arquitectònics puntuals, de la millora de la vegetació existent i de les noves plantacions arbòries.

5.3. Rescloses. Es projecta una resclosa amb la finalitat d'embassar l'aigua i formar làmina extensa que augmenti les bondats paisatgístiques del lloc, ara disminuïdes pel caire de rierol que el corrent d'aigua té en molts trams. Aquestes obres es complementaran amb el dragat de les parts altes de l'embassament. La resclosa es situa en la perllongació del Passeig de la Sardana de la Devesa. L'estudi hidràulic realitzat per aquest tram desaconsella la construcció d'una segons resclosa davant del GEiEG tal com estava previst en la aprovació inicial.

5.4. Recorreguts. S'estableix un sistema de recorreguts de vianants i bicicletes al llarg de la terrassa inferior esquerra del riu, que deixa però fora del circuit la zona humida de delicat equilibri propera al Pont de la Barca. Aquests camins tindran en aquesta zona el caràcter de senderes, i tindran en canvi la consideració de passeig arbrat de connotacions clarament urbanes en la franja adjacent a les zones poblades que va des del Pont de la Barca fins al GEiEG.

5.5. Obres civils. Consisteixen en la construcció d'un "belvedere" de contemplació del paisatge a l'extrem oest de la mota que hi ha davant la devesa, dos observatoris de la fauna situats sobre el marge que separa la zona verda de l'urbanització Fontajau del bosc de ribera de la riera Bullidors, i d'un pont-palanca de reduïdes dimensions sobre la zona humida de la desembocadura de la riera Bullidors. Aquests projectes d'obra civil treuran referències formals de l'estètica de les construccions pre-industrials abandonades o dels escassos elements contruïts que es troben en aquests paratges, com gabions de contenció, velles preses, passeres, murs de formigó, etc. Els materials usats seran, per tant, el formigó, la fusta, o la pedra, però també el marbre o l'alumini en massa per introduir el contrast d'elements cultes dins un paratge relativament feréstec.

5.6. Estabilització dels marges. El Pla Especial defineix en aquest tram una terrassa intermitja entre les terres altes i l'aigua. Cal, per tant, estabilitzar els marges que estan en contacte amb l'aigua a través de la plantació d'arbres i



tapissos d'herba o a través de la formació d'esculleres en els llocs sotmesos a una erosió més intensa. L'altre límit de la terrassa estarà format en general per un talús suau també fixat per vegetació arbòria o arbustiva contenint en el seu interior les convenients pedres d'escullera, i per martells transversals.

5.7. L'illa del Ter. El Pla estableix per aquesta illa un règim específic per tal de convertir-la en reserva botànica i faunística, especialment en lloc de refugi d'aus migratòries aquàtiques. Aquest règim implica la prohibició estricta d'accedir-hi i la realització prèvia d'algunes operacions de neteja, la plantació de nous arbres -especialment verns i salzes i altres espècies helofítiques-, l'estabilització dels marges i la formació d'un estany interior alimentat per l'aquífer i sense connexió directe amb el riu per tal de crear un petit ecosistema favorable a l'aclimatació de noves espècies d'aus.

6.- PARC DE L'AURORA - UP.2

Les extenses arbredes dels Salesians i l'àrea boscosa de Can Salvatella a l'altre costat del riu constitueixen una unitat que té unes característiques naturals específiques. En ser sectors adjacents a teixits urbans o grans equipaments tenen una vocació metropolitana semblant, que de moment no és encara peremptòria però que ho serà indubtablement per la futura gran Girona.

L'àrea de Can Salvatella té una vegetació profusa extesa cap el terme municipal de Sarrià que cal potenciar i diversificar. La proximitat de la Residència de la S.S. i de les noves vies de comunicació, especialment el pont previst pel Pla General entre el nus N-II/Variant de Fontajau i el Pont Major, li atorguen una certa dimensió urbana que s'ha d'assumir inscribint-la en la terrassa superior que ja té condicions geogràfiques i botàniques diferents del bosc de ribera. Aquesta operació seria així compatible amb la continuïtat de l'ecosistema fluvial. Amb tot, per exigències de reserva viària, els possibles usos urbans del sector no tenen espai material sobre aquesta terrassa.

Les deveses dels Salesians és una extensió de gran dimensions destinada actualment a explotació forestal. Té en el seu límit urbà el canal de l'Aurora, que fins ara ha actuat de barrera entre el Pont Major i el riu. El Pla Especial atorga a aquest canal la funció de xarnera entre les deveses i la zona urbana, però també la funció d'un element lineal vertebrador que conté elements urbanístics -equipaments, vials secundaris, aparcaments i camins- de servei al parc i a la ciutat.

Els elements d'ordenació previstos per tota l'àrea són:

6.1. Les connexions viàries i el sistema d'accessos. Seguint els criteris generals del Pla s'ha d'assegurar l'accessibi-

litat rodada als perímetre del parc. Es preveu per tant la potenciació i la continuïtat del vial que ressegueix el canal de l'Aurora previst ja en el Pla General. Es preveu també la perllongació del C. Tenerife del Pont Major a l'interior del parc dels Salesians. Però el fet més impactant és la construcció del pont que creua transversalment els dos parcs. El pont es projectarà preveient un pas franc de vianants segregat dels carrils rodats, i preveient també que la seva estructura no interfereixi la continuïtat del riu com a corredor biològic.

6.2. Els equipaments. El Pla preveu l'ordenació de l'equipament esportiu del Pont Major i també la localització d'un nou equipament a l'inici del canal de l'Aurora al que se li atribueixen usos públics relacionats amb el parc i d'una franja lineal d'equipaments en règim de concessió al llarg d'un tram del canal al qual se'ls atribueix funcions lúdico-esportives. Aquest rosari d'usos urbans als llindars del parc han de servir de focus d'atracció a l'espai lliure. Es planteja també establir un equipament a la zona de Can Salvatella que tindrà la funció de permetre l'ampliació dels usos sanitaris-assistencials.

6.3. Parcs. Els projectes de jardineria i obra civil que es redactin posteriorment ordenaran les dues àrees com paratges de profusa vegetació de ribera lligats al riu. Per tant tindran el caràcter de parcs "naturals" basats en masses boscoses compactes i grans entre les que s'obriran clarianes espaioses tapissades d'herba. Els nous arbres seran d'espècies pertanyents a l'ecosistema del bosc de ribera de clima temperat, però seran variades per introduir riquesa botànica i coloracions diferents dins un paisatge que és, en determinades èpoques, excessivament monòton. Els projectes establiran el tipus d'elements artificials que s'hi podran incloure, que en qualsevol cas seran escassos, i relacionats amb les arquitectures de jardí.

6.4. Recorreguts. En continuïtat amb el sistema de camins de l'àrea del Ter central i amb el passeig de Pedret, es projecten de manera indicativa un conjunt de recorreguts de vianants i bicicletes traçats sobre la terrassa adjacent al riu, i per tant en els límits dels parcs, si bé en alguns casos també els travessaran. Seran en general camins de sauló d'escassa amplada acompanyats sovint d'arbres en filera d'espècies adequades al microclima però diferents de la vegetació dominant.

Seguint el canal de l'Aurora, davant dels nous equipaments, el recorregut tindrà la forma d'un passeig arbrat, i també es projecte un passeig a la franja adjacent al riu darrera els jardins de les últimes cases del Pont Major que connectarà l'àrea d'equipaments esportius amb l'espai lliure recentment destinat a aparcaments situat a l'altra banda del Pont de l'Aigua.

El disseny concret d'aquests elements serà objecte del corresponent Projecte de jardineria i obra civil de la UP2.

6.5. Punts de servei i miradors. Tangents als recorreguts de vianants i en llocs propers als aparcaments d'accés, però especialment en paratges de prats i vegetació profusa es preveuen àrees de picnic o berenadors. En aquestes àrees s'implanta un petit nucli de serveis -punts d'aigua, lavabos, bancs- el disseny del qual es concretarà en el corresponent Projecte de jardineria i obra civil.

Com en el cas de la unitat Ter central, també en aquest àmbit s'hi preveuen miradors, que en funció de la seva posició tindran el caràcter d'observatoris de la fauna o "belvederes" de contemplació del paisatge.

7.- DEVESES D'EN BRU - UP.3

L'àrea de les deveses d'en Bru conté paratges d'atributs i qualitats diferents. Cal ressaltar en primer lloc el rosari de masos -Can Clarà, Can Pericot, Can Bru, Can Turon, Can Segalera, Cant Benet, etc.- situats sobre la falla que fa de frontera entre els camps de les cotes superiors i les deveses del Ter. El paisatge d'aquest cordó vist des de la Carretera de St. Gregori, amb els camps en primer terme i les arbredes a darrera, és un dels més aprimorats que es poden trobar a les rodalies de Girona i que cal, en conseqüència, preservar i congelar com un dels darrers exemples d'arqueologia agrícola. Cal ressenyar la continuïtat d'aquest marge topogràfic en el segment del riu darrera de la Nestle i la conurbanització de Paperera del Ter, on, malgrat l'impacte desmesurat de les instal·lacions industrials, la vegetació del talús és molt esponerosa per bé que cenyida a una franja molt estreta. A les cotes baixes la terrassa del Ter té dues parts diferents: la que és objecte d'explotació forestal, que constitueix una massa arbòria de grans dimensions, i l'àrea d'explotació de gredes, on l'intervenció ha erosionat la topografia i ha eliminat la vegetació. Ja en els límits del riu es conserven segments de vegetació de ribera amb arbres de gran altura.

Les propostes del Pla Especial en aquesta unitat són les següents:

7.1. Accessos. El Pla General grafia en aquesta àrea la perllongació de la variant de Fontajau que es bifurca en dos ramals: un dirigit al C. Agudes i l'altre que creua les deveses de Salt. El Pla Especial reconeix i preserva el vial que connecta amb el C. Agudes, però proposa una alternativa a curt termini que deixaria lliure les deveses: la connexió amb el C. Agudes es realitzaria a través del recent Pont de Fontajau i d'un ramal que sortiria de la glorieta propera a la plaça de Toros. No es preveu la connexió amb l'extrem oest de Salt -i per tant amb la carretera d'Anglès- a instàncies d'aquest Ajuntament.

Els accessos a l'esmentada àrea de Can Bru -en la que es preveurà una sèrie d'usos compatibles amb el parc- es produirà a través d'un cul de sac que arrancant de la Carretera de St.

TEXT REFOS



-40-
Ajuntament
de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

16

Comissió d'Urbanisme de Girona

Gregori i connectant amb la futura variant pavelló-C. Agudes, penetraria fins a la zona d'explotació de gredes, vial que creuaria perpendicularment una carretera estreta i sinuosa perimetral al parc que resseguiria, sobre les cotes baixes, el cordó dels masos. L'accés directe dels vianants es produirà pel Pont de Fontajau.

7.2. Usos. Els terrenys afectats per l'extracció de gredes, que tenen una considerable superfície, i part de les arbredes d'explotació forestal adjacents, són llocs apropiats per la localització d'activitats que requereixen gran extensió de sòl lliure, i que la ciutat futura ha de prevenir. El Pla reserva una àrea gran per aquests usos lligats al lleure i que cada vegada són més insòlits i difícils de precisar amb antelació. Els usos serien, per tant, considerablement oberts i definibles en el Projecte de jardineria i obra civil. Tot i això s'apunten especialment els camps d'esport tradicionals, les àrees d'esports de risc, els camps d'enlairament de globus aerostàtics, els edificis complementaris de caràcter lúdic i cultural, i també la possible localització d'un càmping d'explotació municipal. Tot i que algunes d'aquestes activitats requereixen paratges lliures espaiosos, la majoria són compatibles amb la conservació de la massa forestal i la reconstrucció de la vegetació talada per la formació d'un gran parc imbricat amb els usos apuntats i en el qual s'intentaria mantenir, conformant-lo, l'estany obert amb l'extracció d'àrids.

7.3. Terrasses i recorreguts. També en un segment important d'aquesta unitat de projecte es formarà una terrassa adjacent al riu que reconstruirà i consolidarà els terrenys esbardellats per les explotacions de gredes, estabilitzant la riba amb esculleres de pedra o plantacions i construint un talús suau a l'altre límit estabilitzat per martells. En aquesta terrassa el Pla Especial hi traça els camins de vianants que enllaçaran amb la UP.1, i que tindran continuïtat amb les parts baixes dels marges situats sota la Nestle fins a creuar el riu per una passera al costat del pont de l'autopista, connectant així amb les deveses de Salt. Es formarà un altre corriol per la part alta del talús que connectarà amb el camí dels masos.

7.4. Obres civils. Al marge de les construccions que puguin ser imprescindibles pel funcionament dels equipaments, el Pla preveu la localització d'àrees de picnic amb els serveis corresponents, que es dissenyaran seguint el model previst a les altres Unitats de Projecte. També s'indica la situació d'un mirador-observatori que es concretarà en el Projecte de jardineria i obra civil d'aquesta unitat, seguint els criteris formals dels altres miradors.

8.- EL TER DE CAMPDORÀ - UP.4

És el sector que, tot i estar traspasat per carreteres, variants, enllaços, línia de tren, canals, sèquies, etc., es

TEXT REFOS



troba més allunyat de les zones urbanes i per tant és el que menys vocació té de parc metropolità. La franja del riu, tot i ser estreta i malgrat el desviament de l'aigua que s'hi produeix pel canal de St. Jordi que arranca de la presa de Sarrià, té una vegetació espessa i rica, que en els punts on l'aigua queda rabejada produeix paratges de molt interès. La resta de l'àrea són camps de conreu qualificats en el Pla General de zones d'especial valor agrícola i en els que s'hi han construït algunes cases i granges. Al mig d'aquest espai s'hi ha establert la planta incineradora i depuradora.

El Pla Especial es limita en aquest cas a una protecció acurada tant de la terrassa del riu com dels camps, que han de continuar fent la seva funció de passadís biològic, compatible, però, amb una mínima accessibilitat per poder fruit d'uns paisatges privilegiats en els que ja existia un berenador al camp del Molí.

8.1. Accessos rodats. Parteixen de l'antiga carretera adjacent a la via del tren i es despleguen en ventall resseguint les divisions radials de les propietats agrícoles.

8.2. Parc. Tota la franja boscosa del Ter tindrà la consideració de parc lineal en el que es conservarà i potenciarà la vegetació existent evitant privatitzacions i explotacions. De tota la cadena de parcs previstos en el Pla serà, per tant, el que conservarà més les seves característiques actuals.

8.3. Recorreguts. El Pla estableix també per aquesta zona un camí que partint del Pont de l'Aigua ressegueix tota la ribera boscosa de Ter fins al Congost. En el sector dels camps d'especial valor agrícola aquest recorregut es doblarà amb un altre camí sobre el marge de separació amb el riu. Tangent a aquests recorreguts es preveuen una àrea de picnic amb els corresponents serveis i un mirador-observatori.

TEXT REFOS



-42-
Ajuntament
de Girona

18

9.- UNITATS DE PROJECTES O SECTORS

Cada una d'aquestes quatre àrees constituirà una unitat de projecte que es desenvoluparà a través de la formulació del corresponent "Projecte de jardineria i obra civil". Seran aquests projectes que detallaran el disseny dels parcs i dels elements puntuals previstos en el Pla Especial, ajustant-se també a la normativa de cada sub-zona concretada en els documents d'aquests Pla.

Per a l'execució dels projectes de jardineria i obra civil s'estableix el següent ordre de prioritats:

1. Ter Central - UP.1
2. Parc de l'Aurora - UP.2
3. Deveses d'en Bru - UP.3
4. Ter de Campdorà - UP.4

Si circumstàncies específiques ho aconsellessin, la Corporació Municipal canviarà l'ordre d'aquest Pla d'Etapes o introduirà subfases.

Si en la redacció dels Projectes de jardineria es considerés necessari precisar les alineacions i la volumetria dels equipaments, es tramitaràn conjuntament els corresponents Estudis de Detall.

Girona, Juliol de 1994

FRANCESC HEREN
JOAQUIM ESPANOL