

**AGENDA 21 LOCAL DE GIRONA**  
**MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

***OBJECTIU 3. PLANIFICACIÓ URBANA I REHABILITACIÓ***

Elaboració inicial de la secretaria tècnica en base a la informació de que disposa l'Ajuntament de Girona.

setembre 2003

**Coordinació redacció:**  
Agenda 21 Local de Girona  
Ajuntament de Girona



## INDEX:

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b>	2
<b>2</b>	<b>EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC A GIRONA</b>	3
<b>2.1</b>	<b>Antecedents</b>	3
<b>2.2</b>	<b>El planejament vigent: El Pla General d'Ordenació Urbana de l'any 2002</b>	4
2.2.1	Característiques principals del PGOU de Girona	4
2.2.2	El creixement urbà i el planejament del sòl urbanitzable	4
2.2.3	La planificació del sòl no urbanitzable i el sistema d'espais lliures	6
2.2.4	Infraestructures (El sistema de comunicacions)	8
2.2.5	Distribució dels serveis i equipaments	9
<b>2.3</b>	<b>Tendències de futur</b>	10
<b>2.4</b>	<b>El planejament urbanístic en el marc de la sostenibilitat</b>	11
<b>3</b>	<b>EVOLUCIÓ DELS USOS DEL SÒL</b>	13
<b>4</b>	<b>HABITATGES</b>	14
<b>4.1</b>	<b>Evolució del nombre d'habitatges</b>	14
<b>4.2</b>	<b>Característiques dels habitatges</b>	17
<b>4.3</b>	<b>El preu de l'habitatge</b>	21
<b>5</b>	<b>PATRIMONI ARQUITECTÒNIC</b>	23
<b>5.1</b>	<b>Aspectes generals</b>	23
<b>5.2</b>	<b>Pla especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell</b>	23
5.2.1	L'Oficina gestió urbanística per a la rehabilitació	25
<b>5.3</b>	<b>Pla Especial de Protecció de la Vall de Sant Daniel</b>	26
<b>5.4</b>	<b>Pla Especial del Barri de Sant Narcís</b>	27
<b>5.5</b>	<b>El Catàleg del patrimoni</b>	27
<b>6</b>	<b>INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA AMB RELACIÓ A LA PLANIFICACIÓ URBANA I LA REHABILITACIÓ</b>	29
<b>6.1</b>	<b>Informació, formació i divulgació</b>	29
6.1.1	Recursos educatius i itineraris	29
6.1.2	Vies d'informació i canals de comunicació	30
6.1.3	El Segell Verd de la Construcció	31
<b>6.2</b>	<b>Percepció i participació ciutadana</b>	31
6.2.1	La bustia d'avisos i suggeriments	31
6.2.2	La participació pública en la tramitació dels plans generals	32
6.2.3	Associacions	33
	FONS CONSULTADES	34
	RELACIÓ MATERIAL DISPONIBLE A L'ANNEX	35
	ANNEX	36

## 1 INTRODUCCIÓ

A la *Declaració d'Objectius de l'Agenda 21 Local de Girona* es manifesta que :

“La planificació de la ciutat central s'ha orientat cap a la redefinició dels objectius a partir d'una realitat nova que es concreta en el fet d'haver tocat sostre pel que fa als creixements”. I, en aquest sentit proposa els següents elements clau:

- Orientar l'acció urbanística cap a models d'habitabilitat sostenible i cap a reconversió de les xarxes de producció i transport d'energia i residus..
- Dotar la ciutat d'un sistema i d'equipaments descentralitzats (educatius, culturals i socials) que garanteixin la igualtat d'oportunitats i la cohesió social. Fomentar l'habitatge per la població de renda més baixa i per als joves.
- Consolidar un sistema de parcs públics urbans i de parcs forestals periurbans que aportin a la comunitat ciutadana un patrimoni natural de la col·lectivitat i al servei de la col·lectivitat.
- Promoure accions de regeneració urbana que facilitin l'habitabilitat i la mobilitat amb la creació de totes les facilitats que permetin l'activitat cultural, social, comercial i industrial d'acord amb pautes d'equilibri i amb plena garantia dels drets individuals i col·lectius de tots els ciutadans.
- Garantir o assegurar el desplegament adequat de tots els nous avenços en matèria de telecomunicacions i garantir un accés igualitari del gironins als nous serveis.

En el procés d'elaboració de l'Agenda 21 Local de Girona, tal i com es detallen en la *Declaració d'Objectius de l'Agenda 21 Local de Girona*, l'Ajuntament de Girona es responsabilitza de preparar i recollir la documentació necessària per tal que es conegui la situació actual del municipi respecte a la sostenibilitat dels objectius esmentats. L'Ajuntament, recollint la proposta del Consell Municipal de Sostenibilitat en sessió de febrer de 2002, ha decidit presentar a l'avaluació d'experts tècnics externs a l'Ajuntament el conjunt de dades en relació a planificació urbana i a la rehabilitació que estan a disposició de l'Ajuntament de Girona. El document que es presenta a continuació s'inscriu en aquest procés, i és el resultat del recull de dades realitzada des de la secretaria tècnica de l'Agenda 21 Local en base a la informació de què disposa l'Ajuntament de Girona.

## **2 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC A GIRONA**

### **2.1 Antecedents**

L'ordenació urbana i el planejament de la ciutat de Girona es regia a l'any 1944 per unes Ordenances municipal en matèria d'edificació de la ciutat, que es modificaren a l'any 1954. L'any 1955 la Comissió Superior d'Ordenació Urbana va redactar un Pla General d'aplicació en els àmbits municipals de Girona i el municipi de Sant Julià de Ramis. L'any 1968 l'Ajuntament de Girona va redactar una modificació de les Ordenances de l'any 1944 que foren recollides, en part, en la redacció del Pla General d'àmbit comarcal de l'any 1971 que comprenia els municipis de Fornells, Girona, Quart d'Onyar, Salt, Sarrià de Ter, Sant Gregori, Sant Julià de Ramis i Vilablareix. En període de vigència del Pla, es van redactar unes noves Ordenances l'any 1973 les quals van quedar modificades en alguns dels seus punts l'any 1978.

El desembre de 1980, el Pla General de 1971 va ser declarat nul per una sentència dictada pel Tribunal Suprem i per tant això va implicar automàticament el retorn de la vigència del Pla de l'any 1955. La declaració de nul·litat es va deure fonamentalment a la modificació de zones verdes sense disposar del dictamen favorable del Consell d'Estat. Davant la situació creada, d'haver de dependre d'un Pla General totalment desfasat en aquell moment, els Ajuntaments de Girona i Sant Julià de Ramis van demanar a la Direcció General d'Urbanisme la suspensió del Pla de 1955 i la redacció d'unes Normes Subsidiàries de planejament transitòries. Les Normes Subsidiàries de Planejament dels municipis de Fornells de la Selva, Girona, Sant Gregori, Sant Julià de Ramis, Quart i Vilablareix (els municipis de Salt i Sarrià de Ter es trobaven annexionats a Girona) es van aprovar l'any 1981.

A l'any 1986, el municipi de Girona va aprovar el Pla General Municipal d'Ordenació Urbana, en el qual es feia una previsió de sòl urbà i urbanitzable que representaven respectivament el 34% (992,4 Ha) i el 7% (202,9 Ha) del terme municipal (2.909,4 Ha). La resta, el 59%, era qualificat de sòl no urbanitzable. Les finalitats més rellevants del Pla de 1986 eren: definir una xarxa viària bàsica que actués com a element d'ordenació de la ciutat; programar aparcament per actuar de descongestionador i per facilitar el funcionament del centre històric i comercial; definir espais públics i equipaments partint d'una situació de dèficit; fixar la reordenació de peces i urbanitzacions autònomes per integrar-les dins el teixit urbà; tractar el sòl rústic com a element actiu en la qualitat de la ciutat; protegir el patrimoni arquitectònic ; i planejar les noves àrees de creixement de la ciutat.

A l'any 1994 es va modificar el Pla General de 1986, on es van mantenir quasi totes les mateixes qualificacions de sòl, i es van introduir actualitzacions respecte a la xarxa viària, actualitzacions respecte al planejament en els espais afectats per la Universitat; va intentar fixar un nou esquema d'infraestructures d'aparcament i va renovar les condicions per a l'execució del Pla especial de Barri Vell de 1984. També va incorporar noves sensibilitats lligades a aspectes ambientals, com la definició i tractament dels espais lliures i el paisatge urbà, i els aspectes com el tractament de les façanes als accessos a la ciutat, els entorns de rius i rieres, els boscos urbans, són tractats intentant aplicar criteris de planificació activa en sòl no urbanitzable.

## 2.2 El planejament vigent: El Pla General d'Ordenació Urbana de l'any 2002

### 2.2.1 Característiques principals

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) actualment vigent al municipi de Girona va ser aprovat definitivament el 28 de febrer de l'any 2002 (publicat al DOGC núm 3654 del dia 11 de juny de l'any 2002), i es pot consultar a la pàgina web de l'Ajuntament de Girona: [http://www.ajuntament.gi/web/ajuntament/ordenances/pla\\_general/index.html](http://www.ajuntament.gi/web/ajuntament/ordenances/pla_general/index.html)

El Pla General classifica el sòl del terme Municipal de Girona, per tal d'establir els límits de les facultats del Dret de Propietat, conforme al que estableix la llei estatal del sòl (6/98), en Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable (SU) i Sòl No Urbanitzable (SNU). El Pla General de Girona de l'any 2002 qualifica com a sòl no urbanitzable aproximadament dues terceres parts del terme municipal de Girona (Taula 1). Un altre característica important del planejament del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Girona és que cobreix el 100% del terme municipal (tot el sòl o és urbà, urbanitzable o està especialment protegit).

**Taula 1.** Classificació del sòl en el Pla General de Girona (2002).

Tipologia	Ha	%
SÒL NO URBANITZABLE	2.459,10	63,5
SÒL URBANITZABLE	92,02	2,4
SÒL URBÀ	1.321,76	34,1
<b>TOTAL</b>	<b>3.872,88</b>	<b>100,0</b>

Font: Pla General de Girona. 2002. Ajuntament de Girona

A banda de definir el sòl urbà, l'urbanitzable i el sòl no urbanitzable del municipi, el Pla General, defineix també el conjunt d'elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori i que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament de la ciutat. Aquest conjunt d'espais, que integren els Sistemes urbanístics, són els que Pla General reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics. Així, els terrenys reservats per aquestes funcions a Girona configuren el Sistema de Comunicacions (que inclou el sistema viari i ferroviari), el Sistema d'Espais Lliures (que inclou el sistema de places, parcs i jardins, i el sistema hidrològic) i el Sistema d'Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics (que comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu sanitari, assistencial, de transport, de serveis tècnics, i altres d'interès públic o social). El Pla General procura potenciar la titularitat pública dels terrenys inclosos en els sistemes urbanístics.

### 2.2.2 El creixement urbà i el planejament del sòl urbanitzable

El Pla General d'Ordenació Urbana de Girona preveu passar dels habitants actuals a una població propera als 100.000 habitants. Per aquest creixement es preveu la necessitat de poc més de 5.000 habitatges nous, i que 4.108 es construïen en sòl residencial nou (sòl urbanitzable) i uns 1.000-2.000 més que serien el resultat d'un major aprofitament del sòl urbà actual.

El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que el Pla General declara com aptes per ser urbanitzats (veure mapa a l'annex). Al municipi de Girona tot el sòl urbanitzable està delimitat. El Pla General incorpora dins del Sòl Urbanitzable un parell sectors (Torre Rafela, i Mas Quintana) que disposen de planejament derivat aprovat definitivament, però no executat, per a què siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes.

Els diferents sectors que el Pla General de Girona delimita en el Sòl Urbanitzable Programat són els següents:

- **Sector Vilablareix:** Aquesta actuació preveu definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Vilablareix, de manera coordinada entre els dos municipis. L'actuació preveu garantir un parc corredor hidrològic a la riera Marroc i deixar una franja verda com a protecció envers la carretera. L'ús global d'aquest sector és el industrial i el terciari, amb un aprofitament màxim del 40% del sòl privat. El Pla Parcial Urbanístic d'aquest sector està aprovat inicialment, i en aquests moments s'està redactant la reparcelació. Aquest Pla Parcial es tramita a través de la Mancomunitat intermunicipal de Girona, Salt i Vilablareix.
- **Sector Mas Marroc:** Aquesta actuació es nova en la planificació dl municipi i preveu definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Salt, de manera coordinada entre els dos municipis. L'actuació preveu garantir un parc corredor hidrològic a la riera Marroc i definint el que serà el Parc de l'Oest. L'ús global d'aquest sector serà el terciari, amb un aprofitament màxim del 30% del sòl privat. El Pla Parcial Urbanístic d'aquest sector està aprovat definitivament, i en aquests moments s'està iniciant la reparcelació.
- **Sector Mas Masó:** Aquesta actuació preveu definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Salt, de manera coordinada entre els dos municipis, per obtenir una àrea d'ús residencial amb una densitat mitjana (75 habitatges/Ha) amb una reserva per a habitatge social i una illa destinada a equipaments. L'actuació preveu també garantir un parc corredor hidrològic a la riera Marroc. L'ús global d'aquest sector serà el residencial, amb un aprofitament màxim del 35% del sòl privat. El Pla Parcial d'aquest sector està aprovat definitivament, i en aquests moments s'està redactant la reparcelació i el projecte d'urbanització.
- **Sector El Parador del Güell:** Aquesta actuació preveu crear una àrea d'espai lliure que connectarà el parc de les Hortes amb la franja de protecció vora el Ter. També preveu ordenar amb dotacions la façana vers l'avinguda Josep Tarradelles i obtenir una reserva d'equipament en contacte amb l'actual escola dels Maristes. L'ús global d'aquest sector es destinarà a dotacions i serveis, amb un aprofitament màxim del 30% del sòl privat. El Pla Parcial Urbanístic d'aquest sector està aprovat definitivament, i en aquests moments s'ha iniciat la reparcelació.
- **Sector Pla de Baix de Domeny:** Aquesta actuació és nova en la planificació del municipi, i preveu ordenar aquest sector amb una edificació de densitat mitjana i mescla d'usos terciaris amb residencials (50 habitatges/Ha), i obtenir una reserva d'equipaments. L'ús global d'aquest sector serà el residencial, amb un aprofitament màxim del 40% del sòl privat. Actualment el Pla Parcial Urbanístic d'aquest sector, que inclou uns 1.200 nous habitatges, està aprovat inicialment.
- **Sector Accés Nord:** Aquesta actuació preveu la cessió d'espais lliure públic davant la carretera de França preservant el bosc. L'ús global d'aquest sector serà el de dotacions i serveis, amb un aprofitament màxim del 30% del sòl privat. El planejament d'aquest sector estava pendent d'inici en el moment de redactar aquesta memòria.
- **Sector Fornells Sud:** Aquesta actuació preveu ordenar el sector amb una edificació de baixa densitat i la cessió del bosc de roures amb façana al camí vell de Fornells per destinar-lo a espai lliure públic. L'ús global d'aquest sector serà el residencial i dotacions privades, amb un aprofitament màxim del 35% del sòl privat. El planejament d'aquest sector estava pendent d'inici en el moment de redactar aquesta memòria.

En línies generals, el creixement residencial al municipi previst pel PGOU de l'any 2002, es concentra a les vores entre Salt i Girona (Güell, Mas Marroc i Mas Masó), al sector del Pla de Baix de Domeny, i també en la prolongació del carrer Migdia cap a l'eixampla de Palau (Torre Rafaela, Mas Quintana, Químics) que és majoritàriament sòl ja planificat en l'anterior Pla general però que el nou PGOU hi incorpora operacions de substitució d'activitats industrials per àrees residencials. Actualment la majoria de sectors amb ús residencial del municipi tenen ja el Pla Parcial aprovat inicialment o definitiva.

El desenvolupament de les àrees residencials al municipi de Girona, d'acord amb el nou PGOU, passa per potenciar el model de ciutat compacta que permeti destinar grans espais a zones verdes a l'entorn de la ciutat (Hortes i Deveses, Parc de les Pedreres, zones boscoses de Montilivi i la Creueta,...). Així mateix, al mateix temps que es compacta i ordena la residència es planifica que els grups d'habitatges disposin d'equipaments de serveis i espais lliures que potenciïn la qualitat de l'espai de residència. El PGOU de Girona també preveu operacions de reforma de solars buits i antigues zones industrials o d'activitats per adequar-los a l'ús residencial.

A Girona, a causa de les característiques pròpies de la ciutat i el seu entorn, el sòl industrial existent acabava essent utilitzat com a sòl destinat a serveis. Per això, el PGOU preveu només una superfície de 504.889 m<sup>2</sup> de sostre industrial (aproximadament el 3,5% del sòl urbà i urbanitzable), i situat al polígon del Pla de Dalt de Domeny i als polígons al sectors de Mas Xirgo i Vilablareix. Per contra, el PGOU de Girona sí que preveu l'existència de sòl destinat a serveis i dotacions (accés nord, parador del Güell, Mas Marroc, sector Vilablareix, sector Fornells,..)

### **2.2.3 La planificació del sòl no urbanitzable i el sistema d'espais lliures**

El sòl no urbanitzable del municipi de Girona ocupa una superfície de 2.459 Ha i està classificat en Zona de valor forestal, Zona de valor agrícola i Zona de valor ecològicopaisatgístic. Aquesta classificació cobreix prop del 80% del sòl no urbanitzable, la resta del sòl no urbanitzable pertany als diferents sistemes, especialment al sistema d'espais lliures.

El PGOU de Girona preveu desenvolupar el sòl no urbanitzable a través de plans especials, i especialment determina els àmbits, objectius i condicions d'ordenació i gestió per als següents sectors: Pla Especial del Parc de les Pedreres, Parc Especial de les Hortes de Santa Eugènia, Pla Especial Bou d'Or, Pla Especial de les Deveses d'en Bru, Pla Especial de la Muntanya de Can Ribas, Pla Especial de l'Alzinar vell de la Pabordia, Pla Especial de la Creueta, a més dels Pla especial de protecció del Ter i de protecció del paisatge de la Vall de Sant Daniel, aprovats amb anterioritat. A la memòria de l'objectiu 4. "espai públic i entorn natural" de l'Agenda 21 Local de Girona es pot consultar més informació relativa als plans especials esmentats.

El sistema d'espais lliures del terme municipal de Girona comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais forestals, agrícoles, zones verdes, de valor ecològicopaisatgístic i àrees verdes, per tal de promoure la seva continuïtat i permetre una millor integració del medi natural amb les zones urbanitzades de la ciutat. El sistema d'espais lliures cobreix una superfície de 725 Ha del terme municipal, que el 37% està

distribuït dins del sòl urbà, i el 63% restant en el sòl no urbanitzable. Així, el sistema d'espais lliures, inclou, a més del parcs i jardins, la corona verda d'espais forestals al voltant de la ciutat i integrats en les zones urbanitzades, i la xarxa de rius, rieres i torrents. El PGOU de Girona inclou les següents categories d'espais lliures: Sistema de places, parcs i jardins urbans; Sistema de boscos; Sistema de parcs ecològicopaisatgístics; Sistema de parcs agrícoles; Sistema de parc fluvial i deveses; i Sistema hidrològic. Aquest conjunt de sistemes inclouen els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determinen la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

La planificació del sòl no urbanitzable del municipi de Girona preveu el manteniment de boscos i zones forestals per a prop de 1.600 Ha (Taula 2), que corresponen al 65% del sòl no urbanitzable i el 41 % de la totalitat de la superfície del terme municipal. Les zones classificades de valor agrícola ocupen una superfície de 396 Ha i representen el 16% de l'espai no urbanitzable i el 10% del total del terme municipal. L'espai qualificat de riu, parc fluvial o devesa ocupa una superfície de 212 Ha i equival al 5,5% del total de la superfície del municipi.

**Taula 2.** Qualificació del sòl no urbanitzable al municipi de Girona (Pla General 2002)

Qualificació	Ha	Suma Ha	%
Zona de valor forestal (9)	1.543,1		
Sistema de Boscos (C2)	51,6	1.594,7	64,7
Zona de valor agrícola (8)	294,9		
Sistema de parcs agrícoles (C4)	101,0	395,9	16,1
Zona de valor ecològicopaisatgístic (10)	87,5		
Sistema de parcs ecològicopaisatgístics (C3)	94,3	191,8	7,8
Sistema de rius (hidrològic) (D)	63,1		
Sistema de parc fluvial i deveses (C5)	146,2	211,9	8,6
Altres (Xarxes transport, serveis tècnics, equipaments, ...)	70,2	70,2	2,8

Font: Pla General de Girona. 2002. Ajuntament de Girona

Cal tenir present que al sòl no urbanitzable cal afegir-hi el sistema d'espais lliures (places, jardins, verd urbà, ...) inclòs dins del conjunt del sòl urbà i que cobreix un total 266,4 Ha (veure mapa, a l'annex). La suma del sòl no urbanitzable i el sistema d'espais lliures del sòl urbà equival a 2.725,5 Ha i correspon al 70% del conjunt del terme municipal.

En conjunt el sistema d'espais lliures representa el 27% de les 1.321,8 Ha de sòl urbà i equival a una superfície de 35,4 m<sup>2</sup> per habitant (cens 2001).

En el moment que es desenvolupi el sòl urbanitzable la previsió és que com a mínim hi hagi una cessió del 30 % del terreny per a espais lliures. En les propostes de Plans parcials urbanístics del Parador del Güell i del sector de Mas Marroc les cessions han estat del 45%. En la proposta pel sector Mas Masó les cessions són del 34%.

## **2.2.4 Infraestructures (Sistema de comunicació)**

El sistema viari, tal i com està recollit en el PGOU de Girona, comprèn totes les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i a aparcaments. El PGOU preveu una xarxa viària territorial, que té com a funció principal connectar la ciutat de Girona amb l'aresta del territori i que està formada per el conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres fora del nucli urbà; una xarxa viària urbana, amb la funció de relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes i barris del municipi; i la xarxa de camins rurals, que té la funció de vertebrar el territori no urbanitzat i la seva comunicació amb l'espai urbà.

La xarxa viària urbana a més garantir l'accessibilitat rodada a les edificacions i a connectar els diferents barris entre si a través dels vehicles, inclou també una xarxa viària peatonal destinada a reforçar l'estructura central de cada barri i alhora ordenar la connexió peatonal entre ells i amb la xarxa d'espais lliures, equipaments locals i de caràcter general. També inclou diferents àrees d'aparcament per a millorar el dèficit actual existent.

Entre les principals actuacions previstes pel PGOU hi ha:

- Un nou accés a l'autopista a Domeny.
- Una travessera de Domeny a Fornells (amb pont nou sobre el Ter i passant pel límit del terme entre Girona i Salt)
- Accés al campus de Montilivi des de Quart.
- Prolongació de l'av. Terradellas de St. Ponç als Salesians, amb un nou pont sobre el Ter a Can Salvatella, que connectaria amb una nova entrada al centre pel Pont Major, resseguint la via del tren, però pel costat de muntanya.
- Connexió entre la rotonda de Mas Gri i la de la Pl. de Salt (Mas Xirgo)

Pel que fa als aparcaments, el PGOU preveu noves places d'aparcament en els següents espais:

- En tres espais de l'Eixample
- Pla Espacial Hospital Santa Caterina
- Pla Especial Casernes
- Antiga Campsa
- UA Barcelona - Santa Coloma
- Soterrat al carrer de la Creu
- Illa de la Farinera Montserrat
- Palau Firal i Auditori-Palau de Congressos
- Hospital Josep Trueta
- Accés nord Can Salvatella
- Zona de Vicenç Bou (Pont Major)

El sistema ferroviari està format per aquells terrenys ocupats o reservats per a les línies de ferrocarril i les activitats relacionades amb aquesta activitat, com són les estacions i baixadors, serveis complementaris, tallers,... El PGOU no va poder incorporar inicialment els projectes i espais reservats per a la línia del Tren d'Alta Velocitat (TAV) ni el soterrament de les vies, que estaven en estudi i es van acabar de definir posteriorment a l'aprovació inicial del PGOU. El mes de febrer de 2002 el Ministerio de Fomento va presentar l'estudi previ sobre el pas soterrat del TAV per la ciutat de Girona. A partir d'aquesta decisió, el PGOU de Girona incorpora, en el text refós aprovat pel Conseller de Política Territorial al mes de juny de 2002, el traçat del

A21Gi-urbana(3).doc (15/9/2003)

projecte presentat i les afectacions que comporta, i proposa els elements de gestió del reordenament de les àrees afectades, tot donat indicacions que el canvi d'ús no podrà ser destinat a nous habitatges sinó a millorar la qualitat de l'espai.

Actualment, des dels serveis d'urbanisme de l'Ajuntament es treballa per tal de preveure els problemes que plantejarà el projecte i es prepararen propostes i solucions per negociar amb el Ministerio de Fomento quan arribi el moment. Dins d'aquesta dinàmica, hi ha la intenció de buscar conjuntament amb el Ministerio de Fomento de solucions a partir de mecanismes de gestió conjunta.

Així mateix l'Ajuntament de Girona participa, conjuntament amb els municipis de Figueres, Lleida, Perpinyà, el Prat del Llobregat, les Diputacions de Girona i Lleida i el Consell General del Pirineus Occidentals, en el projecte d'«Avaluació de l'impacte socioeconòmic del Tren d'Alta Velocitat a l'espai transfronterer» que vol estudiar quines influències tenen els nous mitjans de transport ferroviaris en les economies locals, així com estudiar els canvis en la mobilitat de les persones i al mercat de treball i que s'emmarca dins de la Iniciativa Comunitària Interreg III entre França i Espanya per al període 2000-2006.

### **2.2.5 Distribució dels serveis i equipaments**

El plantejament del PGOU de Girona és el de disposar de suficient sòl per a equipaments i serveis per cobrir les necessitats pròpies del municipi i les necessitats relatives al factor de capitalitat de la ciutat, i en especial els equipaments relatius a la Universitat. En aquest aspecte, el PGOU procura que el sòl destinat a equipaments estigui ben distribuït per tota la ciutat, i que els equipaments municipals donin servei a tots els barris.

El PGOU potencia la política d'aprofitar sempre que es pot ubicacions singularitzades, que són les més susceptibles a distinar-se a equipament. Així, a banda de reserves de sòl per equipaments administratius diversos, el PGOU té en compte reserves de sòl per a les següents necessitats en punts concrets:

- Ampliació Sud-Est Campus Universitari de Montilivi
- Campus Universitari i Parc Tecnològic al Barri de la Creueta
- Ordenar l'espai de l'antiga escola Maristes al Barri Vell per espai públic i equipament universitari
- Qualificar l'antic Cinema Modern d'equipament social-cultural i integrar-lo al sistema d'equipaments que formen el CC de la Mercè i el Teatre Municipal
- Requalificar l'antiga fàbrica de can Marfa com a futur centre cultural de la ciutat
- Reservar un espai d'equipaments socio-culturals a la zona d'Emili Grahit.

Així mateix, el PGOU té prevista la construcció dels següents equipaments: CEIP Girona II, IES Taialà-Fontajau, CAP Montilivi, Centre Cívic del Pont Major, Cine Modern, Teatre Municipal, Auditori-Palau de Congressos, ampliació del Pavelló de Palau, ampliació del cementiri nou, i habitatges assistencials al Barri Vell. I també preveu dotacions de serveis (sanitaris, assistencials, culturals, esportius o administratius) als següents sectors de la ciutat: La Pabordia, Sector Pedreres-Isabel la Catòlica, Sector Plaça de Braus, La Quintana, Fontajau, i a l'Onyar-Crta. Sant Feliu (veure mapa PGOU a l'annex).

### 2.3 Tendències de futur.

El PGOU de Girona aprovat a l'any 2002 està pensat per donar resposta a les necessitats de la ciutat fins arribar a la xifra d'uns 100.000 habitants. Cal tenir present però que en cas que es mantinguessin els ritmes de creixement dels darrers anys, la ciutat podria assolir aquesta xifra d'habitants en 5 o menys anys. A més, tot i que segons l'estudi de Josep Oliver (2000), la ciutat de Girona està començant a perdre pes demogràfic, lentament, a favor de la resta de l'àrea urbana, aquesta no és per una pèrdua absoluta de població, sinó per un augment inferior al que presenta la resta de l'àrea urbana. I tot i així, la ciutat de Girona guanya centralitat, ja que la ciutat continua essent destí quotidià d'una bona part dels habitants que situen el seu lloc de residència fora del terme municipal.

Des de varies perspectives s'ha considerat que el de l'any 2002 hauria de ser l'últim PGOU del municipi: en primer lloc perquè aquest esgota la planificació del 100% del terme municipal (tot el sòl és definit ja urbà, urbanitzable o especialment protegit); i en segon perquè el proper PGOU no pot limitar-se només al municipi de Girona, doncs la major part dels temes del creixement de la ciutat són supramunicipals. El context econòmic de l'Àrea Urbana de Girona suggereix que la Girona metropolitana s'està estenent cap al Pla de Girona (al sud), mes enllà del terme municipal, i hi ha una absència de mecanismes que impulsin de forma agregada aquest procés. Tal i com recull Oliver *"Girona no pot programar el territori que l'envolta i, en canvi, aquesta organització mancomunada, pactada i organitzada col·lectivament és, més que mai, absolutament necessària"*.

Les consideracions finals del treball de Oliver en relació al futur de l'àrea urbana de Girona es poden agrupar en dos grans eixos. D'una banda caldria articular un nou pacte polític, econòmic i social, que comprometés els tres àmbits territorials en els quals Girona s'expressa: l'àrea urbana, l'àrea metropolitana i el conjunt de la demarcació. En el context de l'àrea urbana s'hauria d'intentar una programació territorial conjunta, al voltant de tres eixos: els usos del sòl i la seva fragmentació; un sistema de transport públic que vertebrí; i el paper de les infraestructures viàries.

Pel que fa les infraestructures viàries, actualment, el problema d'accessos i d'articulació del territori al voltant de Girona s'ha accelerat amb la discussió sobre el Tren d'Alta Velocitat. La ciutat de Girona necessita estructurar una estratègia territorial sobre els quatre eixos territorials d'obertura: el Pla de l'Estany, a l'eix de la Bisbal, l'eix de Cassà i l'eix d'Anglès (Solans, 1996). A les conclusions (pàg. 416-418) del treball de Josep Oliver (2000) es recullen diferents estudis i propostes sobre les prioritats dels eixos de comunicacions necessaris per la ciutat, i que es poden resumir amb la conversió de la N-II en una via ràpida, el consensuar una estructura de variant a l'oest que permetés relligar l'eix transversal amb l'àrea de Banyoles, i impulsar la connexió amb la costa.

El segon gran eix de reflexions sobre el futur de la ciutat, gira a l'entorn de la conversió la ciutat en centre turístic i d'atracció comercial de la resta de la demarcació i fins el sud de França. En aquest aspecte estimula a avançar en la promoció de serveis productius d'elevada qualificació al servei de les activitats industrials de l'àrea urbana i

metropolitana: indústries alimentàries, de maquinària i transformats metàl·lics i de fusta i suro. El sector públic hauria de liderar la constitució d'un àmbit de tecnologia avançat, un parc tecnològic vinculat a la indústria, i impulsar un terciari públic o parapúblic de serveis especialitzat destinats també a les mateixes activitats industrials.

#### **2.4 El planejament urbanístic en el marc de la sostenibilitat**

L'article 3 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com *"la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures"*

També segons l'article, *"el desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees urbanes i consolidin un model de territori globalment eficient"*

Finalment l'article acaba remarquant que *"l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible"*.

Amb aquest aspecte, tot i ser previ a la nova llei d'urbanisme, el PGOU municipal de Girona ja recull en els seus objectius el que les seves propostes siguin coherents amb els principis expressats en la Declaració d'objectius de l'Agenda 21 Local de Girona, aprovada pel Ple municipal el 6 de juny de 2000. Igualment queda obert a totes aquelles indicacions, criteris o actuacions que del seu debat i documents se'n derivin per a garantir un futur sostenible per a la ciutat.

El Consell Municipal de Sostenibilitat, amb motiu de la tramitació del PGOU de Girona, va tractar el tema en tres sessions diferents. Fruit del treball realitzat, el Consell, en la seva sessió de 27 de juliol de 2001, va emetre l'informe *"El Pla General de Girona i la sostenibilitat de la ciutat"* (veure annex). En l'informe es declara que El Pla General és un instrument fonamental per assolir un model de ciutat Sostenible, per això el Consell Municipal de Sostenibilitat creu que forma part de les seves funcions avaluar la idoneïtat del Pla General en termes de sostenibilitat així com proposar canvis i complements que millorin la capacitat del Pla General de Girona per promoure la sostenibilitat de la ciutat a tots els nivells.

En l'informe emès, el Consell de Sostenibilitat demana ser informat de les actuacions i procediments relacionats amb el desplegament del Pla General, i esbossa una sèrie de punts a tenir en compte en relació a la sostenibilitat i la planificació urbanística a Girona. Un dels punts fa referència a recomanacions en relació al l'ús de terminologia ambigua. Un altre punt es refereix a facilitar els objectius de descentralització de serveis a través de la reserva de sòl per a equipaments. L'informe també valora l'esforç del Pla General per definir i protegir els espais no urbanitzables de la ciutat de Girona, i mostra la preocupació i desig de participació en la redacció de Plans especials dels espais no urbanitzables. Un altre punt considera que cal que les grans infraestructures de transport -tot i que podrien ser necessàries- es prioritzin i

s'emmarquin en un Pla de Mobilitat de l'Àrea Urbana i/o Metropolitana de Girona; i també de la necessitat d'una acció coordinada de la mobilitat i el transport tant de l'Àrea Urbana com de l'Àrea Metropolitana de Girona; i que el criteri en les vies de comunicació ha de tenir en compte les zones de pacificació del trànsit.

El Consell Municipal de Sostenibilitat en el seu informe considera que cal potenciar la ciutat amable amb Plans Especials de restricció de tràfic i recuperar el carrer com a espai d'ús social, i que caldria que l'experiència del Barri Vell, on s'ha restringit la circulació amb vehicles per afavorir la vida al carrer, s'exportés no tan sols a d'altres sectors de la ciutat sinó que també es tingués en compte al dissenyar nous barris i carrers de nova construcció. També considera que la xarxa d'aparcaments dissuasoris previstos en el Pla General s'hauria de reforçar amb un sistema públic i ecològic de transport col·lectiu que ha de contribuir al reforçament de l'atractivitat comercial i econòmica en general de la ciutat; i consensuar la xarxa bàsica de carrils bici i que aquesta quedi integrada en el Pla General.

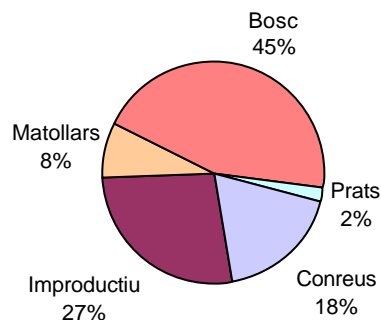
Finalment, l'informe del Consell Municipal de Sostenibilitat considera que per millorar la sostenibilitat de la ciutat cal potenciar, mitjançant Plans especials sectorials i normativa específica, molts aspectes no tractats en el Pla General, i dels quals n'ofereix un llistat representatiu.

L'Ajuntament de Girona, recollint l'esperit del propi Pla General i de la llei d'Urbanisme, ha procurat recollir els suggeriments de l'informe del Consell Municipal de Sostenibilitat i els objectius i elements clau aprovats en la Declaració d'objectius de l'Agenda 21 Local de Girona en els criteris per a realitzar les memòries ambientals que avaluen els aspectes de sostenibilitat dels diferents Plans Parcial d'execució del Pla General. Fins el moment de redacció de la present memòria, s'havien realitzat les memòries ambientals dels Plans Parcial Urbanístics de Mas Marroc, del Parador del Güell, del sector Vilablareix i del Pla de Baix de Domeny, i els Plans Especials de la Creueta i de la Torre de Taialà.

També cal destacar que l'Ajuntament ha encarregat a consultories especialitzades l'establiment i definició de criteris d'ordenació que incorporin aspectes de sostenibilitat i edificació bioclimàtica, perquè es puguin incorporar a la normativa reguladora de l'edificació del Pla de Baix de Domeny.

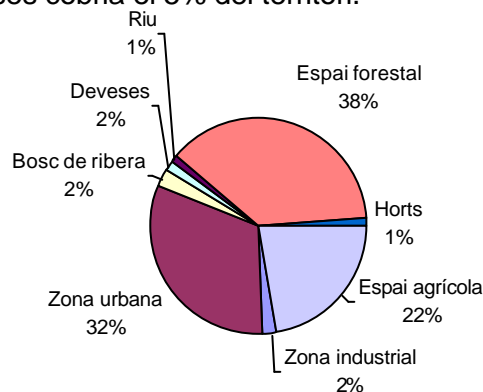
### 3. EVOLUCIÓ DELS USOS DEL SÒL.

L'Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya (2003) indica la superfície de cobertes del sòl del municipi de Girona a partir del mapa de cobertes del sòl de Catalunya realitzat pel CREAM per encàrrec del Departament de Medi Ambient de la Generalitat. La delimitació de les àrees es va realitzar a partir de fotointerpretació de les ortofotos 1:25 000 (resolució 2.5 m) en color natural de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (vol de 1993). Es pot consultar el mapa de cobertes de sòl del municipi (i de la resta de Catalunya) a la pàgina web: <http://www.creaf.uab.es/mcsc/>. Tal i com s'observa a la figura 1, l'espai més abundant corresponia al forestal (45% del sòl). Els conreus agrícoles suposaven el 18% del sòl, i el conjunt de l'àrea urbana i industrial (improductiu artificial) representava el 26% del sòl, i un 1% corresponia a terrenys improductius naturals.



**Figura 1** Distribució dels usos del sòl al municipi de Girona a l'any 1993 (Font: Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya. CREAM, 2003)

Dins l'estudi de l'àmbit no urbà del Pla Verd del municipi de Girona, realitzat l'any 1998, el terme municipal es va dividir en 38 sectors homogenis sobre fotografia aèria, i per cada sector, a partir de treball de camp, es va fer una descripció dels usos del sòl. Al final es va determinar l'extensió ocupada per cada tipus d'espai (figura 2). L'espai no urbà més abundant corresponia al forestal (38%) i es trobava situat majoritàriament a la zona est del municipi. En segon terme, hi havia els espais agrícoles (22%) on també s'hi van incloure els prats de pastura i camps abandonats. El conjunt de rius, boscos de ribera i deveses cobria el 5% del territori.



**Figura 2** Distribució dels usos del sòl al municipi de Girona a l'any 1998 (Font: Pla Verd. Ajuntament de Girona).

Cal tenir present que els dos estudis sobre els usos del sòl que s'han presentat s'ha realitzat utilitzant metodologies i criteris lleugerament diferents i que per tant no és possible realitzar una evolució amb detall dels usos del sòl comparant directament els seus resultats.

## 4 HABITATGES

### 4.1 Evolució del nombre d'habitatges

L'Ajuntament de Girona, a través de la Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial (UMAT) manté un cens d'edificis i locals del municipi a partir de les dades procedents de diverses fonts. Segons les dades de la UMAT a Girona hi ha actualment 43.709 habitatges (taula 3). Analitzant les dades de consum d'aigua (any 1999), de l'Impost de Bens Immobles, del padró d'habitants i del cens d'edificis, la UMAT ha estimat que a Girona ciutat només estan desocupats 492 habitatges (poc més del 1% del total d'habitatges).

**Taula 3.** Cens d'habitatges i locals de Girona (Any 2003)

Tipus	Nombre	%
Habitatges ocupats	43.217	81,86
Habitatges desocupats	492	0,93
Locals ocupats	7.465	14,14
Locals desocupats	370	0,70
Entitats	223	0,42
Aparcaments	200	0,38
Altres	67	0,13
Desconeguts	759	1,44
<b>TOTAL</b>	<b>52.793</b>	<b>100,00</b>

Font: UMAT. Ajuntament de Girona

A l'any 2001, i segons l'avanç de les dades del Cens de Població i Habitatges de l'any 2001 (INE), al municipi de Girona s'hi comptabilitzaven un total de 40.265 habitatges, distribuïts en 9.826 edificis (taula 4). Durant els anys 2001 i 2002 el col·legi d'aparelladors va certificar el final d'obra d'uns 2.550 habitatges a Girona, per la qual el cens d'habitatges a Girona a inicis del 2003 estaria a prop dels 43.000 habitatges, i donaria resultats similars, pel que al nombre total, al cens d'habitatges de la UMAT.

**Taula 4.** Habitatges per tipus segons els diferents cens d'habitatges (1981, 1991, 2001). Al Cens de l'any 1981 els municipis de Girona, Salt i Sarrià constituïen una unitat.

any	principals	secundaris	vacants	altres	TOTAL
<b>1981 TOTAL</b>	<b>24.459</b>	<b>1.481</b>	<b>5.895</b>		<b>31.795</b>
1991 – Sarrià	1.009	0	184	1	1.194
1991 – Salt	6.584	234	1.127	12	7.957
1991 – Girona	22.608	676	5.511	86	28.881
<b>1991 TOTAL</b>	<b>30.201</b>	<b>910</b>	<b>6.822</b>	<b>99</b>	<b>38.032</b>
2001 – Sarrià	1.309	142	104	1	1.556
2001 – Salt	8.018	221	1.304	29	9.572
2001 – Girona	28.196	3.984	6.687	1.398	40.265
<b>2001 TOTAL</b>	<b>37.523</b>	<b>4.347</b>	<b>8.095</b>	<b>1.428</b>	<b>51.393</b>

Font: INE (2001), IDESCAT (1991, 1981)

Segons les dades del INE, el nombre d'habitatges a l'any 2001 representa un increment del 39,4% (11.384 habitatges) respecte a les dades del cens del 1991 (taula

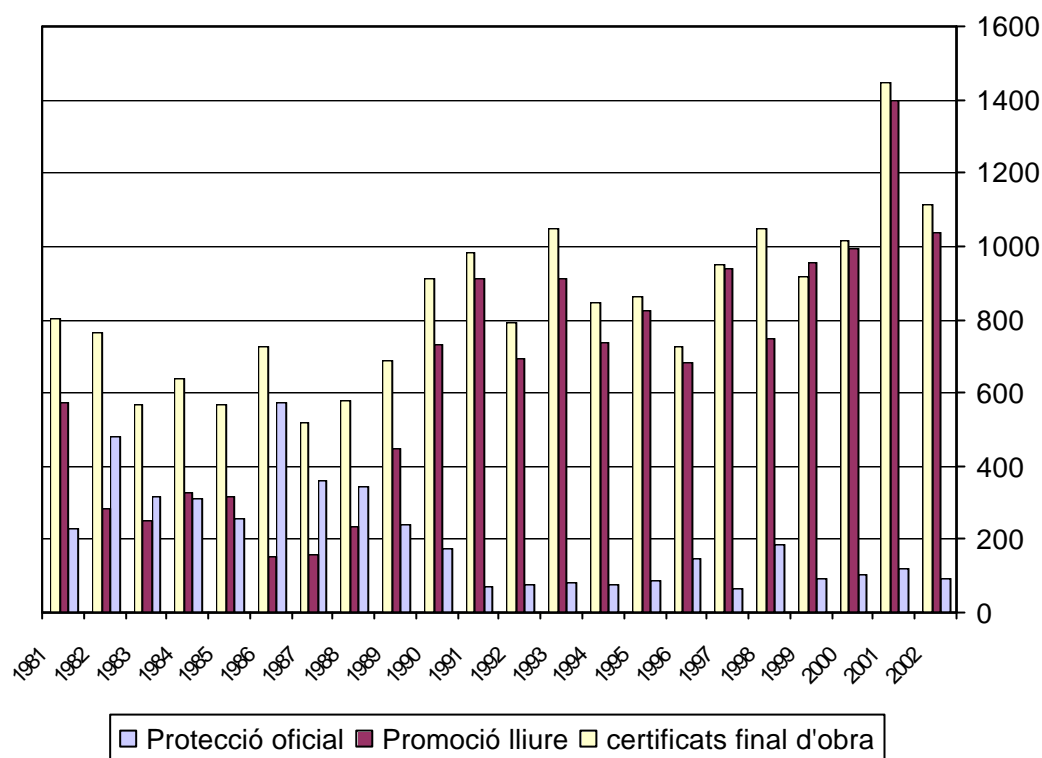
4). Entre els anys 1991 i 2001, el Col·legi d'Aparelladors va certificar el final d'obra de 9.196 habitatges. En el mateix període temps el nombre d'habitatges de Sarrià de Ter es va incrementar un 30,4% i els de Salt un 20,3%, el que remarca la capacitat atractiva del municipi de Girona per a la construcció d'habitatges. En el cens de l'any 1981 les dades de Girona es presenten conjuntament a les dels municipis de Salt i Sarrià de Ter. En el conjunt de l'entramat urbà de Girona-Salt-Sarrià, hi havia a l'any 2001 51.393 habitatges, el que representava un increment del 35,1% respecte als censats a l'any 1991. L'increment entre els anys 1981 i 1991 fou tant sols del 19,6%.

El 70,0 % dels habitatges censats a l'any 2001 a Girona corresponien a habitatges principals, un 9,9 a habitatges secundaris, i un 16,6% es trobaven vacants a l'espera de ser venuts o llogats (taula 4). Comparativament, a l'any 1991 els habitatges principals representaven el 78,3% , els secundaris només el 2,3 %, i els vacants el 19,1%. En el període 1991-2001, l'increment de nous habitatges es deu principalment a l'augment d'habitatges principals (5.588 nous habitatges que representen un increment del 24,7% respecte als ja existents). També cal senyalar el notable l'increment d'habitatges secundaris, que és d'uns 3.300 nous habitatges, i representa un increment del 489% respecte els de 1991. Aquesta important presència d'habitatges secundaris a Girona es deu a persones que estudien i treballen de forma habitual a Girona, i que per tant hi resideixen, però que per diversos motius prefereixen estar empadronades a la seva població d'origen, i mantenir-hi el seu habitatge principal.

La proporció d'habitatges vacants segons el Cens d'Habitatges de l'INE (taula 4) és molt superior al poc més de 1% trobat en l'estudi de la UMAT (taula 3). Tal tenir en compte però que la metodologia de treball del cens de l'INE va propiciar que els entrevistadors consideressin vacants habitatges que podrien estar ocupats però que no van poder trobar-se amb els ocupants.

D'acord amb el registre del Col·legi d'Aparelladors (figura 3) a la ciutat de Girona als darrers 6 anys (de 1997 a 2002) s'ha certificat el final d'obra d'uns 1.081 nous habitatges per any de mitjana. A l'any 2001 es va donar un valor màxim, amb 1.445 nous habitatges. A partir de l'any 1986 i fins a l'actualitat s'observa una tendència creixent en el nombre d'habitatges acabats, amb algunes oscil·lacions puntuals com les dels anys 1992, 1996 i 2002.

Durant la dècada dels 80, just quan la construcció d'habitatges de promoció lliure es trobava en crisi, la promoció d'habitatges de protecció oficial va tenir un gran protagonisme. El punt màxim de construcció d'habitatges de protecció oficial es dona a l'any 1986, amb 574 habitatges acabats, i que van representar prop del 78% de tots els habitatges construïts a Girona. A partir de 1988 va augmentar notablement la construcció d'habitatges de promoció lliure, i va anar disminuint el nombre d'habitatges de protecció oficial, situant-se al voltant del centenar d'habitatges per any. A l'any 2002 es van acabar 93 habitatges de protecció oficial, que van representar poc més del 8% del total d'habitatges.



**Figura 3.** Habitatges de nova planta construïts al municipi de Girona, segons els certificats de final d'obra firmats pel Col·legi d'Aparelladors, les cèl·lules d'habitabilitat d'habitatges lliures, i les qualificacions d'habitatges de protecció oficial de la Direcció General d'Habitatge (Font: IDESCAT)

Per altra banda, l'Ajuntament de Girona disposa d'àmplia informació estadística sobre les llicències d'obres i de primera utilització que es presenten, i recollida en les diferents memòries de balanç de gestió urbanística.

Ens els darrers anys l'Ajuntament de Girona ha atorgat anualment prop de 1.700 llicències d'obres (taules 5 i 6), la majoria d'elles per obres menors o reformes. Del total de llicències, prop d'un 9% (entre 100 i 200 anuals) corresponen a obres de nova planta. Cada llicència pot incloure més d'un habitatge, i el nombre d'habitatges de nova planta pels quals es va sol·licitar llicència d'obres a l'Ajuntament de Girona representa una mitjana de 1.083 habitatges anuals, assolint un pic a l'any 1999 (amb 1.477 habitatges) i des de llavors a anat disminuint.

**Taula 5.** Tipologia llicències d'obres majors atorgades per l'Ajuntament de Girona. Cada llicència pot tenir més d'un tipus d'obra

TIPUS OBRA / ANY	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
NOVA PLANTA	158	163	158	193	178	149	109
AMPLIACIONS	57	26	26	31	44	55	41
ENDERROCS	20	26	30	48	41	45	36
REF. ELEM. PRIVAT.	315	423	468	448	419	353	386
COBERTA	1	4	13	7	12	15	7
FAÇANES	19	78	132	88	84	58	66
ALTRES + PRORROGUES	195	94	110	196	263	236	314
<b>Total Llicències</b>	<b>765</b>	<b>814</b>	<b>937</b>	<b>1.011</b>	<b>1.041</b>	<b>911</b>	<b>959</b>
<b>Habitatges nova planta</b>	<b>880</b>	<b>744</b>	<b>816</b>	<b>1.477</b>	<b>1.571</b>	<b>1.215</b>	<b>1.005</b>

Font: Balanç de Gestió Urbanística. Ajuntament de Girona

**Taula 6.** Tipologia llicències d'obres menors atorgades per l'Ajuntament de Girona. Cada llicència pot tenir més d'un tipus d'obra

TIPUS OBRES / ANY	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
INT. PRIVATIUS	410	462	489	591	491	466	534	659
INT. COMUNITARIS	41	48	55	58	33	57	57	41
FAÇANES	242	160	133	119	137	102	104	108
COBERTES	68	78	82	39	47	44	40	67
ALTRES	103	88	65	59	33	31	18	41
Total llicències	864	836	824	866	741	700	753	667

Font: Balanç de Gestió Urbanística. Ajuntament de Girona.

Aquestes dades, al referir-se a la llicència d'obra, presenten un desfàs temporal (de prop de 2 anys) amb les dades dels certificats finals d'obra del Col·legi d'aparelladors (figura 3). Per contra, les dades de l'evolució de les llicències per primera ocupació d'habitatges atorgades a l'Ajuntament de Girona (taula 7) presenten una major similitud amb les dades de certificats finals d'obra. Tal i com es pot observar per l'evolució de les llicències de primer ocupació (taula 7), la majoria es refereixen a habitatges de tipus plurifamiliar. El nombre d'aparcaments ha variat entre el 75% i el 95% dels nombre total d'habitatges. Pel que respecte als locals comercials i industrials, aquests són bàsicament locals comercials (els industrial no sobrepassen el 10% del conjunt) i equivalen a una proporció entre 10 i 20 vegades inferior als dels habitatges de nova planta.

**Taula 7.** Evolució de les llicències de primera ocupació atorgades per l'Ajuntament de Girona.

ANY	HABITATGES			Aparcaments	Comercial i Industrial
	Unifamiliar	Plurifamiliar	Total Habitatges		
1998	95	429	524	500	29
1999	87	574	661	527	56
2000	144	918	1.062	811	88
2001	150	1.357	1.507	1.303	109
2002	101	993	1.094	1.065	80

Font: Balanç de Gestió Urbanística. Ajuntament de Girona.

#### 4.2 Característiques dels habitatges.

Tal i com s'observa a la taula 8, els habitatges principals al municipi de Girona tenen majoritàriament una superfície útil de prop dels 76-90 m<sup>2</sup>, si bé gairebé el 28% dels habitatges superen els 90 m<sup>2</sup>. Si es compara la superfície amb l'any de construcció (veure annex) es comprova que els habitatges construïts a Girona entre els anys 1971 i 1991 tenien majoritàriament entre 81 i 90 m<sup>2</sup>, els construïts a la dècada dels 60's eren de mitjana més petits i tenien entre 61 i 80 m<sup>2</sup>. Els 3.574 nous habitatges construïts als darrers tres anys a Girona són majoritàriament (83%) habitatges plurifamiliars en bloc (taula 9) i el 54% tenia una superfície útil superior als 100 m<sup>2</sup> (taula 10). Segons els nombre de llicències de primera ocupació (taula 7) el 88% dels nous habitatges construïts a Girona els darrers 5 anys són plurifamiliars. Els habitatges unifamiliars superaven els 100 m<sup>2</sup> en el 83% dels casos, i el 62% superava els 125 m<sup>2</sup> (taula 11)

En relació a les poblacions veïnes, els habitatges de Girona presenten una major superfície que els de Salt (taula 8), però Sarrià té una major proporció d'habitatges superiors als 105 m<sup>2</sup>. En línies globals els habitatges de Girona són inferiors als presents a la província (amb una major proporció d'habitatges unifamiliars) però són netament superiors als del conjunt de Catalunya.

**Taula 8.** Percentatge de superfície útil dels habitatges de Girona, Salt, Sarrià, de la província de Girona, de Catalunya i d'Espanya (2001)

Superfície útil	Girona	Salt	Sarrià Ter	Província	Catalunya	Espanya
Fins a 30 m <sup>2</sup>	0,4	0,3	0,4	0,6	0,6	0,8
31-45 m <sup>2</sup>	1,8	1,2	1,0	1,6	2,8	2,7
46-60 m <sup>2</sup>	7,8	5,2	1,2	6,4	13,8	10,8
61-75 m <sup>2</sup>	17,1	20,8	23,6	14,4	23,2	18,7
76-90 m <sup>2</sup>	35,0	43,2	33,5	30,5	27,1	29,3
91-105 m <sup>2</sup>	16,5	15,5	14,8	18,2	14,1	16,0
106-120 m <sup>2</sup>	8,7	6,5	12,8	10,9	7,3	9,3
121-150 m <sup>2</sup>	6,8	3,6	8,4	8,5	5,5	6,5
151-180 m <sup>2</sup>	2,6	1,8	2,7	3,3	2,3	2,6
Més de 180 m <sup>2</sup>	3,3	1,9	1,8	5,5	3,3	3,4

Font. Avanç de resultats del Cens d'habitatges i Població 2001. INE

**Taula 9.** Habitatges acabats a Girona segons tipologia edificatòria

any	unifamiliars aïllats	unifamiliars adossats	plurifamiliars en bloc	total
2000	44	141	831	1.016
2001	33	147	1.265	1.445
2002	65	158	890	1.113

Font: Direcció General d'Habitatge. Generalitat de Catalunya.

**Taula 10.** Habitatges plurifamiliars acabats a Girona segons superfície

Any	00 a 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150m2	Total
2000	0	45	261	395	62	68	831
2001	0	62	423	611	56	113	1.265
2002	22	61	493	139	94	81	890

Font: Direcció General d'Habitatge. Generalitat de Catalunya.

**Taula 11.** Habitatges unifamiliars (aïllats o adossats) acabats a Girona segons superfície.

Any	00 a 50 m2	51 a 75 m2	76 a 100 m2	101 a 125 m2	126 a 150 m2	més de 150 m2	Total
2000	0	10	33	15	50	77	185
2001	0	22	19	19	46	74	180
2002	0	0	16	91	57	59	223

Font: Direcció General d'Habitatge. Generalitat de Catalunya.

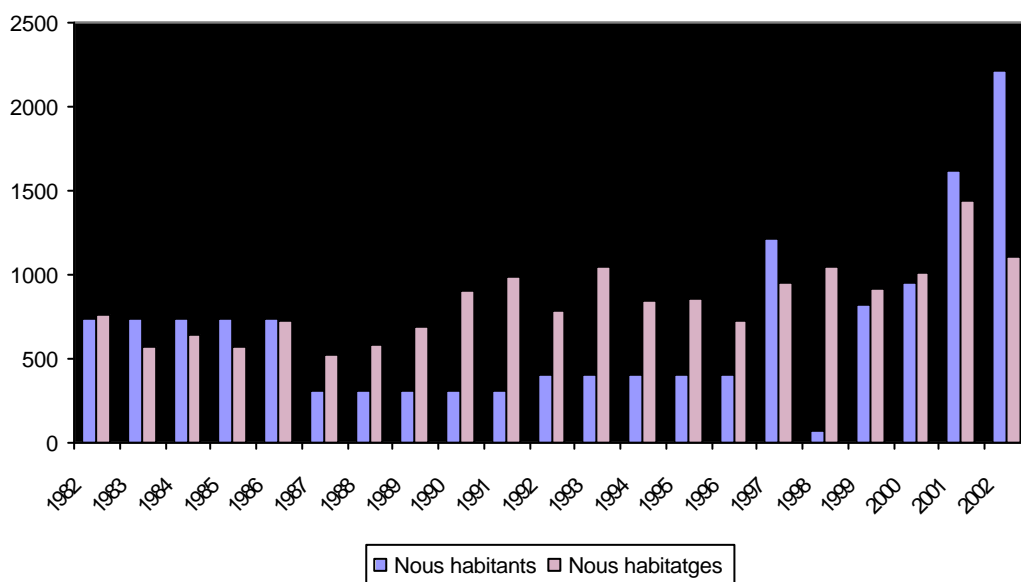
Als darrers anys s'ha observat una tendència a l'augment d'habitatges amb un sol resident, i una disminució dels habitatges amb 4 o més ocupants (taula 12). Així, a l'any 2001, hi havia a Girona, segons el cens d'habitatges i persones, una proporció de 2,6 persones/habitatge. Aquesta proporció era de 2,8 persones/habitatges a l'any 1996 i de 3,0 a l'any 1991.

**Taula 12.** Habitatges principals al municipi de Girona i nombre de persones (dimensió de la llar). Total en valor absolut i resta de categories en percentatges.

Dimensió llar	2001	1996	1991
1	25,4	20,0	15,4
2	26,1	25,6	25,9
3	20,5	21,1	20,3
4	19,5	21,8	22,8
5	5,7	8,1	9,8
6	1,7	2,3	4,2
7	0,6	0,7	0,9
8	0,2	0,2	0,4
9 o més	0,2	0,2	0,3
<b>Total Llars</b>	<b>28.196</b>	<b>24.725</b>	<b>22.620</b>

Font: Cens d'edificis i habitatges (INE i IDESCAT)

Tenint en compte la relació de 2,6 persones/habitatge principal, i considerem la mitjana d'habitatges acabats a la ciutat de Girona en el període entre 1996 i 2002, el potencial d'increment de la població seria de 16.869. Durant aquest mateix període la població de Girona ha augmentat en només 6.899 habitants, el que resultaria en un potencial acumulat d'uns 3.800 habitatges nous buits o destinats a segona residència. Tal i com s'observa a la figura 4, en el període entre els anys 1987 i 1996 la construcció d'habitatges va ser superior a l'augment registrat de població. A partir de l'any 1997, tot i que el nombre de nous habitatges anuals també augmenta, el nombre de nous habitants que es censen a Girona augmenta en major nombre. A l'any 2002, el nombre de nous habitants va ser gairebé el doble del nombre de nous habitatges, la resta d'anys, però la relació és molt inferior.



**Figura 4.** Comparació entre nous habitatges i nous habitants a la ciutat de Girona. Les dades de població corresponen a la mitjana anual entre els intervals de 1981, 1986, 1991 i 1996. A partir de 1997 les dades són anuals i basades en el padró en continu. (Font: Padró Municipal i Col·legi d'Aparelladors de Girona).

El fet que hi hagi avui encara un nombre important de persones residents habituals a Girona que no hi estiguin censats, tal i com es posa de manifest en l'elevat nombre de residències secundàries (taula 4) explicaria aquesta elevada proporció d'habitatges construïts en relació a l'increment d'habitants. Per altra banda, l'anàlisi de l'UMAT detectava un nombre d'habitatges desocupats molt baix (taula 3).

Segons els diferents cens d'edificis i habitatges l'estat de conservació dels edificis destinats a habitatges a Girona és força bo i a anat millorant amb el temps (taula 13). A l'any 2001, el 92,0% dels edificis presentava un estat de conservació bo, comparativament, aquest mateix any, el percentatge d'edificis en bon estat era del 90,9% al global de Catalunya. A l'any 1990, el global de Catalunya era de un 88,0% d'edificis en bon estat. Segons el cens de 2001, el 99,6% dels edificis de Girona destinats a habitatge disposen d'aigua corrent, el 98,6% de evacuació d'aigües residuals, i el 55,6% de garatge. Entre els principals problemes relacionats amb l'habitatge, el 35% de la població enquestada de Girona va esmentar tenir problemes amb els sorolls exteriors. Un 32% dels habitants tenien problemes per la poca neteja dels carrers. Un 22% per poques zones verdes; un 21% per delinqüència o vandalisme en la zona. Un 13% deia tenir problemes a causa d'olors del tràfic o la indústria. Un 8,6% tenia problemes per mala comunicació, i un 1,1% tenia problemes per la manca de sanitaris a l'habitatge.

**Taula 13.** Estat dels edificis destinats principalment a habitatges al municipi de Girona (a l'any 1980 hi ha inclosos els edificis del municipi de Salt i Sarrià de Ter). Total en valor absolut i resta de categories en percentatges.

Total edificis i estat	2001	1990	1980
% edificis en estat <b>Ruïnós</b>	0,9	0,4	0,7
% edificis en estat <b>Dolent</b>	1,2	1,7	4,5
% edificis en estat <b>Deficient</b>	5,6	11,1	17,1
% edificis en estat <b>Bo</b>	92,2	86,8	77,7
<b>Total edificis</b>	8.921	6.909	8.554

Font: Cens d'edificis i habitatges (INE i IDESCAT)

A l'any 2001, segons el cens d'habitatges, el 79,2% dels habitatges principals de Girona són en règim de propietat, mentre que l'any 1991 eren només el 73,9%. Hi ha però un increment important (superior al 50%) del nombre d'habitatges en propietat amb pagaments pendents (hipotecas). També, entre els anys 1991 i 2001, ha disminuït significativament la proporció d'habitatges principals en règim de lloguer.

**Taula 14.** Nombre total d'habitatges principals al municipi de Girona i règim de propietat de l'habitatge, segons cens de població i habitatges . Total en valor absolut i resta de categories en percentatges.

Règim de tinença	2001	1991
<b>En propietat:</b> per compra totalment pagada	42,2	49,4
<b>En propietat:</b> per compra con pagaments pendents (hipotecas)	34,2	21,8
<b>En propietat:</b> per herència o donació	2,8	2,7
<b>En lloguer</b>	16,1	23,3
<b>Cedida gratis o a baix preu.</b>	1,1	2,8
<b>Altre forma</b>	3,6	-
<b>Total</b>	28.196	22.608

Font: Cens d'edificis i habitatges (INE i IDESCAT)

### 4.3 El preu de l'habitatge

El preu de l'habitatge a Girona, tant pel que a l'habitatge d'obra nova (taula 15) com el de segona mà (taula 16), és lleugerament superior al de les poblacions de l'entorn (Salt i Sarrià) i al de les principals poblacions de la demarcació, a excepció de les de la costa, on els preus són superiors.

**Taula 15.** Preu per m<sup>2</sup> útil dels habitatges (obra nova) entre 70 i 90 m<sup>2</sup> a Girona i altres poblacions de la demarcació, i el percentatge d'increment entre l'abril de 2002 i de 2003. [Zona 1: Eixample- Girona Centre; Zona 2: Barri Vell, Carme-Vista Alegre, Devesa, Girona II, La Punxa, Montilivi, Montjuïc, Pericot, Químics-Migdia; Zona 3: Can Gibert del Pla, Fontajau, Palau, Sant Narcís, Sant Pau, Sant Ponç, Santa Eugènia; Zona 4: Carme final, Domeny, Avallaneda, Montilivi part alta, Pedret, Pont Major i Taialà; Zona 5: Torre Gironella, Vilaroja i Font de la Pòlvora]

Municipi	Oct-2001	Abril-2002	Oct-2002	Abril-2003	Increment
Girona Zona 1	1.761	1.977	2.314	2.520	27,5%
Girona Zona 2	1.545	1.772	1.961	2.152	21,4%
Girona Zona 3	1.286	1.364	1.531	1.677	22,9%
Girona Zona 4	1.040	1.080	1.160	1.299	20,3%
Girona Zona 5	-	-	-	1.366	sd
Salt	902-1.166	902-1.180	908-1.233	974-1.346	8,0-14,1%
Sarrià de Ter	-	-	1.258	1.593	sd
Figueres	763-1.322	811-1.398	975-1.659	1.095-1.659	18,7-35,0%
Banyoles	944-1.352	944-1.352	962-1.482	981-1.600	3,9-18,3%
Olot	1.052-1.503	1.100-1.581	1.043-1.736	1.154-1.923	17,7-21,6%
Blanes	1.034-2.194	1.170-2.301	1.232-2.627	1.235-2.627	5,6-14,2%
Lloret	-	-	1.235-2.526	1.400-2.526	sd
St. Feliu de Guíxols	950-2.248	955-2.305	1.132-2.402	1.260-2.675	15,6-31,9%

Font: Col·legi Apis i Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

Dins del municipi els preus més elevats per m<sup>2</sup> es donen al centre de la ciutat i disminueixen progressivament cap a la perifèria. El preu mig de l'habitatge nou a Girona seria de 1.741 €/m<sup>2</sup> i el de segona mà de 1.305 €/m<sup>2</sup>, segons l'estudi del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona. Al treball de Capdevila (2003) sobre el mercat immobiliari de la ciutat es troben valors similars, amb un preu mig general de 1.450 €/m<sup>2</sup> i els preus més elevats (2.000-2.400 €/m<sup>2</sup>) al centre de la ciutat coincidint amb els barris de Devesa-Mercadal, Barri Vell, Eixample, La Rodona i Montilivi. A Girona l'habitatge de segona mà és aproximadament un 25% més barat que l'habitatge nou. En el darrer any, tant l'habitatge usat com el nou han incrementat el preu entre un 20 i un 30% (taula 15 i 16). L'increment de preu dels habitatges nous ha estat superior en la part central de la ciutat.

Segons l'Anuari Estadístic del Mercat Immobiliari Espanyol de l'any 2003 (Europea General de Valoraciones) l'habitatge nou a Girona presenta un preu mitjà de 1.349 euros per m<sup>2</sup> de superfície útil, i es situa en el lloc 21 de les capitals de demarcació de tot l'estat. Segons aquest mateix estudi, l'habitatge a Barcelona té un preu de 2.632 €/m<sup>2</sup>, a Tarragona 1.298 €/m<sup>2</sup>, i a Lleida 1.187 €/m<sup>2</sup>.

Pel que a l'habitatge usat, el valor mig de les valoracions efectuades per l'empresa la consultora TINSA al municipi de Girona es situa a 1.161 euros per m<sup>2</sup> de superfície útil, i ha registrat un increment del 29% en el darrer any. Segons les mateixes fonts, el preu mig a Barcelona ciutat es situa a 2.061 €/m<sup>2</sup>, i a Tarragona a 1.134 €/m<sup>2</sup> i a Lleida a 858 €/m<sup>2</sup>.

**Taula 16.** Preu per m<sup>2</sup> útil dels habitatges (segona mà) entre 70 i 90 m<sup>2</sup> a Girona i altres poblacions de la demarcació, i el percentatge d'increment entre l'abril de 2002 i de 2003. [Zona 1: Eixample- Girona Centre; Zona 2: Barri Vell, Carme-Vista Alegre, Devesa, Girona II, La Punxa, Montilivi, Montjuïc, Pericot, Químics-Migdia; Zona 3: Can Gibert del Pla, Fontajau, Palau, Sant Narcís, Sant Pau, Sant Ponç, Santa Eugènia; Zona 4: Carme final, Domeny, Avallaneda, Montilivi part alta, Pedret, Pont Major i Taialà; Zona 5: Torre Gironella, Vilaroja i Font de la Pòlvora]

Municipi	Abril-2002	Oct-2002	Abril-2003	Increment
Girona Zona 1	1.718	1.986	2.119	23,3%
Girona Zona 2	1.469	1.634	1.807	23,0%
Girona Zona 3	1.164	1.255	1.536	32,0%
Girona Zona 4	829	890	1.084	30,8%
Girona Zona 5	678	758	858	26,5%
Salt	637-881	637-951	637-1.000	0,0-13,5%
Sarrià de Ter	-	650-835	751-1.006	sd
Figueres	533-1.028	682-1.185	704-1.318	28,2-47,5%
Banyoles	571-1.162	627-1.226	630-1.326	10,3-17,3%
Olot	563-1.138	611-1.306	816-1.486	21,6-44,9%
Blanes	983-1.945	816-2.050	816-2.098	3,2-10,6%
Lloret	-	1.062-2.500	1.100-2.700	sd
St. Feliu de Guíxols	678-2.198	791-2.231	791-2.345	6,7-16,7%

Font: Col·legi Apis i Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

## **5. PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**

### **5.1 Aspectes generals**

Una de les prioritats de l'Ajuntament ha estat la recuperació, la millora i la conservació del patrimoni arquitectònic, públic i privat, de la ciutat. Dins d'aquesta iniciativa hi juga un paper significat el Pla Especial de Reforma Interior del Barri Vell, i l'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació. Un dels eixos fonamentals de treball de la ciutat (enfortint els compromisos institucionals i de corresponsabilitat ciutadana) ha estat situar el Centre Històric dins del cicle vital de la ciutat, promovent models contemporanis d'habitatge i d'equipaments públics i mantenint el caràcter mixt de residència, comerç i serveis propis, de manera que el discurs històric i el contemporani es complementin.

Preservar, mantenir i recuperar tant per a vells com per a nous usos el patrimoni arquitectònic de la ciutat té un abast territorial que supera, òbviament, els límits dels Barri Vell. A banda del PERI del Barri Vell, la ciutat de Girona disposa també d'altres figures de protecció del patrimoni arquitectònic: El Pla Especial de la Vall de Sant Daniel, El Pla Especial del Grup d'Habitatges de Sant Narcís, i especialment el Pla Especial de Protecció del Patrimoni i el Catàleg del Patrimoni Històric-Artístic. L'actual Pla General d'Ordenació de Girona recull les normatives i catalogacions dels diferents Plans Especials que protegeixen el patrimoni arquitectònic.

Així mateix, la política d'adquisició i la conseqüent rehabilitació d'edificis d'interès patrimonial (pel seu valor arquitectònic o de memòria històrica) és una constatació de la importància del patrimoni arquitectònic del municipi més enllà del Barri Vell, com posen de manifest el següents exemples: La Farinera Ensesa que acull l'Escola Municipal de Música; l'antiga Estació d'Olot que acull un centre cultural per a joves; Can Ninetes que acull el Centre cívic Santa Eugènia; la Casa de la Pastora que acull l'Institut d'Estudis Gironins i l'Associació de Veïns de Fora Muralla; l'Hospital de Sant Llàtzer que acull el Centre cívic de Pedret; l'Antiga Escola de Formació Professional de Sant Narcís que acull recursos ocupacionals, entre altres. En curs de realització en aquests moments, projectes com: L'Antiga Masia de Mas Abella que acollirà un centre per a la cultura popular i tradicional; Can Regàs que acollirà el Centre cívic del Pont Major; la fàbrica de Can Marfà, entre d'altres. Tanmateix, cal valorar molt positivament l'esforç que altres institucions públiques o privades han fet i estan fent per revaloritzar tot el patrimoni de la ciutat.

### **5.2 Pla especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell**

El centre històric de la ciutat de Girona, el Barri Vell, està situat al nord-est de l'entramat urbà actual, en l'espai definit entre el massís de les Gavarres i els rius Galligants i Onyar (veure mapa annex), i ocupa unes 45 Ha, que representen aproximadament el 3,5 % del sòl urbà. L'estructura bàsica actual del Barri Vell és la configurada als segles XIV-XV, i correspon a una gran fortalesa protegida per tres recintes emmurallats, un a cada banda del riu Onyar i un tercer, "la Força Vella" que coincideix amb l'antiga ciutat romana. Dins aquest últim, cal destacar l'estructura urbana del Call Jueu que encara es manté malgrat les nombroses modificacions

sofertes. A l'any 1967 el Barri Vell de Girona va ser declarat Àrea Monumental i Conjunt Històrico-Artístic.

A l'any 1982 es va redactar el Pla Especial de Conservació i Reforma Interior (PERI) del Barri Vell per intentar solventar els problemes de pèrdua d'habitants, d'envelliment i mal estat de les edificacions, l'alt grau de desocupació (superior al 33%) entre altres. El PERI es plantejava renovar les activitats fonamentals (residència, comerç, equipaments, turisme, ...) i realitzar modificacions en l'estructura urbana i física per millorar l'accessibilitat i revitalitzar les àrees degradades i abandonades, a través de :

- Àrees de rehabilitació preferent
- Creació d'un passeig de circumval·lació per millorar l'accés amb vehicles i establir-hi aparcaments
- Dos operacions d'intervenció en el teixit urbà per millorar la xarxa viària interna, crear habitatge social i nous espais lliures
- Implantació de la Universitat
- Un passeig de ronda per a vianants

Una de les primeres operacions dins les àrees de rehabilitació preferent va ser l'actuació sobre 83 edificis en la riba dreta del riu Onyar, a través d'un conveni amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Girona, i que es va caracteritzar per la recuperació del tipus d'edificació de casa en fila, intervenir sobre la millora dels habitatges (manca d'estanquitat, reforma de cobertes, noves instal·lacions sanitàries, recuperació de les façanes,..).

En el sector de l'antic convent de les Beates es va realitzar una actuació, prevista en el PERI, on es van tirar a terra quatre edificis ruïnosa, es va crear una nova plaça i un nou accés al sector a través l'obertura d'una porta a la muralla. La segona operació de reforma i sanejament del teixit urbà es va realitzar al sector de "Sant Feliu", a través del Pla Especial de "Pou Rodó", i ha afavorit la creació de varis espais lliures que han servit per esponjar el barri.

Per altra banda, la implantació del rectorat de la Universitat de Girona a l'edifici de "Les Àligues" i de la facultat de lletres a l'antic convent de Sant Domènec, així com l'ús per part de la Universitat de l'antic seminari (o convent de Sant Martí) ha permès revitalitzar el conjunt del Barri Vell. El procés d'implantació de la Universitat en el Barri Vell va comportar, no només la recuperació i rehabilitació dels edificis històrics de Les Àligues i Sant Domènec, sinó també la renovació dels paviments urbans, de la infraestructura de serveis, i també va requerir la projecció i realització d'un aparcament universitari amb un gran caràcter paisatgístic que respectés el valor monumental de la muralla, així com una porta i vial d'accés. La implantació de la Universitat al Barri Vell va ser possible gràcies a que es disposava d'espais públics lliures i d'edificacions de titularitat pública. El gran nombre d'edificis convertits en equipaments va posar però de manifest la necessitat de recuperar i mantenir l'equilibri entre cada una de les funcions que es donen en l'estructura urbana, ja que en cas d'una excessiva especialització, ja

sia comercial, turística, o universitària, implicaria un trencament com a espai de dinàmica viva i lloc de cultura.

El PERI també va promoure la realització d'un passeig, que a la vegada que recupera i realça la muralla medieval, crea nous accessos, aparcaments i espais lliures. L'operació de recuperació del passeig de la muralla ha estat possible gràcies a un conveni amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat.

El PERI incorpora una carta de colors, que va ser la primera que es va establir en l'àmbit nacional, i que va resultar exemplar en l'actuació pública de recuperació de les 83 façanes de la riba dreta de l'Onyar. A l'any 1999 es va encarregar un estudi de colors i pautes de tractament de les façanes de Girona, per tal de revisar la carta de colors existent i formular una proposta sobre els tractaments dels revestiments exteriors de les façanes, tant de les que es restaurin com les de nova execució. L'objectiu és establir unes pautes que serveixin per tutelar les intervencions de restauració i execució de façanes, a través de fixar uns criteris per als materials, processos i colors dels revestiments exteriors en funció de la composició i cronologia arquitectònica de les façanes del casc urbà.

### 5.2.1 L'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació

El principal objectiu de l'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació és propiciar progressivament el foment de la rehabilitació dels edificis i habitatges del Barri Vell, com a part essencial d'una política integral de revitalització. L'oficina dona resposta a les necessitats d'informació, foment, gestió administrativa i tècnica. I la seva funció és aglutinar tots els aspectes relacionats amb la recuperació, millora i conservació del patrimoni arquitectònic delimitat pel Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell.

**Taula 17.** Evolució de les llicències d'obra major i inversions efectuades dins del marc del PERI del Barri Vell.

Any	Núm. llicències	Pressupost total
1992	82	1.641.796,79
1993	105	1.482.449,52
1994	154	4.764.051,07
1995	172	4.047.333,39
1996	156	4.162.274,01
1997	202	6.294.564,28
1998	224	7.639.852,16
1999	194	6.631.664,88
2000	173	5.324.794,96
2001	204	5.501.947,93

Font: Memòria de gestió urbanística per a la rehabilitació. Ajuntament de Girona

L'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació publica anualment una memòria on es recullen les estadístiques de les peticions d'informació i assessorament, del

nombre de llicències d'obres majors i menors, el nombre d'actuacions i inversions en rehabilitació, de les actuacions amb requeriment municipal, el nombre i la situació de les façanes rehabilitades, i el total d'ajuts a la rehabilitació sol·licitats i el total de subvencions atorgades. Així, i tal com es recull en les memòries dels darrers anys, al Barri Vell de Girona es rehabiliten aproximadament entre 50 i 60 façanes cada any, en concret a l'any 2001 es va rehabilitar un total de 57 façanes al Barri Vell de Girona, a l'any 2000 50 façanes, i a l'any 1999 58 façanes.

### **5.3 Pla especial del la Vall de Sant Daniel**

El Pla Especial de Protecció del Paisatge i la Vegetació Característica de la Vall de Sant Daniel és vigent des de l'any 1985, i cobreix la totalitat de la vall natural, és a dir tots els punts a partir dels quals vessen aigües cap a la conca del riu Galligants. Els principals objectius del Pla Especial són:

- Recuperar i potenciar la Vall com una zona d'esplai i esbarjo.
- Garantir la protecció, el manteniment i la millora dels valors del patrimoni natural, la vegetació potencial, la fauna i la xarxa hidrogràfica.
- Protegir les àrees específiques d'interès especial.
- Frenar tot procés d'expansió urbanitzadora que pugui actuar com a factor degradatori del paisatge.
- Prohibir aquells usos i activitats que actuen negativament sobre el paisatge i el medi (extraccions, granges, cacera, ...)
- Regular un adequat aprofitament del bosc
- Respectar l'aprofitament agrícola actual regulant les explotacions agropecuàries d'acord amb les seves característiques per evitar la contaminació dels recursos hídrics i del medi natural.
- Protegir els edificis i elements notables que constitueixen el patrimoni històric, artístic i ambiental de la Vall.
- Regular les condicions d'edificació tant en el medi urbà com rural, i adequar-les al paisatge
- Restringir l'obertura de nous vials com a mesura de protecció del mateix medi natural
- Regular l'obertura de pistes forestals
- Potenciar els vials per a vianants
- Ordenar el teixit urbà de Sant Daniel-La Torrassa, tot determinant i definint els espais lliures, els equipaments i les alineacions.
- Determinar i definir els espais d'interès públic en tot l'àmbit de la Vall.
- Establir mesures encaminades a promoure la rehabilitació dels habitatges situats en el medi rural.

#### **5.4 Pla Especial del Grup d'Habitatges de Sant Narcís.**

El grup d'habitatges denominat "Sant Narcís" està constituït per habitatges unifamiliars tipus ciutat-jardí i també habitatges col·lectius en edificis de poca alçada. En conjunt el Grup comprèn una superfície aproximada de 14 Ha i fou promogut durant els anys 50 per la *Obra Sindical del Hogar*. Des del moment de la seva creació fins a l'actualitat, les necessitats dels habitatges han canviat, i s'hi van anar realitzant tota una sèrie d'ampliacions i instal·lacions complementaries (coberts, marquesines, ..). L'Ajuntament de Girona, va elaborar a l'any 1993 el Pla Especial del Grup d'Habitatges de Sant Narcís (aprobat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona a 21 d'abril de 1993) per tal de disposar d'una normativa oficial que reguli tant l'edificació com els usos en el Grup d'Habitatges.

El Pla Especial tracta essencialment de mantenir el caràcter inicial del Grup d'Habitatges, eliminant tot els elements estranys, prohibint en les façanes l'ús de materials i colors en desacord amb les característiques del projecte inicial, mantenint els volums de les construccions inicials amb les salvetats de la construcció d'un garatge i un petit traster (sempre que les dimensions i situació del solar o permetin) i de l'ampliació d'alguns tipus d'habitatges de superfície excessivament reduïda. El Pla Especial conté una fitxa dels diferents habitatges, senyalant els elements i ampliacions permeses i les no, i estableix una carta de colors per les façanes i parets exteriors i també per a les reixes i altres elements de ferro. El Pla especial a més conté una relació de 41 arbres a conservar com a elements vegetals representatius del paisatge del barri, i que estan situats als jardins de les cases.

#### **5.5 El Catàleg del patrimoni**

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni es va realitzar l'any 1993, dins del marc de la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana, i tenia per objectiu fixar el règim de protecció dels bens mobles i immobles declarats béns culturals d'interès local en el Catàleg del patrimoni històrico-artístic incorporat en el Pla General. L'àmbit del Pla Especial és tot el terme municipal. Quedant exempts els edificis i elements ja protegits en altres plans especials (Pla Especial de Barri Vell, Pla Especial de Sant Daniel i Pla Especial de Sant Narcís), així l'àmbit està format primordialment pels eixamples del segle XIX, per les grans expansions de la postguerra i pels antics nuclis del voltant de la ciutat. El Catàleg del patrimoni inclòs en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni es divideix en tres grans apartats: Edificis, Elements i Arqueologia.

Els 145 edificis catalogats (taula 18) pertanyen a diferents períodes històrics. La majoria (51,7%) són edificis construïts en diferents períodes del segle XX. Els edificis de l'època gòtica (s. XIV i XV) representen prop del 9%, i igual que els de l'època renaixentista (s. XVI) i els de la barroca (s. XVII). Hi ha 9 edificis del segle XVIII (6%) i 23 del segle XIX (16%). Pel que al règim de propietat, en el moment en que es va redactar el Pla Especial, la majoria (60,7%) eren de propietat particular. Les diferents administracions eren propietàries del 26,9%, especialment l'Ajuntament de Girona que era propietari de 30 edificis (20,7%), mentre que la resta es repartia en parts iguals entre el Bisbat de Girona i altres agrupacions. La categoria Edificis és la més completa, i a les fitxes dels diferents elements s'hi detalla el nom, codi, localització i

època de l'edifici, també l'autor i la referència cadastral, una descripció urbanística i una descripció general, així com un apartat de Valoració on és justifiquen les raons de la seva protecció.

**Taula 18.** Categories i nombre de béns inclosos en el Catàleg del Patrimoni de Girona.

<b>Tipus d'elements</b>	<b>Nombre</b>
<b><i>Edificis</i></b>	
C - Masies	33
E - Esglésies	5
F - Industrials	8
G - Conjunts i Parcs	23
Q - Equipaments	28
R - Residencials	48
<b><i>Total Edificis</i></b>	<b>145</b>
<b><i>Elements</i></b>	
B - Botigues	14
I - Instal·lacions	9
M – Monuments i escultures	52
P - Ponts	6
V - Vegetals	12
<b><i>Total Elements</i></b>	<b>93</b>
<b><i>Arqueologia</i></b>	
<b><i>Total Arqueologia</i></b>	<b>27</b>
<b>Total béns Catàleg Patrimoni</b>	<b>265</b>

Font: Pla Especial de Protecció del Patrimoni. Ajuntament de Girona

Els 93 béns inclosos en la categoria Elements del Catàleg del Patrimoni inclouen la decoració i senyalització d'alguns locals destinats a botigues, alguns dipòsits, pous i mobiliari urbà (Instal·lacions), les escultures i monuments públics i privats que formen part de la imatge de la ciutat, el ponts, i alguns dels elements vegetals (arbres) que es podrien considerar singulars i que estan desprotegits, sense cobrir tots els elements vegetals que podrien merèixer la consideració de patrimoni històrico-artístic.

Finalment, l'apartat d'Arqueologia es basa en el Programa d'Arqueologia Urbana, i no inclou aquells jaciments per els quals no hi havia suficients dades per possibilitar la seva protecció.

El Catàleg, amb les fitxes descriptives de cadascun dels elements es pot consultar a l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament de Girona.

## 6 INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA AMB RELACIÓ A LA PLANIFICACIÓ URBANA I LA REHABILITACIÓ

### 6.1 Informació, formació i divulgació

#### 6.1.1 Recursos educatius i itineraris

La Caseta de la Devesa (Centre de Recursos Educatius de la Ciutat de Girona) té programes d'educació ambiental destinats tant a escoles com a la ciutadania en general que inclouen visites i itineraris per conèixer el patrimoni arquitectònic de la ciutat. Dins d'aquestes activitats, els *Itineraris* són passejades, guiades o no, per recórrer diferents espais de la ciutat. De cada itinerari hi ha un llibret amb tota la informació per realitzar-lo. Actualment, la Caseta de la Devesa ofereix els següents itineraris relacionats amb el patrimoni arquitectònic: L'arquitectura de Rafael Masó a Girona; l'arquitectura racionalista a Girona; La ciutat antiga; Montjuïc; la pedra de Girona; la vall de Sant Daniel; la Girona jueva: el Call. A la taula 19 es pot observar l'evolució de visites gestionades a través de la Caseta de la Devesa.

**Taula 19.** Evolució del nombre de visitants als diferents Itineraris i Activitats oferts a través de la Caseta de la Devesa (el nombre de visitants dels itineraris fa referència només als que van seguir l'itinerari a través d'alguna visita guiada organitzada a través de la Caseta de la Devesa

Itinerari	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03
L'arquitectura de Rafael Masó a Girona	10	0	75	13	120
l'arquitectura racionalista a Girona	10	0	0	0	0
La ciutat antiga	---	149	436	242	317
Montjuïc	120	120	90	78	85
la pedra de Girona	0	92	69	230	76
la Girona jueva: el Call	---	---	346	569	849
La Vall de Sant Daniel	---	---	420	316	457
Activitat	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03
Girona a través del temps	197	1.129	725	679	724
Anem a Girona	1.150	1.267	1.696	1.518	1.163
Els carrers de Girona parlen	---	---	140	92	117

Font: Caseta de la Devesa. Ajuntament de Girona

Entre els recursos Educatius oferts a les escoles també n'hi ha varis relacionats amb el coneixement de la ciutat, la seva estructura urbanística i el patrimoni arquitectònic. Per exemple, *Girona a través del temps* on a través del Museu d'Història de la Ciutat de Girona es vol facilitar l'entendre l'estructura i dinàmica del territori com a resultat dels processos històrics. També hi a les activitats *Anem a Girona*, que permet donar a conèixer la ciutat i el seu patrimoni a través de la interpretació de mapes, fotografies i una visita guiada; *Els carrers de Girona parlen* que proposa un treball per conèixer els carrers al voltant de cada centre i el seu patrimoni; i *Viure les ciutats històriques* que proposa donar a conèixer el valor patrimonial de la ciutat i la seva ubicació dins de la ciutat actual.

### **6.1.2 Vies d'informació i canals de comunicació**

Els serveis de l'àrea d'urbanisme tramiten anualment unes 1.000 sol·licituds de llicències d'obra major i unes 600 d'obres menors (de les quals s'atorguen aproximadament el 90%). També es gestiona una mitjana anual de prop de 1.800 sol·licituds d'informació i assessorament, a més de les peticions d'informació directament a l'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació del Barri Vell o a la UMAT, i les vistes de consulta que atenen l'Oficina del Pla i l'àrea de llicències. En conjunt, els diferents serveis de l'àrea d'urbanisme atenen unes 4.000 peticions d'informació i consultes a l'any.

La Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial (UMAT) és el nucli gestor del sistema d'informació territorial de l'Ajuntament de Girona, i com a tal gestiona el sistema d'informació territorial municipal, assumint el manteniment i control de la cartografia en coordinació amb la resta de dades municipals -base de la gestió diària de l'Ajuntament-, i procura la seva integració amb altres dades externes. La UMAT dóna resposta a les peticions d'adreça, de número que correspon als immobles de les diferents parcel·les, de plànols d'emplaçament, i d'informació de plànols i mapes del terme municipal a diverses escales, amb les capes d'informació desitjades i en suport paper o digital. A l'any 2002, la UMAT va atendre un total de 1.115 sol·licituds, la majoria de les quals (76%) provenien de les diferents àrees de l'Ajuntament de Girona, i les 245 restants de particulars, empreses o institucions.

Durant l'any 2001, l'Oficina de Gestió Urbanística per a la Rehabilitació (veure apartat 5.3) va tramitar 1.527 peticions de informació i assessorament. D'aquestes, 834 (54,6%) foren consultes que es van solucionar amb la visita a l'oficina i les 693 restants (45,4%) es van resoldre amb una visita a l'obra. Als anys anteriors, el nombre de peticions va ser molt similar.

Així mateix, a través del sistema de gestions i tràmits de l'Ajuntament virtual (<http://www.ajuntament.gi/tramits/entrades2/>) és possible realitzar, via internet, els tràmits per a la sol·licitud d'una certificació urbanística en referència al Pla General d'Ordenació Urbana vigent a la ciutat i també per a la sol·licitud d'informació urbanística (plànols, alineacions, replanteig, etc.) d'una finca concreta, o una zona de la ciutat. A la mateixa pàgina web es pot obtenir informació i models d'instància per a la resta de tràmits i gestions relacionats amb l'àrea d'urbanisme.

#### ***Informació sobre Ordenances i Normatives***

A la pàgina web de l'Ajuntament de Girona ([www.ajuntament.gi/web/ajuntament/ordenances/index.html](http://www.ajuntament.gi/web/ajuntament/ordenances/index.html)) es poden consultar les ordenances municipals. Les més significatives, pel que fa a la planificació urbana i rehabilitació són:

- Ordenança Municipal de Gestió de Runes i Residus de la Construcció  
Aprovació definitiva: 10-02-98. Publicació al BOP núm. 32 Data: 07-03-98
- Ordenança Municipal d'Ajut a la Rehabilitació Integrada del Barri Vell de Girona i altres Edificis Catalogats  
Aprovació definitiva: 08-10-91. Publicació al BOP núm. 131 Data: 17-10-91
- Pla General d'Ordenació Urbana de Girona  
Aprovació definitiva: Data: 28-02-02 . Publicació: al DOGC núm. 3654 Data: 11-06-02

- Ordenança Municipal de Mesures de Foment d'Activitats Econòmiques i de Rehabilitació de Determinats Edificis  
Aprovació definitiva: 25-03-94. Publicació al BOP núm. 61 Data: 12-05-94
- Ordenances del Pla Especial del Barri Vell  
Aprovació definitiva: 20-7-83 per la Comissió Provincial d'Urbanisme  
Publicació al BOP núm.117 Data: 24-09-83
- Ordenança Reguladora de l'Atorgament de Llicències de Primera Utilització o Ocupació dels Edificis  
Aprovació definitiva: 27-01-95. Publicació al BOP núm. 25 Data: 25-02-95

### **6.1.3 El Segell Verd de la Construcció.**

El Segell Verd és una iniciativa promoguda per l'Ajuntament de Girona i la Taula de la Construcció (formada per el Gremi de Promotors i Constructors d'edificis, el Col·legi d'Arquitectes i el Col·legi d'Aparelladors) i que té com a objectiu facilitar i promoure la introducció de criteris de sostenibilitat als edificis d'habitatges d'obra nova i de gran rehabilitació que es construeixin a la ciutat de Girona. Els objectius concrets que busca potenciar el Segell són:

- Reduir les emissions de CO<sub>2</sub> a l'atmosfera
- Millorar l'estalvi energètic, tant en la construcció dels habitatges com en el seu manteniment
- Promoure l'estalvi i l'aprofitament dels recursos naturals, tant en la construcció dels habitatges com en el seu ús.
- Fomentar el reciclatge de residus afavorint la separació d'aquests dins la llar.

El Segell Verd serà una marca de qualitat ecològica i de sostenibilitat dels edificis i habitatges de Girona, l'obtenció de la qual serà totalment optativa. El Segell Verd disposa de dos nivells de qualitat en funció de les característiques de l'habitatge. L'Ajuntament de Girona té previst concedir bonificacions fiscals tant al promotor com a l'usuari per tal d'estimular la introducció del Segell Verd. Està previst que el promotor obtingui una bonificació sobre l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que oscil·laria entre el 5 i el 10% del total de l'impost, i en funció del nivell de qualitat. El propietari de l'habitatge qualificat amb el Segell Verd podria disposar d'una subvenció, durant els 5 anys següents a la construcció, d'un 25% (nivell B) o un 50% (nivell A) de l'import de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI).

## **6.2 Percepció i participació ciutadana**

### **6.2.1 La Bústia d'Avisos i suggeriments**

A l'any 2002, a la Bústia d'avisos i suggeriments de l'Ajuntament de Girona (Oficina d'Informació i Atenció al ciutadà) es van recollir 35 peticions i suggeriments relacionats amb urbanisme i 285 més relacionats amb desperfectes i problemes de mobiliari urbà (taula 20). En els darrers tres anys els avisos i suggeriments en relació a temes d'urbanisme han representat prop del 3% del total d'avisos i suggeriments rebuts. Per altra banda, els avisos relatius a desperfectes del mobiliari urbà rebuts han sigut molt

més importants en quant a número, i han representat entre el 20 i 30% del total d'avisos.

**Taula 20.** Número d'avisos i suggeriments rebuts en relació a temes d'urbanisme i mobiliari urbà i percentatge en relació al total d'avisos rebuts cada any.

<b>Tema</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Enllumenat	109 (12,0%)	118 (14,7%)	157 (12,2%)
Graffitis	39 (4,3%)	57 (7,1%)	32 (2,5%)
Mobiliari urbà	16 (1,8%)	19 (2,4%)	25 (1,9%)
Desperfectes a la via pública	20 (2,1%)	57 (7,1%)	71 (5,5%)
<i>Total Unitat Operativa Serveis (UOS)</i>	<i>184 (20,2%)</i>	<i>251 (31,3%)</i>	<i>285 (22,1%)</i>
Obres i actuacions en edificis	27 (3,0%)	21 (2,6%)	10 (0,8%)
Requeriments per netejar solars	6 (0,7%)	2 (0,2%)	9 (0,7%)
Millores urbanes	-	-	16 (1,2%)
<i>Total Urbanisme</i>	<i>33 (3,6%)</i>	<i>23 (2,9%)</i>	<i>35 (2,7%)</i>
<b>Total Urbanisme i UOS</b>	<b>213 (23,4%)</b>	<b>274 (34,1%)</b>	<b>320 (24,8%)</b>

Font: OIAC. Ajuntament de Girona

### **6.2.2 La participació pública en la tramitació dels plans generals**

La tramitació del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona es va realitzar d'acord amb la legislació vigent en aquell moment (Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, de refosa dels textos legals en matèria urbanística a Catalunya i els corresponents reglaments d'aplicació). En la tramitació del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, d'acord amb la legislació, es va realitzar una primera exposició de les línies generals que es pensen treballar abans no s'inicien els treballs de revisió, amb l'objectiu de recollir suggeriments. Amb motiu d'aquesta primera exposició pública, es van recollir 70 suggeriments procedents dels diferents col·lectius i ciutadania, i 5 suggeriments procedents d'altres administracions. A partir de les línies generals i dels suggeriments que es van recollir els serveis tècnics de l'Ajuntament van elaborar una proposta de Pla General que va ser aprovat inicialment (25 de maig de 2001) pel Ple de l'Ajuntament. A partir de l'aprovació inicial, els treballs van restar a exposició pública durant el període de dos mesos durant el qual qualsevol persona podia presentar al·legacions. En aquesta segona fase de participació pública, a Girona, es van recollir 327 al·legacions de particulars i entitats, a part de les presentades per les altres administracions. Les al·legacions presentades es resolen en la aprovació provisional (12 de novembre de 2001) del Pla General i que incorpora i dona resposta, totalment o parcial, a aproximadament el 70% de les al·legacions presentades. El Pla General d'Ordenació Urbana es va aprovar de forma definitiva el 28 de febrer de 2002 per part del Conseller de Política Territorial, previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Girona i de la Direcció general d'Urbanisme, condicionat a l'elaboració d'un Text Refós incorporant els suggeriments dels informes de la Direcció General i la Comissió d'Urbanisme. Com a principal canvi, en el text refós s'hi incorpora el traçat del Tren d'Alta Velocitat presentat pel Ministeri de Fomento a finals del mateix mes de febrer. El Text Refós rep el vist-i-plau del Departament de Política Territorial el dia 6 de juny de 2002 i surt publicat en el DOGC núm 3.654 de 11 de juny de 2002.

### 6.2.3 Associacions.

A la ciutat de Girona hi ha ubicades diferents associacions professionals relacionades amb la planificació urbana i la construcció (Col·legi d'arquitectes, Col·legi d'Aparelladors, Gremi de promotors,..) que tot i tenir com a àmbit d'actuació el conjunt de la demarcació de Girona, tenen una important presència física a la ciutat, i que han participat de la promoció del planejament i la construcció sostenible. En aquesta memòria es poden destacar la participació de la Taula de la Construcció de Girona (formada per el Gremi de Promotors i Constructors d'edificis, el Col·legi d'Arquitectes i el Col·legi d'Aparelladors) en el desenvolupament del projecte de Segell Verd de la Construcció.

El Col·legi d'arquitectes de Girona ha organitzat en els darrers 5 anys diversos cursos i jornades relacionats amb diferents aspectes de la construcció i planificació urbana sostenible (taula 21).

**Taula 21.** Cursos i Jornades organitzades pel Col·legi d'Arquitectes de Girona relacionats amb la planificació i construcció sostenible.

Nom curs o jornada	Data	Assistents
Entorn i arquitectura mediambiental	26/05/1998	17
Jornada sobre la nova Llei d'ordenació de l'edificació (LOE)	17/12/1999	11
Curs d'arquitectes municipals	25/01/2000	29
Sistemes d'energia: sentit i sensibilitat	13/03/2001	36
Jornada tècnica sobre residus de la construcció	19/12/2000	23
Jornades de revisió dels plans municipals del sistema urbà de Girona	05/10/2001	47
Jornada sobre la nova Llei d'urbanisme	30/04/2002	24
Curs de projectes d'urbanització. Tècniques, desenvolupament i execució,	09/01/2003	43
Curs coneixement de l'arbrat	24/04/2003	37
Curs d'introducció a temes de qualitat acústica	15/05/2003	15
El planejament i la gestió en el marc de la nova Llei d'urbanisme	03/06/2003	49

Font: Col·legi d'Arquitectes de Girona

També cal senyalar que l'Oficina Tècnica de la demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya ha preparat, en relació a la gestió d'enderrocs, runa i residus de la construcció, una sèrie de taules per facilitar els càlculs així com una fitxa tipus de compliment del decret corresponent per incloure al projecte.

El Col·legi d'Aparelladors de Girona va acollir recentment la jornada «Cap a un planejament i una construcció sostenible» organitzada pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat, amb la col·laboració de la Taula de la Construcció de Girona. La jornada, adreçada a promotors, aparelladors i arquitectes tenia per objectiu el promoure el planejament i la construcció sostenibles.

Així mateix, també cal significar, el conjunt d'entitats i associacions que realitzen activitats per promocionar i divulgar el patrimoni arquitectònic de la ciutat. Així per exemple, dues associacions: els Amics de les Flors i els Jardins de Girona i els Amics de Girona Antiga, participen en l'organització de l'exposició "Girona, temps de flors", si bé cal deixar constància que en l'exposició hi col·laboren un gran nombre d'entitats i particulars de la ciutat.

## **FONTS CONSULTADES:**

### **Fonts Bibliogràfiques/Fonts Documentals**

Ajuntament de Girona (1993) Pla Especial del Grup d'habitatges de Sant Narcís. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (1994) Pla de Ciutat de Girona. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (1999) Atlas de Girona 1998. Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona (1999) Balanç de gestió urbanística. Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona (2000) Memòria anual del Servei d'Informació i Atenció al Ciutadà. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2000) Memòria anual del Servei d'Informació i Atenció al Ciutadà. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2000). Avant Pla. Pla General de Girona.

Ajuntament de Girona (2000) Balanç de gestió urbanística. Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona (2001) Memòria anual del Servei d'Informació i Atenció al Ciutadà. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2001) Balanç de gestió urbanística. Ajuntament de Girona

Ajuntament de Girona (2001) Memòria d'activitat de l'Oficina Municipal d'Informació al Consumidor (OMIC). Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2001) Memòria de gestió urbanística per a la rehabilitació. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2001). Percepció de l'estat de la situació. Informació de les àrees municipals al Consell Municipal de Sostenibilitat de Girona. Resum de la secretaria tècnica. Oficina d'Estudis Europeus i Socials. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2002) Memòria anual del Servei d'Informació i Atenció al Ciutadà. Ajuntament de Girona.

Ajuntament de Girona (2002) Memòria anual del Servei d'Informació i Atenció al Ciutadà. Ajuntament de Girona.

Capdevila Roca, Elisabet (2003) Estudi del mercat immobiliari de la ciutat de Girona. Projecte final de carrera. Universitat de Girona.

Gremi de promotors i constructors d'edificis de Girona (2003) Informe sectorial de la promoció-construcció immobiliària de l'any 2002 a la província de Girona. GIPCE

Oliver i Alonso, Josep (2000) De la Gran Gerona a l'àrea urbana de Girona. La transformació econòmica de la ciutat el darrer quart de segle. Ajuntament de Girona i Caixa de Catalunya.

Solans, Joan Antoni (1996) "L'Alta velocitat i l'estructura urbana de Catalunya", a Castañer, M; Falgueras, J. i Vicente J. (editors) Ciutats i Alta velocitat: el cas de Girona, Actes de les III Jornades de Geografia i Urbanisme, Girona, 19 de gener, Universitat de Girona.

Vicente i Rufí, Joan (1998) El procés de construcció de l'àrea urbana de Girona. Plans, discursos i realitat. Tesi doctoral. Universitat de Girona

WEB DE L'AJUNTAMENT DE GIRONA

WEB DE L'INSTITUT D'ESTADÍSTICA DE CATALUNYA (IDESCAT)

WEB DE L'INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA INE

## **RELACIÓ MATERIAL DISPONIBLE A L'ANNEX:**

- 1.- Mapa del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona (2002)
- 2.- Informe del Consell Municipal de Sostenibilitat de Girona (2001) *El Pla General de Girona i la sostenibilitat de la ciutat.*
- 3.- Mapa de delimitació del Pla Especial del Barri Vell
- 4.- Taula habitatges principals a Girona segons superfície útil i any de construcció

**ANNEX A LA MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE L'OBJECTIU 3. PLANIFICACIÓ  
URBANA I REHABILITACIÓ DE L'AGENDA 21 LOCAL DE GIRONA**

- 1.- Mapa del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona (2002)
- 2.- Informe del Consell Municipal de Sostenibilitat de Girona (2001) *El Pla General de Girona i la sostenibilitat de la ciutat.*
- 3.- Mapa de delimitació del Pla Especial del Barri Vell
- 4.- Taula habitatges principals a Girona segons superfície útil i any de construcció

**Annex:****Taula habitatges principals a Girona segons superfície útil i any de construcció**

	Menys	de 30	de 41	de 51	de 61	de 71	de 81	de 91	de 101	de 111	de 121	de 131	de 141	de 151	de 181	més de
Any de construcció	de 30 m2	a 40 m2	a 50 m2	a 60 m2	a 70 m2	a 80 m2	a 90 m2	a 100 m2	a 110 m2	a 120 m2	a 130 m2	a 140 m2	a 150 m2	a 180 m2	a 210 m2	210 m2
Abans de 1900	0,7	3,51	7,41	9,32	13,23	11,52	14,63	12,12	4,31	7,11	1,6	2	3,91	2,2	2,91	3,51
De 1901 a 1930	0,98	3,91	6,04	9,87	11,82	14,13	14,67	12,27	4,44	6,13	1,96	1,69	2,84	3,56	3,29	2,4
De 1931 a 1940	0,19	3,74	2,43	7,48	13,64	12,9	18,5	14,02	6,17	6,17	3,55	1,68	2,43	2,43	1,87	2,8
De 1941 a 1950	0,25	1,39	4,68	7,59	10,87	15,8	16,81	13,02	4,17	7,71	3,54	2,15	3,79	3,54	3,29	1,39
De 1951 a 1960	0,11	3,32	6,6	13,46	12,93	16,04	17,26	11,82	3,27	4,27	1,79	1,16	2,06	2,11	1,95	1,85
De 1961 a 1970	0,07	1,31	3,94	9,77	19,59	20,92	18,95	10,89	3,54	3,74	1,75	1,29	1,2	1,36	0,92	0,74
De 1971 a 1980	0,05	1,64	1,26	3,21	12,09	17,27	26,31	16,57	5,72	5,87	3,38	1,83	1,68	1,42	0,9	0,8
De 1981 a 1991	0,14	1,7	3,51	3,9	6,89	9,6	37,6	12,99	4,13	5,05	3,44	1,72	2,27	2,3	2,32	2,43
Total	0,16	1,95	3,44	6,63	12,99	16	24,35	13,53	4,52	5,21	2,73	1,63	1,96	1,87	1,58	1,46

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT)