

1699

**INFORME AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 59
DEL TEXT REFÓS DEL PGOU DE GIRONA PER A LA
DELIMITACIÓ DELS PAU 116 I 117.**



JULIOL 2015

1700

INDEX.

0. INTRODUCCIÓ

- 0.1. Antecedents.
- 0.2. Marc Normatiu
- 0.3. Objecte del pla
- 0.4. Relació de plans i programes vinculats
- 0.5. Trets bàsics del planejament.

1. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS.

- 1.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants al sector.
- 1.2. Descripció dels objectius i criteris aplicables en la redacció del pla.
- 1.3. Definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per la redacció del pla.

2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.

- 2.1. Descripció de les alternatives, i justificació de l'alternativa escollida.
- 2.2. Anàlisi d'alternatives
- 2.3. Justificació ambiental de l'alternativa escollida.

1

3. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA, I PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES.

0. INTRODUCCIÓ.

0.1. Antecedents.

Amb l'expectativa del soterrament de la línia ferroviària convencional i la desaparició del viaducte que travessa la ciutat de Girona, tot això degut al pas de l'AVE pel mig de la ciutat, la revisió del PGOU de Girona, aprovada definitivament el 2002, va establir un conjunt d'operacions urbanístiques destinades a adaptar el teixit urbà a un escenari de noves interrelacions de connexió est-oest, amb la voluntat de millorar la imatge urbana de la ciutat i la qualitat de vida dels ciutadans; entre aquestes àrees hi ha un tram de la carretera de Barcelona on s'hi desenvolupaven activitats industrials i que el planejament general contemplava la seva transformació per a usos mixtes residencials i terciaris. L'Ajuntament va convocar un concurs d'idees sobre la intervenció del conjunt de l'àmbit PMU-13 partint de la premissa del soterrament de la via de tren i el seu tractament en superfície.

Durant l'execució de les obres de l'AVE (2008-2013) es va modificar la política d'inversions del Ministeri de Foment i es va tirar enrera amb el soterrament de la via de tren convencional. Amb això, el desenvolupament del PMU-13, ja aprovat inicialment (06/07/2012), quedava en suspens, i s'impedia la millora de la imatge urbana d'accés sud a la ciutat alhora que es mantenien les problemàtiques de seguretat i salubritat de les instal·lacions industrials abandonades.

2

Amb això, es pren la determinació de tramitar una modificació del planejament vigent per a adaptar-se a la nova situació, on s'incorpora un nou actor: la Clínica Girona, que té la voluntat d'implantar unes noves instal·lacions en l'espai de la carretera de Barcelona. Així doncs, Clínica Girona vol actuar de motor del conjunt de l'actuació del c/Barcelona, delimitant un àmbit discontinu: incorporació del solar de l'actual Clínica Girona que comportarà la transformació urbanística d'aquest sector passant a formar part del teixit comercial i docent adjacent. D'altra banda, s'incorpora un segon sector discontinu a l'entorn del barri de l'Avellaneda; es tracta d'una peça de bosc que tindrà el tractament de parc urbà, i que serà de cessió a l'Ajuntament.

Amb tot, la Modificació Puntual nº59 del PGOU suprimeix l'antic PMU-13 i delimita dos PAU:

- PAU-117: àmbit N de l'antic PMU-13
- PAU-116: àmbit S de l'antic PMU-13 (a), terrenys de la Clínica Girona (b) i boscos de l'Avellaneda (c).

En sessió de 09/06/2014, el Ple de l'Ajuntament aprova l'Avanç de Modificació Puntual del TR del PGOU nº 59.

En data 31/07/2014, l'Ajuntament de Girona rep la Resolució de declaració de no subjecció a procedimtn d'avaluació ambiental de la modificació nº 59 amb la condició d'incloure a la modificació una regulació concreta de la zona C1b, indicant que caldrà demanar informe a l'OTAA una vegada la Modificació s'hagi aprovat inicialment.

Així doncs, el desenvolupament de la Modificació puntual del TR del PGOU nº59 no haurà de passar el tràmit d'avaluació ambiental, sí però, caldrà la redacció d'un informe ambiental tal i com estableix als articles 60 i 61 (tramitació dels programes d'actuacions urbanístiques) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qua s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, i que atindrà al contingut de l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

0.2. Marc normatiu.

El projecte s'adapta a una sèrie d'articles de les Normes Urbanístiques que fixen les condicions de desenvolupament d'aquests plans, en matèria mediambiental.

3

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Llei estatal 23/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Recull en únic text normatiu el règims jurídics de la Llei 6/2009 i RDL 1/2008.

Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes.

Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes. Aquesta norma adapta per a l'Estat espanyol les exigències de la Directiva comunitària europea 2001/42/CE, de 27 de juny de 2001.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de gener, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Impacte Ambiental de projectes.

0.3. Objecte del pla.

El seu objecte és:

1. Possibilitar el desenvolupament efectiu de la nova façana de la carretera de Barcelona amb l'objectiu de millorar la imatge de l'accés sud de la ciutat, que constitueix la porta d'entrada a la mateixa i que actualment presenta un aspecte molt desendreçat.
2. Establir una ordenació de detall de l'àmbit objecte de la modificació als efectes d'agilitar la seva execució, suprimint a tal efecte el Pla de Millora Urbana 13-Carretera de Barcelona.
3. Incorporar al domini públic uns terrenys situats a l'entorn del barri de La Avellaneda, per tal de crear un parc públic amb característiques de singular interès.
4. Possibilitar el trasllat de la Clínica Girona amb la finalitat de poder ampliar les seves instal·lacions per a donar resposta a la demanda de serveis assistencials en un emplaçament més adequat, actuant com a motor de la transformació de la façana de la Carretera de Barcelona.
5. La transformació del solar de l'actual seu de la Clínica Girona, que en funció del trasllat exposat es podrà destinar a usos més adients dins de l'eix comercial del centre de Girona en què s'emplaça i, alhora, permetrà ampliar l'equipament escolar contigu (Col·legi Verd) i configurar un espai lliure que faci les funcions de vestíbul d'accés a aquest equipament.
6. Assolir noves reserves de sòl per a zones verdes i equipaments.
7. Delimitar dos polígons d'actuació als efectes de poder assolir els anteriors objectius, que s'identifiquen com Polígon d'actuació PAU 117 (C/Barcelona-Nord antic sector 13) i PAU 116 Barcelona-Avellaneda-Clinica (BAC) de caràcter discontinu.

0.4. Relació de plans i programes vinculats.

0.4.1.- Pla Territorial General de Catalunya.

El Pla Territorial General de Catalunya, fou aprovat per la Llei 1/1995, el 16 de març. Els objectius marcats per aquest Pla responen a:

- Potenciar el desenvolupament
- Equilibrar el territori
- Ordenar el creixement

Aquest últim objectiu s'especifica, augmentar o assegurar la qualitat de vida preservant el medi, assegurant serveis i equipaments.

Apart dels espais protegits PEIN, ZEPA..., el Pla Territorial General de Catalunya dóna valors de protecció als espais agrícoles (sòls d'especial interès agrícola) i als espais forestals (sòls d'especial interès forestal).

El PTG defineix espais de protecció segons els seus valors culturals, segons els elements de patrimoni històric i artístic, i espais de protecció definits per les legislacions sectorials.

Els criteris o objectius del Pla són els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables.
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- Moderar el consum del sòl.
- Afavorir la cohesió del territori i evitar la segregació de les àrees urbanes.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.
- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

0.4.2.- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

El PTPCG va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC nº 5735, de 15 d'octubre de 2010.

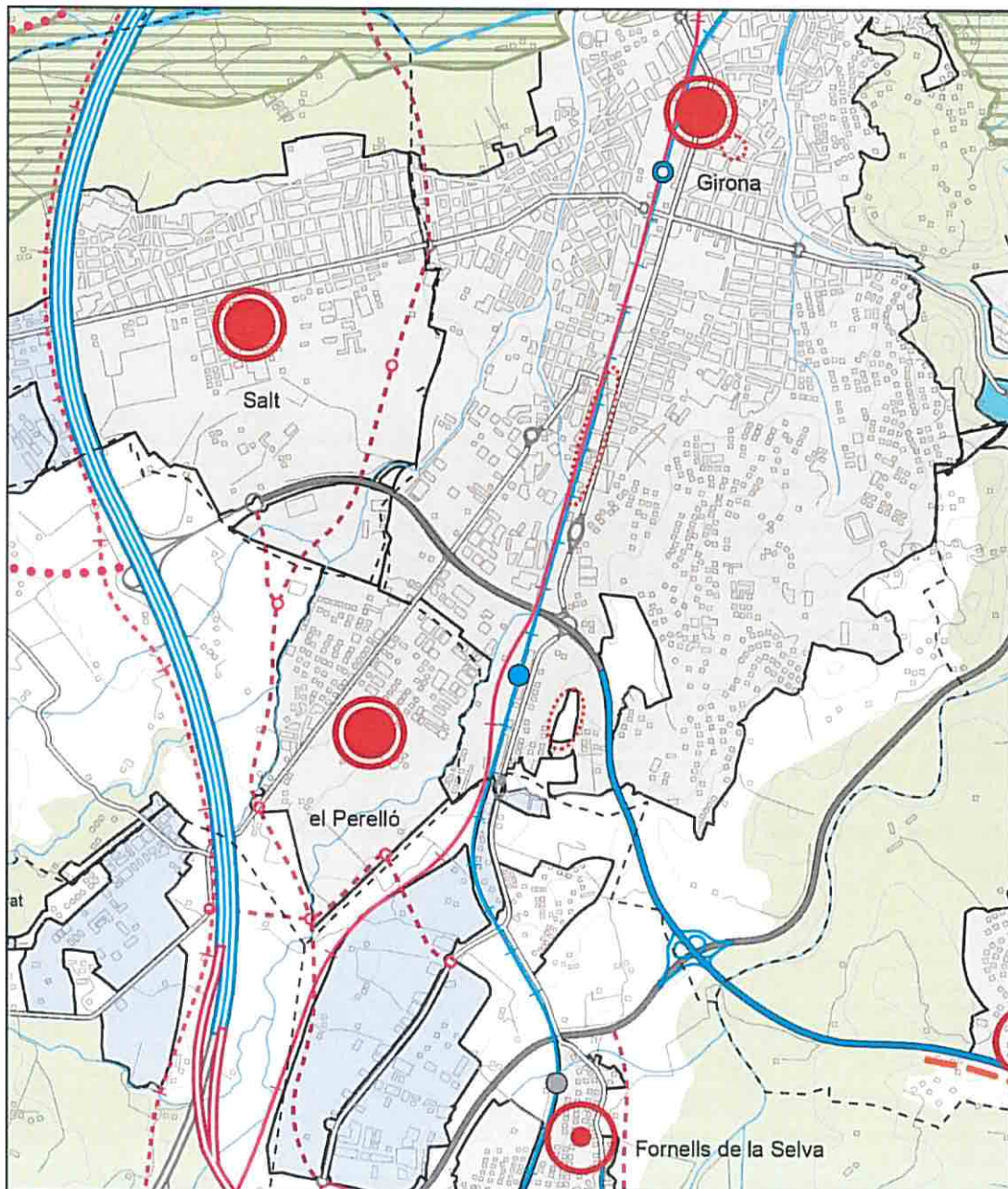


Figura 1. Extracte del mapa 09 d'ordenació del Gironès (PTPCG).

L'àmbit de la modificació, en concret els PAU 117, 116a i 116c es troben en sistema d'assentaments, en concret als nuclis històrics i les seves extensions. Pel que fa a Girona li correspon una estratègia de creixement potenciat, reglat per l'article 3.6 de les normes urbanístiques del PTPCG:

Article 3.6

Creixement potenciat o estratègic

1. El Pla proposa aquesta estratègia de desenvolupament en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat.

L'objectiu de l'estratègia de creixement potenciat és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per reforçar l'estructura de ciutats que vertebrava el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

El Pla assigna l'estratègia de creixement potenciat a àrees urbanes amb bones condicions de connectivitat i disponibilitat de sòl apte per a l'extensió en les quals es valora la presència rellevant d'alguna de les següents circumstàncies:

- Àrees urbanes que són ja polaritats territorials significatives per la seva trajectòria històrica, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.
- Àrees urbanes conurbades o molt properes a les anteriors amb les quals constitueixen o poden arribar a constituir una realitat urbana supramunicipal amb un elevat grau d'integració.
- Àrees o nuclis de dimensió diversa que pel seu valor de posició en el territori, haurien de reforçar o assolir una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn.

2. D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes. En la formulació, tramitació i aprovació de les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, els òrgans competents han de tenir present aquesta exigència per tal de vetllar que, en el seu conjunt, les àrees amb creixement a potenciar ofereixin sòl en quantitat suficient per a satisfer les necessitats que, d'acord amb els objectius del Pla, es preveuen en cada àmbit.

3. Els plans directors urbanístics han d'establir referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal.

4. En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'establir en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

5. Mentre no existeixi Pla director urbanístic, o altra fórmula de coordinació espacial del desenvolupament urbà supramunicipal, en aquells nuclis que tinguin assignada l'estratègia de creixement potenciat pel fet de formar part d'un sistema urbà entorn una àrea urbana més gran, la revisió del planejament urbanístic municipal ha d'observar les limitacions establertes per a l'estratègia de creixement moderat.

7

Finalment, l'àmbit del PAU 116b es classifica com a sòl de protecció preventiva, regulat per l'article 2.11:

Article 2.10

Sòl de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

Article 2.11

Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que

1707

el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla, tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a preservar. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

4. Els plans municipals han de posar una especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla estableix a l'article 2.13 d'aquestes normes, recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic i, en el seu títol sisè, així com en les disposicions transitòries, condicions d'integració paisatgística en els espais oberts.


5. El Pla determina alguns espais de sòl de protecció preventiva a l'entorn d'activitats econòmiques existents aïllades en els municipis de Cervià de Ter, Sant Gregori i Vall-llobrega, que, atenent els arguments expressats en la informació pública, el Pla considera que cal facilitar-ne la continuïtat, i l'ampliació si és necessària, mitjançant el procediment urbanístic pertinent en cada cas. El planejament urbanístic municipal ha d'establir, si s'escau, les condicions de la transformació d'aquest sòl evitant la parcel·lació per a usos aliens a l'activitat implantada o a les finalitats específiques assenyalades en el Pla.


6. La formalització del connector, previst en sòl de protecció preventiva, entre els espais de la Xarxa Natura 2000 del riu Ter i Les Gavarres, que es localitza al nord de Montjuïc, al municipi de Girona, ha de tenir una amplada suficient per garantir-ne la funcionalitat i assolit el màxim perímetre de contacte amb l'espai de Les Gavarres.

1708

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL


 Sòl de protecció especial


 PEIN i Xarxa Natura 2000

* Àmbit on és d'aplicació la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial


SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures


 Sòl de potencial Interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

 Sòl de protecció preventiva

ÀMBITS SOTMESOS A LA REGULACIÓ DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I I II

 PDUSC I

 PDUSC II (Article 5.1)

 PDUSC II (Article 5.2)

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS




ÀREES ESPECIALITZADES

 Ús residencial

 Ús industrial i/o logístic

 Ús comercial i altres terciaris

 Ús d'equipaments

 Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT


NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

 Creixement potenciat

 Creixement mitjà

 Creixement moderat

 Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal

 Desenvolupament qualitatiu


 Millora i completió

 Manteniment del caràcter rural

ÀREES ESPECIALITZADES


 Dotació d'equipament

 Específica

 Reducció o extinció

 Extensió

ALTRES DETERMINACIONS

 Límit del creixement urbà

 Separador urbà

 Límit d'àmbit de pla director urbanístic

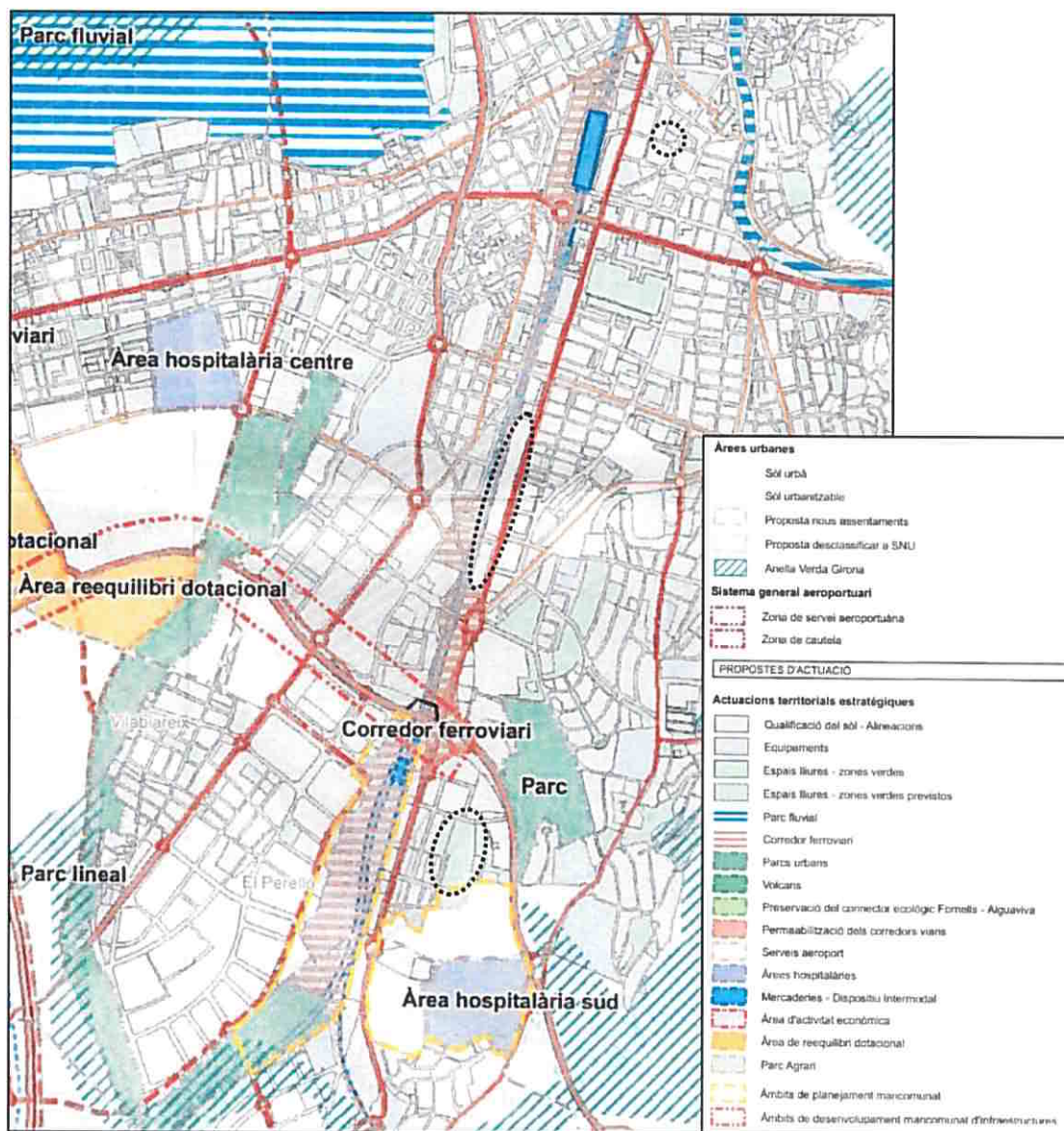
Legenda del mapa d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures a l'Alt Empordà.

Font: PTPCG.

1709

0.4.3.- Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG).

El PDUSUG es va aprovar definitivament en data de 27 de juliol de 2010 (DOGC n 5705, d'1 de setembre de 2010).



Mapa 04. Actuacions Territorials Estratègiques

1710

Pel que fa al sistema d'assentaments, el PDUSUG no fa més que recollir el planejament vigent a l'àmbit d'estudi, delimitant-lo com a sòl urbà tal i com estableix el planejament urbanístic vigent. Tal i com es veu en el mapa anterior, l'àmbit del PAU 116c figura com a espais lliures.

En relació amb el sistema d'infraestructures de mobilitat, a l'àmbit del PAU 117 i 116a la xarxa ferroviària recull el traçat de l'AVE, el tren convencional, la xarxa de rodalies amb una parada a l'Avellaneda o el tren transversal. Pel transport públic, el carrer Barcelona esdevé una proposta de carril-bus prioritària i pel que fa als aparcaments es planteja un de nova creació, de caràcter cèntric, al polígon de l'Avellaneda, per afavorir l'intercanvi entre la xarxa de tren d'alta velocitat, xarxa de rodalies i regionals, i autobusos urbans i interurbans per carretera. Sembla ser que el buit deixat pel soterrament de l'actual viaducte ferroviari a Girona podria ser utilitzat com a eix exclusiu per al transport públic. Pel que fa a les vies ciclables, es proposa una sèrie de connexions que enllaçaria el carrer Barcelona amb l'antiga Via Augusta.

En relació als instrument de gestió supramunicipal, es planteja la conversió del corredor ferroviari en un eix cívic, delimitant la zona afectada pel soterrament de la línia del ferrocarril al se upas pel nucli central del sistema urbà, amb l'objectiu clar de destinar l'espai alliberat en superfície per a la construcció d'un eix cívic amb prioritat exlussiva per a vianants, bicicletes i transport lleuger que permeti travessar de nord a sud aquest nucli central.

11

0.4.4.- Planejament vigent.

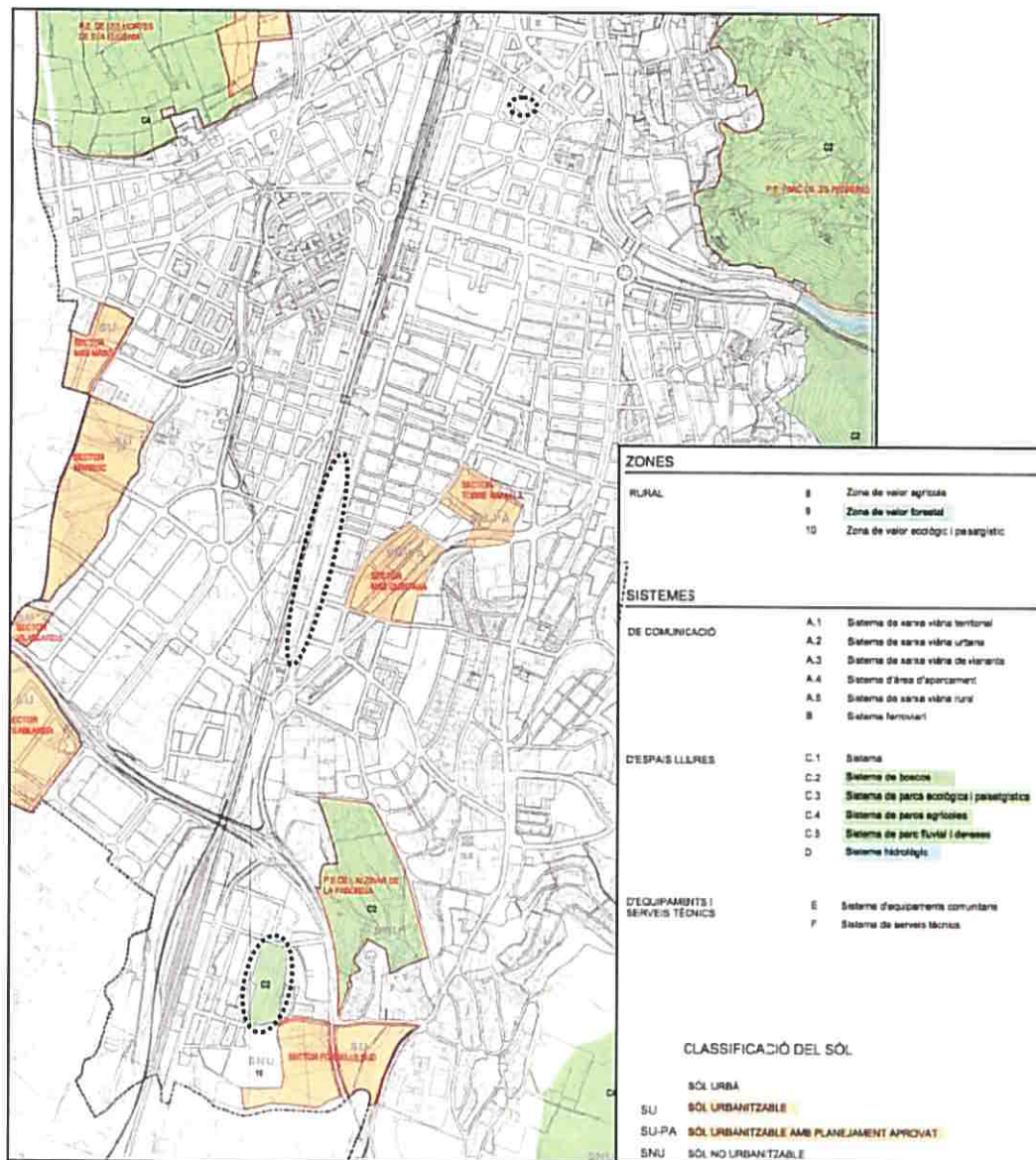
El planejament vigent que regula l'àmbit de la Modificació és el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, aprovat el 28 de febrer de 2002 i publicat al BOP l'11 de juny de 2002.

El PGOU delimitava l'antic PMU-13 "carrer Barcelona" ,amb l'objecte de reordenar l'àmbit com a conseqüència del soterrament de la via fèrria. En data 24 de març de 2004 se signa un conveni entre Ajuntament i propietaris per a l'ordenació del sector. finalment, l'Ajuntament redacta el Text refós de les Normes Urbanístiques del PGOU, aprovat en data 9 de febrer de 2006 i publicat el 21 d'abril de 2006; aquest text adapta les característiques urbanístiques del PMU-13 a la resolució del Conseller.

El PGOU qualifica el sòl urbà sotmès al PMU com a zona de remodelació (clau 6). "compreu els sòls ocupats en la seva totalitat per instal.lacions industrials, en relació a les quals, el PGOU preveu la seva potencial remodelació per als usos que s'estableixin en cada cas, mitjançant la tramitació d'un PMU. L'ús general del sector és el de remodelació per a ús residencial o terciari.

17el

El PMU-13 fou aprovat inicialment en data 6 de juliol de 2012, tot i que la modificació de la política d'inversions de l'Estat en relació al soterrament de la via del tren convencional, va fer que es desestimés aquesta opció. Això ha comportat la necessitat de tramitar una modificació del planejament general per a adaptar-se a la nova situació.



Mapa d'estructura general i orgànica del territori. PGOU 2002

Els PAU 117 i 116 a i c es troben en sòl urbà, mentre que el PAU 116b es classifica com a sòl no urbanitzable, dins del sistema d'espais lliures, concretament C2 (Sistema de Boscos).

A12

0.5.- Trets bàsics del planejament.

0.5.1. Justificació del pla.

1. Adoptar mesures àgils i efectives de transformar l'accés sud a la ciutat, que presenta una imatge desendreçada discordant amb la projecció que Girona vol transmetre per potenciar la seva imatge turística, comercial i cultural.
2. Procurar la disposició de sòl a una activitat sanitària d'àmbit local que constitueix un referent de la ciutat als efectes que pugui implantar-se en una àrea urbana de bona accessibilitat i comunicació amb el conjunt de la ciutat i que tingui la potencialitat que garanteixi la prestació d'un òptim servei sanitari al conjunt de la ciutadania; alhora que pugui actuar com a motor de transformació de l'àmbit.
3. Crear un gran parc públic amb característiques de singular interès a l'entorn del barri de La Avellaneda.
4. Potenciar l'eix comercial de la zona centre de Girona.
5. Millorar l'equipament docent del Col·legi Verd, possibilitant que aquest centre històric i de valor patrimonial arquitectònic obtingui uns espais reivindicats reiteradament que millorin les seves instal·lacions.

13

0.5.2. Objectius i criteris de la modificació.

Els objectius i criteris de la modificació són:

1. Possibilitar l'execució immediata de la intervenció sobre la zona d'entrada sud a la ciutat, fixant una ordenació detallada en aquest espai que incorpori la implantació d'un edifici simbòlic que actuï de referència d'aquesta "porta d'entrada" transformant la imatge genys afavorida de la ciutat en aquest espai estratègic.
2. Establir l'ordenació de detall de l'àmbit objecte de la Modificació per tal de possibilitar la seva transformació immediata, fixant un coeficient d'edificabilitat de 1,48m²st/m²s, tal i com corresponia al PMU-13 abans d'imposar la càrrega d'urbanització vinculada al Tren d'Alta Velocitat.
3. Obtenir de forma gratuïta un parc de grans dimensions i notable valor d'elements arboris per al gaudi de la població.
4. Potenciar un model de ciutat compacta on l'ús residencial s'harmonitza amb les activitats comercials i de serveis, i ampliar la barreja d'usos de les zones de dotacions i serveis privats, contemplant la implantació d'un centre sanitari privat, com és la Clínica Girona, que doni un òptim servei a la ciutadania tot evitant el seu trasllat fora del municipi.

5. Complementar la oferta comercial al centre de Girona que reforci l'eix comercial actual. que integri la cohabitació pacífica i d'interès mutu entre comerç petit i comerç mitjà, alhora que encaixin en harmonia en la diversitat d'usos que garanteixin la vitalitat de la ciutat.
6. Millorar les dotacions públiques al bell mig de la ciutat, especialment amb la ampliació de l'equipament del Col·legi Verd, qualificant part de la finca actualment ocupada per la seu de la Clínica Girona, d'equipament comunitari docent.
7. Establir una ordenació urbanística coherent amb el teixit urbà existent, contemplant una xarxa viària potencial que cohesioni l'estructura urbana en sentit est oest de manera que la seva funcionalitat no depengui d'aquesta vitalitat futura.
8. Establir un desenvolupament de l'actuació coherent, viable i equilibrat des del punt de vista de la delimitació poligonal prevista.

0.5.3. Proposta de modificació.

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposen els polígons d'actuació que es delimiten, establint una ordenació detallada amb les següents característiques:

AI PAU 116 – BAC, que és de caràcter discontinu:

1. A l'àmbit "a".
 - Definir una estructura urbana que configuri unes illes entre el C/ Barcelona, l'espai ferroviari, i la prolongació dels carrers Albí i del Riu Cardener, tot conservant la expectativa que en un futur la prolongació del C/ Albí pugui creuar la via del tren i el riu Güell i connecti amb el C/ Salt.
 - La ordenació d'aquest àmbit "a" respecta la línia límit d'edificació a 20 metres de la tanca existent de protecció de la línia ferroviària, si bé en algunes illes part d'aquesta superfície es manté com sòl privat sense edificació i conseqüentment als plànols d'ordenació es grafia amb la Clau 0.
 - Contemplant a la primera illa, tres parcel·les qualificades de zona 3.2 de dotacions i serveis privats amb espais oberts, de manera que a la primera parcel·la s'hi implantí un edifici simbòlic de 15 plantes d'alçada que serveixi en part de referència d'entrada a la ciutat i que sigui idoni per l'ús hotel·ler. A la segona parcel·la, s'hi preveu que es mantingui la benzinera actual si bé amb una configuració diferent ja que per una part es reduiria la façana però per altra part s'ampliaria en fundaria de manera que pugui resituar els usos complementaris de la benzinera que garanteixin la seva funcionalitat, quedant la superfície de la mateixa pràcticament idèntica. A la tercera parcel·la, que es reclusa de la alineació oficial per permetre una millor viabilitat de la benzinera, s'hi

contempla una edificació destinada a ús comercial a la primera planta i a oficines i serveis a les plantes més altes.

- A la segona illa es contempla una única parcel·la amb un sostre que es destinaria a la futura seu de la Clínica Girona i, per tant, si bé es qualificaria de zona 3.2, se li aplica una subzona de manera que la normativa que la regula estableixi que l'únic ús admès sigui el sanitari i els complementaris d'aquest de manera vinculada.
- A la tercera illa es contemplen unes parcel·les de tipologia residencial, on s'exigeix normativament que la planta baixa es destini a ús comercial. Part del sostre residencial es destina a donar compliment a les reserves d'habitatges de protecció fixades legalment. A la part posterior d'aquesta illa s'hi preveu un vial de circulació restringida i mur vegetal que millori les visuals en front la tanca de protecció de la via del tren i aïlli acústicament els habitatges proposats.
- El planejament derivat, les projectes i obres tindran en compte les limitacions a la propietat i el règim de protecció al ferrocarril que suposa que:
 - En les zones de domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus de obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar-ne el destí o el tipus d'activitat, i plantar o tallar arbres, es requereix la prèvia autorització de l'ADIF
 - En els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, exceptuant les que resultin necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, per les que també es requerirà la prèvia autorització de l'ADIF.

2. A l'àmbit "b" que correspon al parc de la Avellaneda, es planteja la seva qualificació íntegrament d'espai lliure públic però amb una regulació específica que garanteixi la conservació de les seves característiques naturals i, per tant, es preservi el bosc d'intervencions impròpies de la seva naturalesa.
3. A l'àmbit "c", correspon al solar del C/ Joan Maragall on hi ha actualment la seu de la Clínica Girona, es proposa que una part del terreny es destini a dotacions públiques, d'equipament comunitari d'ús docent que es situaria al fons de la parcel·la al costat del col·legi Verd i la resta de l'espai es qualifica de zona 1.2g. Zona eixample subzona g, que té la particularitat que a la part de la finca al davant de la zona d'equipament fins a arribar al carrer Joan Maragall s'estableix una servitud d'ús públic en superfície per possibilitar les funcions de vestibul d'aquest equipament fent compatible aquest ús públic amb la utilització privativa del soterrani per a ús d'aparcament i d'una part del vol per possibilitar una façana urbana continua. Aquesta finca qualificada de zona 1.2g té una volumetria resultant d'un coeficient d'edificabilitat i amb unes determinacions fixades que estableixen la obligatorietat de destinar a usos comercials les plantes baixes i primeres, però deixant un marge de maniobra per definir una volumetria

1715

alternativa al futur operador d'aquest espai. A aquesta zona s'estableix una disposició transitòria que permeti a Clínica Girona mantenir la possessió de la finca fins que no es pugui materialitzar el trasllat de la mateixa a l'àmbit "a".

AI PAU 117 C/ Barcelona-nord :

Pel que fa aquest polígon, la modificació defineix una estructura urbana que configura les tres illes des de la delimitació del PAU 116 fins a la UA Santa Coloma – Fecsa que delimita actualment el PGOU. En aquest polígon s'estableix la ordenació detallada de manera que a les dos primeres illes es preveu la concentració de l'aprofitament privat amb usos bàsicament residencials amb l'exigència que les plantes baixes dels edificis que donen a la C/ Barcelona es destinin a usos comercials. En aquestes dos primeres illes s'hi contempen una diversitat de tipologies residencials, bàsicament de la tradicional qualificada de zona d'eixample però combinada amb edificacions puntuals de major alçada, de tipologia plurifamiliar. Naturalment part del sostre residencial es destina a donar compliment a les reserves d'habitatges de protecció fixades legalment.

La ordenació d'aquest polígon respecta la línia límit d'edificació a 20 metres de la tanca existent de protecció de la línia ferroviària, de manera que es contempla una vorera d'amplada variable però generosa de mida que permeti la implantació de dos fileres d'arbres que afavoreixin la protecció visual i acústica de la línia ferroviària.

Entre aquestes dos primeres illes s'hi preveu un vial que en un futur pugui connectar amb el vial existent corresponent al C/ Cartagena a l'altre costat de la via del tren que possibiliti un correcte encaix amb la trama urbana a l'oest d'aquesta via del tren. A l'extrem nord de la segona illa s'hi contempla un espai destinat a sistema d'espai lliure públic que configura una plaça en un punt estratègic just al davant de l'equipament. La tercera illa es destina íntegrament a equipament públic amb l'objectiu que s'hi pugui implantar un equipament comunitari, en funció que les característiques de la construcció existent corresponent a l'antiga fàbrica Simón s'adeqüen als requeriments funcionals d'aquests equipaments comunitaris i, per tant, s'assoleix el doble objectiu de, per una part no haver d'enderrocar una construcció d'un cert valor patrimonial, i per altra part s'obté un espai de dimensions adequades per cobrir les necessitats detectades de disposar d'un equipament comunitari a curt termini.

El planejament derivat, les projectes i obres tindran en compte les limitacions a la propietat i el règim de protecció al ferrocarril que suposa que:

- En les zones de domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus de obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar-ne el destí o el tipus d'activitat, i plantar o tallar arbres, es requereix la prèvia autorització de l'ADIF
- En els terrenys situats fins a la línia límit d'edificació, queda prohibit qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, exceptuant les que resultin

1716

necessàries per a la conservació i manteniment de les edificacions existents, per les que també es requerirà la prèvia autorització de l'ADIF.

0.5.4.- Quadre de superfícies.

| Quadre resum de superfícies | | | | | |
|-----------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| PGOU vigent | Superfície | Sòl Públic | Clau | Sòl Privat | Clau |
| PMU BCN | 55.500,00 | 40,00% | 22.200,00 | 60,00% | 33.300,00 |
| Avellaneda | 19.214,00 | | | 100,00% | 19.214,00 C2 |
| C/Juan Maragall | 1.702,00 | | | 100,00% | 1.702,00 Es |
| TOTAL ÀMBIT MP | 76.416,00 | 29,05% | 22.200,00 | 70,95% | 54.216,00 |

| Proposta Modificació | | | | | | |
|----------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| PAU 116 - BAC | Superfície | Sòl Públic | Clau | Sòl Privat | Clau | |
| Àmbit "a" | 25.813,00 | 37,52% | 9.686,27 | A | 3,38% | 1.581,00 3.2k |
| | | 7,84% | 2.022,83 | C1 | 5,08% | 2.371,50 3.2l |
| | | | | | 1,97% | 918,40 3.2m |
| | | | | | 12,15% | 5.678,00 3.2o |
| | | | | | 4,73% | 2.209,00 1.2f |
| | | | | 2,88% | 1.346,00 1.2f-hp | |
| TOTAL | 25.813,00 | 25,06% | 11.709,10 | 30,18% | 14.103,90 | |
| Àmbit "b" | 19.214,00 | 41,12% | 19.214,00 | | C.1b | |
| Àmbit "c" | 1.702,00 | 0,53% | 246,00 | | E 1.456,00 1.2g | |
| TOTAL | 1.702,00 | 0,53% | 246,00 | 3,12% | 1.456,00 | |
| TOTAL ÀMBIT | 46.729,00 | 66,70% | 31.169,10 | 33,30% | 15.559,90 | |

| PAU 117-C/Barcelona, sector nord | Superfície | Sòl Públic | Clau | Sòl Privat | Clau | |
|----------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|
| | 29.687,00 | 41,39% | 12.288,60 | A | 21,18% | 6.289,10 1.2f |
| | | 12,18% | 3.617,25 | C1 | 9,04% | 2.683,65 1.2f-hp |
| | | 16,20% | 4.808,40 | E | | |
| TOTAL ÀMBIT | 29.687,00 | 69,78% | 20.714,25 | 30,22% | 8.972,75 | |

| | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| TOTAL PAU 116 - BAC / PAU 117 | 76.416,00 | 67,90% | 51.883,35 | 32,10% | 24.532,65 |
|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|

127

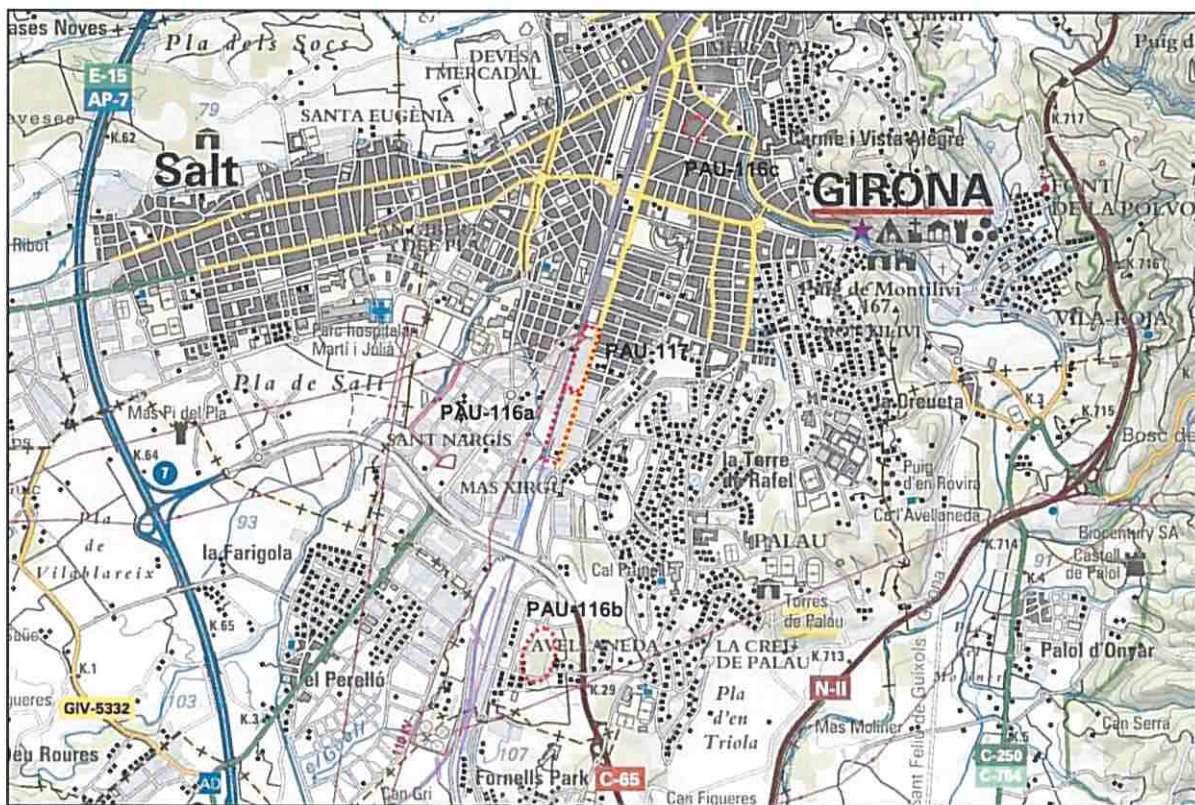
1. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL PLA

1.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants en l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

1.1.1. El medi físic.

1.1.1.1. Situació geogràfica.

En tractar-se d'un àmbit discontinu, els terrenys es distribueixen de N a S del casc urbà de Girona, tal i com es veu en el plànol següent:



18

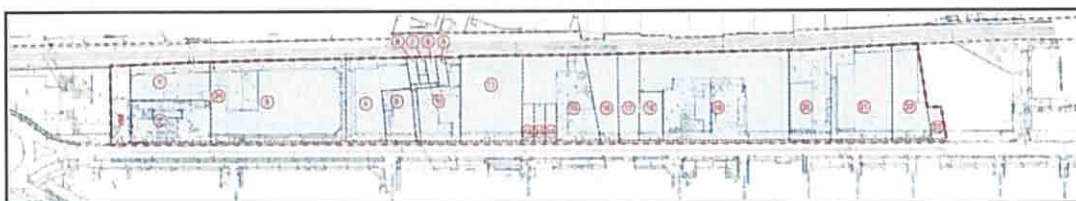
Distribució dels àmbits inclosos en la modificació n°59.

1718

Pel que fa a l'àmbit del PAU-117 i PAU-116a constitueixen l'antic PMU-13 "carrer de Barcelona" per la qual cosa tenen com a límits: la línia del ferrocarril convencional "Portbou-Barcelona" a ponent, el carrer de Barcelona a llevant, la Unitat d'Actuació Santa Coloma-Fecsa pel nord, i els sistemes de places i jardins de la UA de Mas Gri pel sud. La superfície del PAU-117 és de 29.687m², mentre que la del PAU-116a és de 25.813m², sumant un total 55.500m².



Ortofotomapa dels àmbits PAU-117 i PAU-116a



Cadastral dels PAU-117 i PAU-116a

Tot l'àmbit està ocupat per naus industrials i locals, majoritàriament abandonats i en precari. Tan sols hi ha en funcionament: una benzinera Repsol, una empresa d'electricitat, maniobra i control EMICSA, el centre de l'automobil d'Hipercor; la resta d'empreses (11) s'han traslladat a altres polígons (Mas Xirgu, Girona S, Fornells i Vilablareix). També hi ha activa una mesquita a l'extrem N.

1719

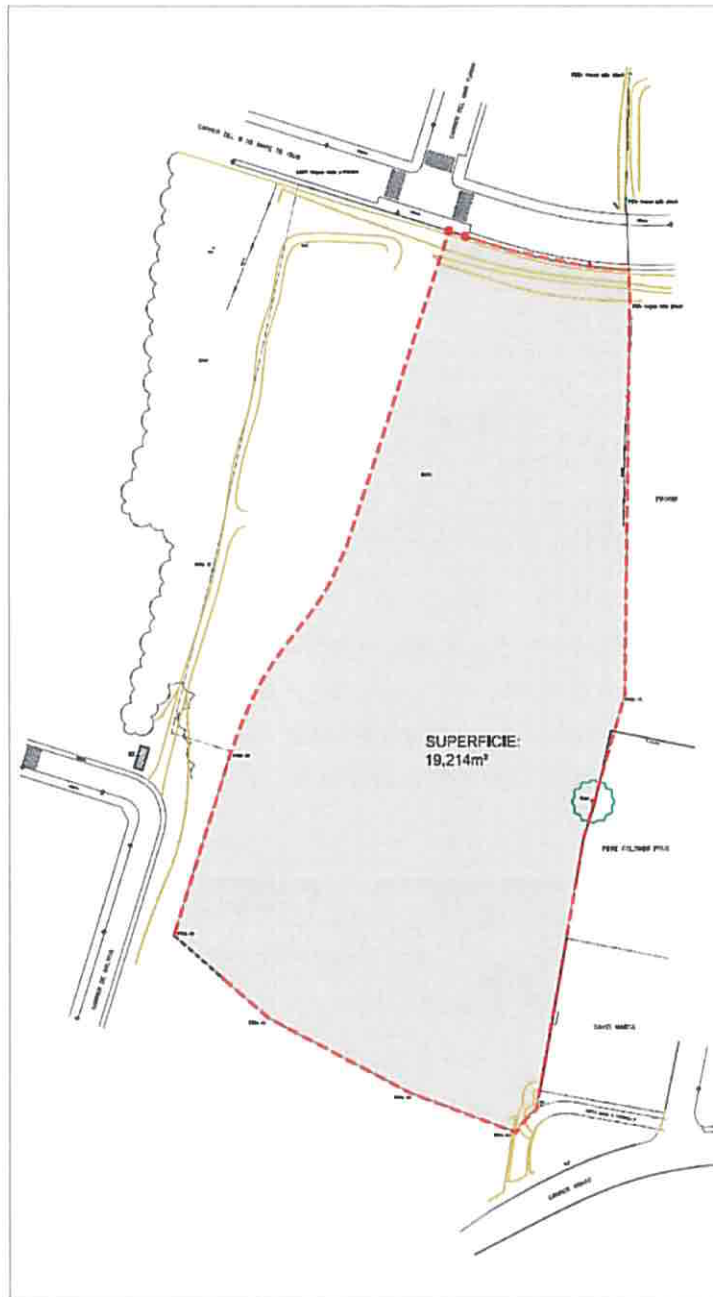
| Núm. | Codi cadastral | PROPIETARI | Sup. Inclosa | % | Sup. Fora | Sup. Total |
|------|----------------|--------------------------------------|--------------|--------|-----------|------------|
| 1 | 4459803 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 2.230,68 | 4,29% | 0 | 2.231 |
| 2 | 4459802 | Repsol-Cia. Productos Petroliferos S | 2.526,62 | 4,86% | 0 | 2.527 |
| 3 | 4459801 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 8.428,24 | 16,20% | 0 | 8.428 |
| 4 | 4562216-17 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 3.010,87 | 5,79% | 0 | 3.011 |
| 5 | 4562215 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 1.176,44 | 2,26% | 0 | 1.176 |
| 6 | 4562218 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 192,02 | 0,37% | 0 | 192 |
| 7 | 4562219 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 188,51 | 0,36% | 0 | 189 |
| 8 | 4562220 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 206,74 | 0,40% | 0 | 207 |
| 9 | 4562221 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 235,41 | 0,45% | 0 | 235 |
| 10 | 4562214 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 2.037,81 | 3,92% | 0 | 2.038 |
| 11 | 4562213 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 3.988,29 | 7,67% | 0 | 3.988 |
| 12 | 4562212 | Dolors Vidal G / Concepció Vidal B. | 323,72 | 0,62% | 0 | 324 |
| 13 | 4562211 | Felix Ibañez Vidal | 323,78 | 0,62% | 0 | 324 |
| 14 | 4562210 | J. Mª Vidal Busquets | 321,40 | 0,62% | 0 | 321 |
| 15 | 4562209 | Concepció Vidal Massonis | 3.641,76 | 7,00% | 0 | 3.642 |
| 16 | 4562222 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 1.684,31 | 3,24% | 0 | 1.684 |
| 17 | 4562223 | Generalitat de Catalunya | 1.396,13 | 2,68% | 0 | 1.396 |
| 18 | 4562224 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 879,45 | 1,69% | 0 | 879 |
| 19 | 4562208 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 9.241,80 | 17,77% | 0 | 9.242 |
| 20 | 4562207 | Promotora Estudios Ocio S.A. | 2.873,99 | 5,53% | 0 | 2.874 |
| 21 | 4562206 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 4.368,88 | 8,40% | 0 | 4.369 |
| 22 | 4562205 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 2.376,43 | 4,57% | 0 | 2.376 |
| 23 | 4562204 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 344,45 | 0,66% | 0 | 344 |
| 24 | 4562204 | Desarrollos Inmobiliarios Fluxà S.L. | 16,00 | 0,03% | 0 | 16 |

Pel que fa a l'àmbit del PAU-116b ocupa uns terrenys a l'entorn de la Unitat d'Actuació de l'Avellaneda que es troba urbanitzada. Són uns terrenys ocupats per boscos que limiten al N amb el carrer 8 de març de 1908, a ponent amb el carrer Galícia, al S amb el carrer Aragó, i a llevant amb altres finques dins del sòl no urbanitzable. La superfície d'aquest sector és de 19.214m2.



Ortofotomapa de l'àmbit del PAU-116b.

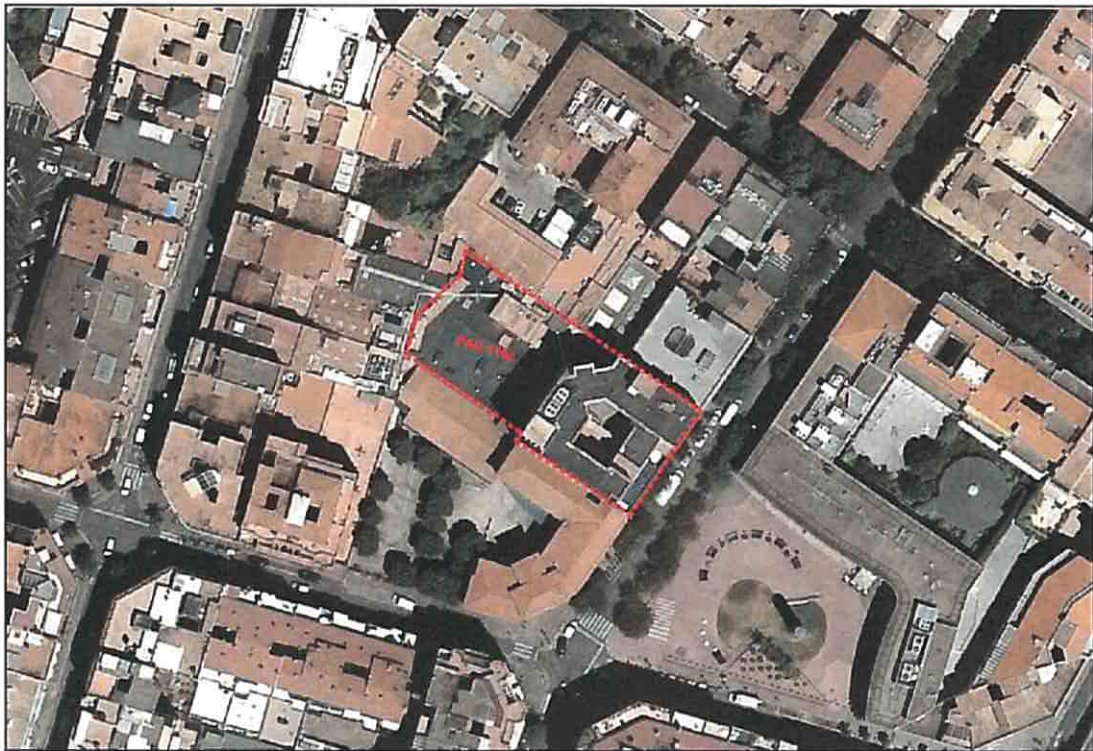
1720



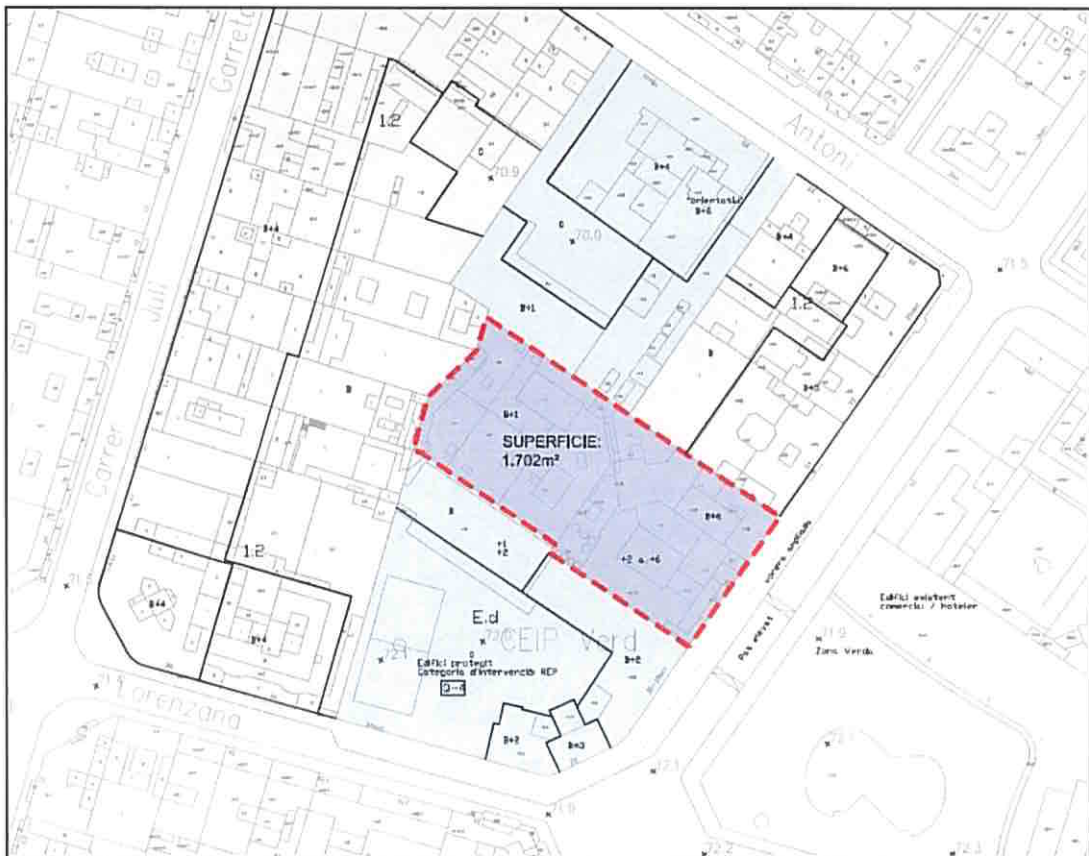
Cadastral del PAU-116b

Finalment, pel que fa a l'àmbit del PAU-116c, es correspon al sòl urbà actualment ocupat per la Clínica Girona, la façana de la qual confronta amb el carrer Joan Maragall entre els carrers Ronda Sant Antoni Claret i Bisbe Lorenzana. Està ocupat per un edifici amb volumetries diverses però amb una altura màxima de PB+6. La superfície total ocupada és de 1.702m2.

1721



Ortofotomapa del PAU-116c



Cadastral del PAU-116c

1.1.1.2. Geomorfologia i Paisatge

Els terrenys del **PAU-117** i **PAU-116a** són planers i integrats a la trama urbana de la zona S de Girona. Està conformat per superfícies compactades i formigonades, naus amb volumetries de planta baixa, PB+1 i en algun cas (extrem N) amb PB+2.



Foto 1. PAU-117
(PB+2) al fons.

23



Foto 2. PAU-116a



Foto3. PAU-116a. amb volumetries amb planta baixa i planta pis.



Foto 4. PAU 116a. Extrem sud amb superfícies formigonades i compactades.



Foto 5. PAU-117. Abandonament de naus. Manca de salubritat i seguretat.



Foto 6. Benziner a l'extrem sud de l'àmbit del PAU-116a.

1725



Foto 7. PAU-116a. Superfícies compactades a l'extrem S del PAU-116a. Perspectiva des del carrer Alacant.



Foto 8. PAU-117. Naus abandonades des de ponent. Perspectiva des del carrer Alacant.



Foto 9. PAU-117. Façana de ponent. Perspectiva des del carrer Alacant.



Foto 10. PAU-117. Extrem de l'àmbit. Perspectiva des del carrer Alacant.

El paisatge que ofereixen els àmbits PAU-117 i PAU-116a des del carrer Barcelona és decadent, amb naus abandonades, façanes pintades, envaïdes per la vegetació i amenaçades de ruïna, tot plegat perjudica molt la imatge de la ciutat per la seva entrada sud.

Per la banda de ponent, el paisatge no millora gaire, tot i que les naus existents al llarg del carrer d'Alacant, oculten les visuals dels dos àmbits en gairebé tota la seva longitud. Les visuals es prenen a ambdós extrems dels sectors, on el paisatge està dominat per les vies del tren convencional, immediatament darrere de les quals hi trobem les façanes posteriors dels edificis abandonats. Destaca a l'extrem N la colonització dels terrenys amb vegetació al·lòctona.

Pel que fa a l'àmbit **PAU-116b**, es tracta d'un bosc mixte escleròfil, situat enmig del procés urbanitzador de l'Avellaneda; manté una bona qualitat i fa la funció de pulmó verd del sector. Els terrenys no són planers sinó que tenen una tendència a pujar de cota cap a llevant, passant de la cota 95m a la 125m, on es troba el veïnat de Can Amat.

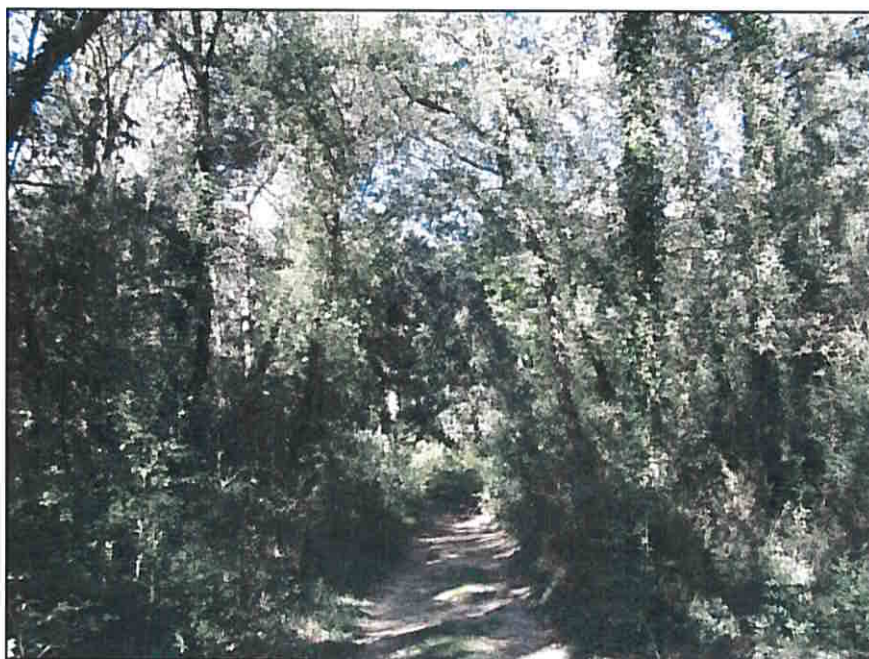


Foto 11. Interior del bosc.

1728



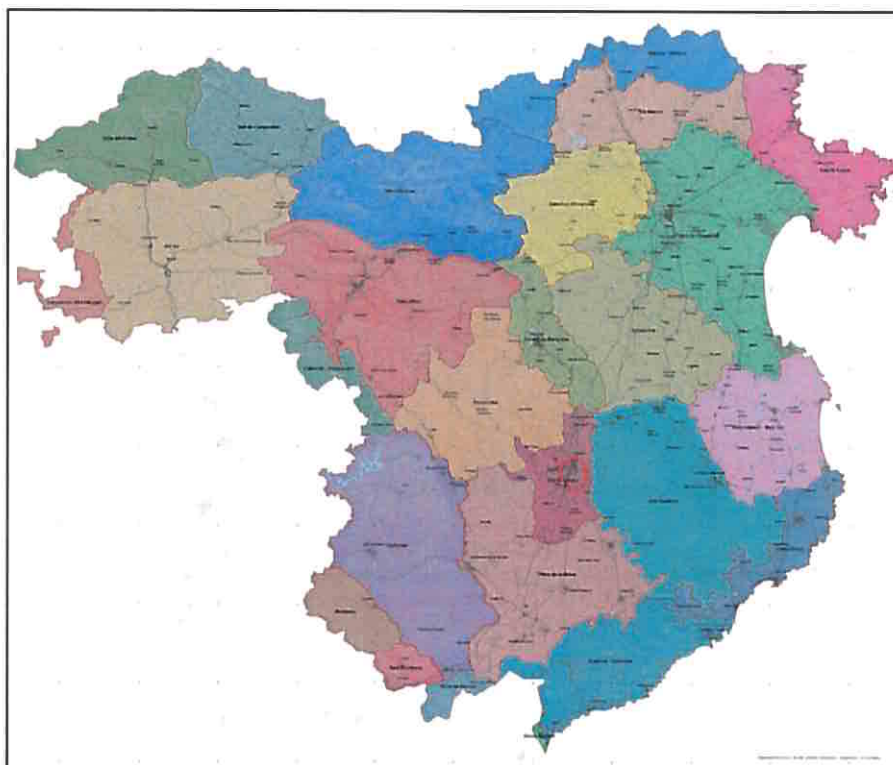
Foto 12. Perspectiva presa des del N



Foto 13. Perspectiva presa des de ponent.

En data de 26 de novembre de 2010 es va aprovar definitivament el Catàleg del paisatge de les comarques gironines.

Segons es desprèn del mapa d'unitats del paisatge, el municipi de Girona se situa en la unitat del "Pla de Girona".



Mapa 1.1. Unitats del Paisatge. Catàleg de Paisatge de les comarques gironines

Trets distintius

- Plana que es correspon amb l'extrem septentrional de la depressió Prelitoral.
- Paisatge rural caracteritzat per un mosaic agroforestal de conreus herbacis i clapes de bosc mixt de pins, alzines, suros i roures, i articulat al voltant d'un conjunt de masies que estructura el territori.
- Presència d'espais naturals protegits de gran valor ecològic i paisatgístic, com les ribes del Ter o la vall de Sant Daniel.
- Una dinàmica del paisatge condicionada per les dimensions de l'àrea urbana de Girona.
- La presència i el traçat de les grans infraestructures de transport i comunicacions: aeroport, autopista, autovia, N-II, ferrocarril convencional i eix transversal, que fragmenten i transformen el paisatge del sector sud del Pla de Girona.

- Proliferació de paisatges periurbans diversos a la perifèria de l'àrea urbana i a l'entorn de les carreteres d'entrada i sortida a les ciutats.

Principals valors en el paisatge.

- Els espais d'interès natural de les Gavarres i les ribes del Ter.
- Els valors històrics dels diferents elements patrimonials que es localitzen al barri Vell de Girona.
- Els valors estètics del mosaic agroforestal i el seu contrast cromàtic.
- La catedral de Girona i el conjunt d'edificis històrics del seu entorn.
- La xarxa de rutes i itineraris que recorren els espais rurals de l'entorn de l'àrea urbana.
- El valor social del continu que formen el parc de la Devesa i les hortes de Salt i Santa Eugènia.

Valors en el paisatge.

El Pla de Girona és una unitat de paisatge molt diversa i que comprèn una gran varietat de valors paisatgístics que se sobreposen sovint els uns amb els altres.

Pel que fa als **valors naturals i ecològics** dels espais naturals i agraris periurbans han estat recollits en el Cinturó Verd de l'àrea urbana de Girona.

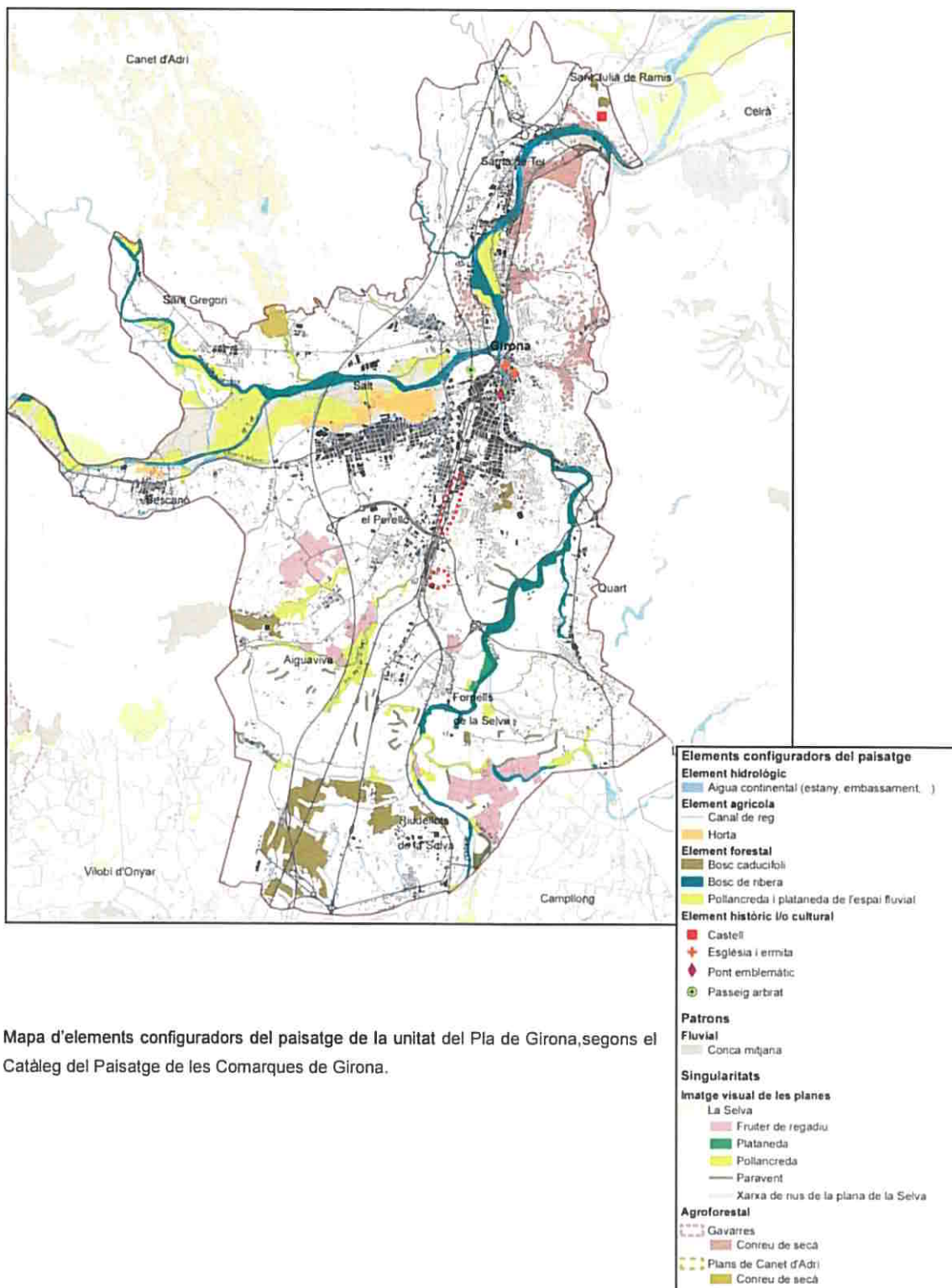
El mosaic agroforestal que s'estén des de la ciutat de Girona fins a endinsar-se a la depressió de la Selva és, sens dubte, un paisatge de gran **valor estètic**. L'ondulació del terreny, la disposició dels camps dels conreus, l'existència de camps de fruiters de regadiu, la constant presència de masies i els fragments boscosos d'alzina i pi, amb algún roure, doten el paisatge d'una bella fisonomia, que ressalta encara més amb els campanars dels pobles com a rerefons.

Per altra banda, la situació enfonsada del Pla de Girona en relació als paisatges veïns, confereix a aquesta unitat nombrosos fons escènics clarament identificables per la població.

Al seu inherent valor estètic s'hi ha d'afegir el **valor productiu**, no només a resulta d'unes activitats agrícoles sotmeses a les vicissituds del mercat, sinó també pel creixent aprofitament turístic que es fa de l'entorn natural, en un moment on despunten les cases de turisme rural. Els valors productius relacionats amb la indústria i els serveis també són fonamentals en l'estructuració paisatgística d'aquesta unitat, tot i que sovint conformen uns paisatges poc valorats socialment, i degradats en determinades àrees periurbanes.

Finalment, cal destacar els paisatges amb **ús social**. El Pla de Girona és una unitat de paisatge bàsicament urbana, i la ciutat, ja per definició, és un espai de socialització, d'intercanvi de bens i d'idees entre persones. Els carrers, les places o els parcs urbans són espais públics amb un inherent valor social i es fa difícil d'assenyalar punts concrets. Per la seva importància,

cal destacar La Devesa, el nou parc del Migdia de Girona o les recentment «redescobertes» hortes de Salt i Santa Eugènia, espais utilitzats per anar a passejar o fer esport, entre d'altres activitats. Igualment, les vies verdes com els bicicarrils Girona-Olot i Girona-Sant Feliu de Guíxols, o el GR-210 o ruta del Ter, són itineraris que afavoreixen els intercanvis socials i la descoberta del paisatge.



Mapa d'elements configuradors del paisatge de la unitat del Pla de Girona, segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques de Girona.

Els **objectius paisatgístics** que es plantegen en aquesta unitat i que es relacionen amb el nostre pla són:

16.1. Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.

16.3. Un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A-2/N-II, la C-65, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.

16.13. Evitar les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans, particularment en els casos en que puguin contribuir a l'aparició de fenòmens de conurbació (Girona-Salt, Girona-Sarrià de Ter-Sant Julià de Ramis, Girona-Riudellots de la Selva, Girona-Cassà de la Selva,) o carretera-aparador (Girona per Sarrià de Ter i per Fornells de la Selva).

16.19. Cal considerar la presència dels rius Ter, Onyar, Galligans, Güell i la sèquia Monar com a factor important de l'ordenació dels nuclis de Girona, Salt i Sarrià de Ter en el sentit de justificar espais de transició de qualitat entre el front edificat i la ribera. En aquest espai de transició es localitzaran de manera preferent els sòls de cessió per a espais lliures, i es garantirà que el nou conjunt permeti la visibilitat entre el nucli urbà i el front fluvial. Per tant, caldrà tractar acuradament, en el marc del planejament urbanístic, els fronts urbans fluvials per tal de destacar el seu caràcter i potenciar el valor paisatgístic, així com establir mesures per recuperar la coherència formal en aquells fronts fluvials que l'hagin perduda a causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura.

1.1.1.3.- Hidrologia.

En relació a la hidrologia superficial, el curs fluvial més proper és el **Riu Güell** que s'apropa a menys de 50 metres del límit sud-oest de l'àmbit PAU-116a, però restant a l'altra banda de l'actual via del tren regional. La resta d'àmbits no disposen de cursos d'aigua. En el cas del PAU-116b, l'escorrentiu tendeix a anar en direcció oest.

Pel que fa a la hidrologia subterrània, l'àmbit no resta comprès dins de zona vulnerable per contaminació de nitrats o aqüífers protegits.

1.1.1.4.- Riscos naturals.

1.1.1.4.1.- Risc d'avingudes fluvials.

Respecte al risc d'inundabilitat, aquest es pot considerar menyspreable, donada la canalització del Riu Güell i el pas de les dues infraestructures ferroviàries (tren convencional i AVE). Actualment, els terrenys adjacents al carrer Barcelona i a l'entorn de la Clínica Girona estan majoritàriament ocupats per edificacions i superfícies impermeables, cosa que redueix les superfícies de recàrrega de l'aqüífer i pot incrementar l'escorrentia superficial a l'entorn més proper.

34

1.1.1.4.2.- Risc d'incendis.

Segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals (DOGC nº 2022, de 10 de març de 1995), el terme de Girona està declarat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal. Podem considerar, però, que el risc és menyspreable degut a que la major part de l'àmbit és urbà, i pel que fa a la massa arbrada del PAU-116b en tractar-se de vegetació poc inflamable, el risc també és molt baix.

1.1.1.4.3.- Risc d'incendis.

Els principals processos geològics que comporten un risc en l'àmbit municipal són els relacionats amb la dinàmica de vessants, principalment l'erosió i la conseqüent pèrdua de sòl, i els moviments en massa. Aquests, però, són inexistents en l'àmbit de la modificació.

1734

1.1.2. El medi biòtic.

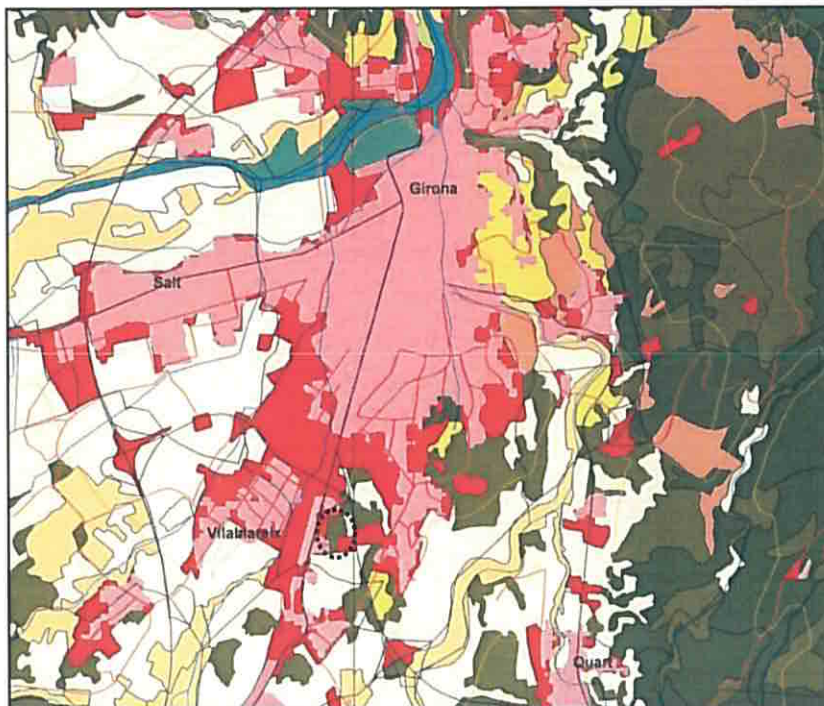
1.1.2.1.- Medi vegetal .

Dins de l'àmbit dels PAU-116a i PAU-117 s'ha inventariat una sèrie de peus d'arbre sense cap mena d'interès natural: 4 pollancre (*Populus nigra*) de grans dimensions en el pati d'una antiga fàbrica, 7 lledoners (*Celtis australis*) com a arbrat viari, 6 exemplars de pollancre a l'extrem N i un plataner (*Platanus hispanica*). En aquest mateix emplaçament s'han vist espècies no autòctones i molt naturalitzadores com l'ailant (*Ailantus altissima*).

Pel que fa a l'àmbit del PAU-116b, es tracta d'uns terrenys ocupats per un bosc mixte d'alzina (*Quercus ilex*) i roure (*Quercus pubescens*); el sotabosc és dens i d'uns dos metres d'alçària, conformat sobretot per vegetació ombrívola com el galzeran (*Ruscus aculeatus*), l'aladern (*Rhamnus alaternus*) i l'arç blanc (*Crataegus monogyna*); hi domina també en l'estrat herbaci l'heura (*Hedera helix*) i les moltes. Altres espècies que hi trobem en l'estrat arbori és l'om (*Ulmus minor*), en l'estrat arbustiu: bruc (*Erica arborea*), estepa negra (*Cistus monspeliensis*), i en l'estrat herbaci: esparraguera (*Asparagus acutifolius*), englantina (*Smilax aspera*) i falgueres.

Atès que es tracta d'un bosc en un bon estat i que en queden pocs retalls en la plana, entre la trama urbana i el massís de les Gavarres, té un especial interès la seva conservació i valorització.

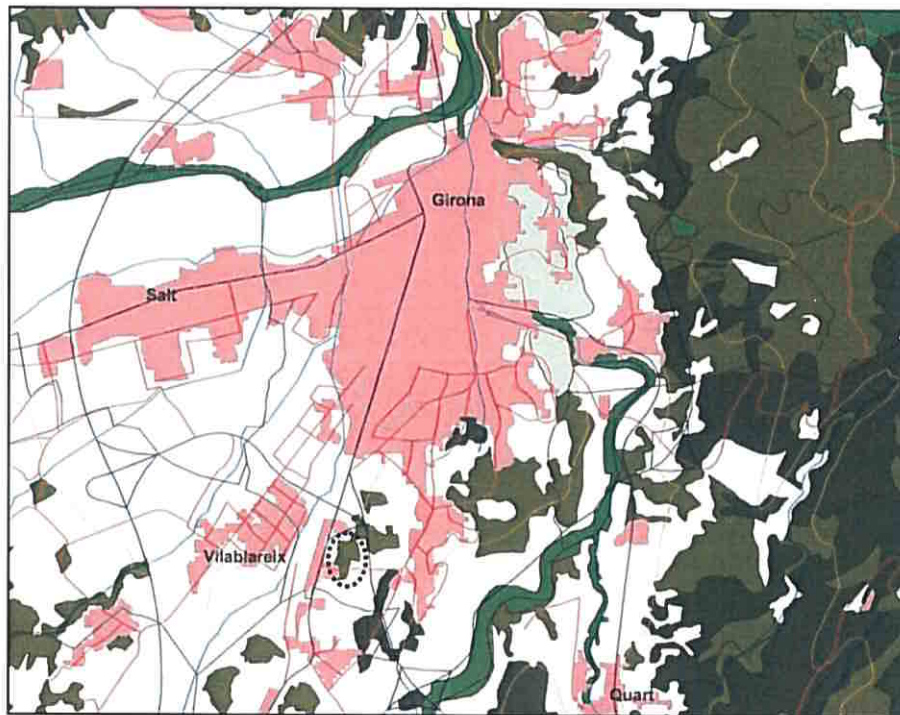
35



Hàbitats de Catalunya (ICC, 1:50.000)

1.1.2.2.- Hàbitats d'interès comunitari.

Dins de l'àmbit de la modificació s'ha trobat com a hàbitat d'interès comunitari, encara que no prioritari, els alzinars i carrascars (codi 9340), que coincideix amb els terrenys del PAU-116b.

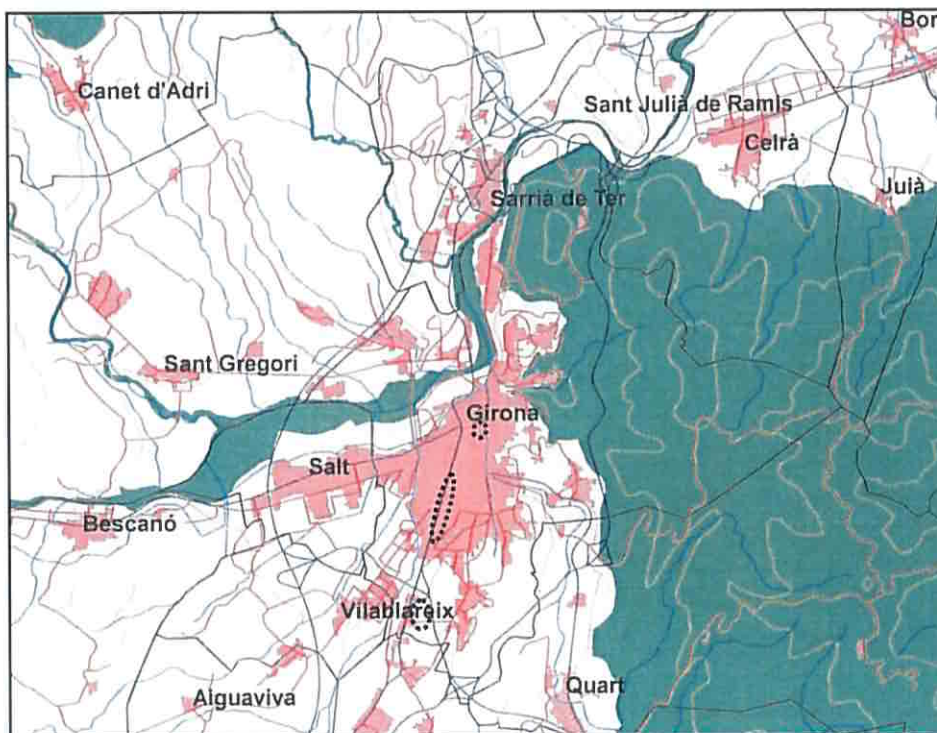


Hàbitats d'Interès Comunitari (ICC, 1:50.000)

1736

1.1.2.3. Espais naturals protegits.

L'àmbit d'estudi es troba fora de qualsevol espai natural protegit, sent el més pròxim el PEIN i espai de la Xarxa Natura 2000 de "Les Gavarres" (codi ES5120010) que també és Lloc d'Interès Comunitari (LIC), situat uns 3km a llevant de l'àmbit del PAU-116b.



Cartografia dels espais naturals protegits de Catalunya. Font: DMAH.

1.1.2.4.- La fauna

Els diferents elements de la fauna, en la majoria de casos, es troben estretament lligats a les característiques de la vegetació i a la situació biogeogràfica. Per tot això, presentem les espècies que es poden trobar en l'àmbit del PAU-116b, que és el que es troba en sòl no urbanitzable, en terrenys boscosos que alhora alternen amb peces de conreu, fet que li confereix una major biodiversitat.

Es pot localitzar una presència elevada de rèptils d'ambients oberts com forestals o fins i tot pròxims a indrets més humits, en destaquen com ara l'escurçó (*Vipera aspis*), la sargantana ibèrica (*Podarcis hispànica*), el lluert (*Lacerta bilineata*) i la serp d'esculapi (*Elaphe longissima*). El dragó comú (*Tarentola mauritanica*) és un gecònid de distribució general al municipi i també són comuns els lacèrtids sargantaner comú (*Psammodromus algirus*), sargantana ibèrica

(*Podarcis hispanica*) i llargardaix comú (*Lacertida lepida*). En ambients aquàtics podem trobar les dues serps d'aigua (*Natrix natrix* i *N. maura*), i en els típics terrenys agrícoles d'ambients més humits s'hi pot observar la serp verda (*Malpolon monspessulanus*), la serp blanca (*Elaphe scalaris*), el vidriol (*Anguis fragilis*) i la serp bordelesa (*Coronella girondica*).

Les poblacions ornítiques varien a les diferents formacions vegetals que configuren el territori, la seva mida es correlaciona amb la superfície dels diferents ambients als que s'associen: brolles, formacions forestals, ambients fluvials, zones agrícoles amb els seus marges de camp, etc.. No totes les espècies hi són presents durant tot l'any, algunes s'hi aturen en les seves migracions, altres s'hi queden el temps just per criar i altres venen a passar-hi l'estació freda.

Hom vol destacar la població d'abellarols (*Merops apiaster*) que després de passar l'hivern al nord d'Àfrica venen a passar l'estiu a terres catalanes. Nifica als marges argilosos. És una espècie protegida per la legislació catalana.

És fàcil endevinar que els més abundants són els moixons de les bosquines i matollars com el grup dels tallarols: les tallaretes cua llarga i vulgar, i els tallarols cap negre, de casquet, trencamates, de garriga i emmascarat. En aquests mateixos ambients es troba el bitxac comú, el còlit ros, el capsigrany i les orenetes vulgar, cuablanca i cuaroja, tot i que aquesta cria fora del terme municipal. Els espais més oberts són preferits pels alàudids (la terrerola, les cogullades fosca i vulgar, el cotoliu i l'alosa), els mutacílids (el trobat i la titella), i els emberízids (l'hortolà, el gratapalles i el cruixidell). La perdiu, la guatlla i els rapinyaires àguila marcenca, aligot i xoriguer comú, també freqüenten els ambients de vegetació baixa. I encara hi ha altres espècies com el cucut reial, xot, òliba, puput, pinsans comú i mec, cardina, passerell, aligot vesper, milà negre, arpella pàlida, esparver, pardal de bardissa, etc.

Les petites formacions forestals dels turons contribueixen a la diversitat de l'ornitofauna amb espècies com l'esparver vulgar, gaig, tudó, cucut, picot verd, gaig, oriol, mosqueters comú i de passa, reietó i bruel, papamosques, mastegatges, les mallarengues cuallarga, emplomallada, blava i carbonera, el raspinell, el gafarró i el cruixidell. Algunes d'aquestes espècies desenvolupen tota la seva activitat dintre els boscos mentre d'altres els utilitzen com a refugi quan no s'alimenten als espais oberts circumdants. No s'ha d'oblidar que molts d'elles també es troben a les formacions forestals d'alzinars, suredes o pinedes dels vessants nord de les Gavarres on són clarament importants al municipi de Celrà.

Altres espècies interessants per esporàdiques són el pelarroques, cercavores, pardal roquer, sit negre, xixella, gralla i corb.

1738

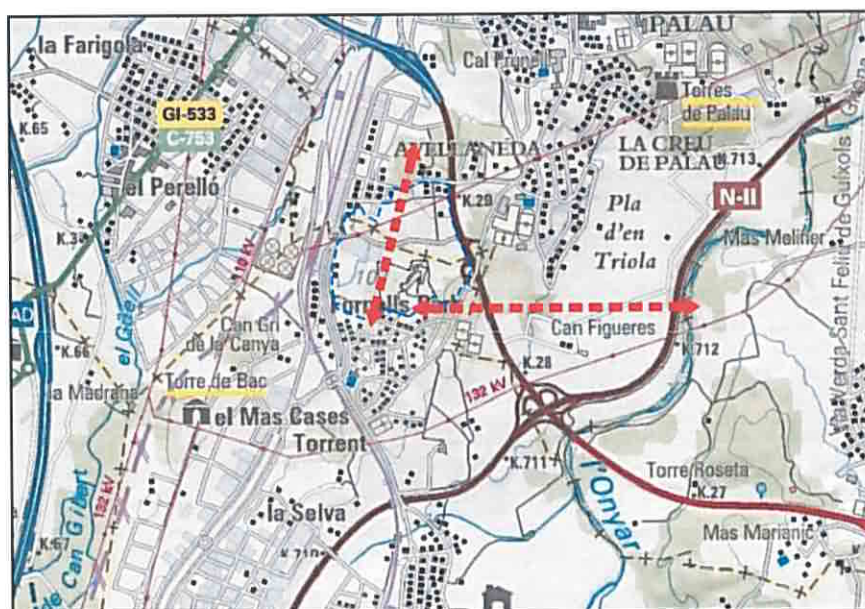
Els mamífers són presents als petits turons del municipi coberts de masses forestals, així com els boscos de ribera, on s'hi poden observar amb facilitat rastres del senglar (*Sus scrofa*). De la presència de carnívors també es coneix la mostela, el teixó, la fagina o gorjablanc, la geneta i la guineu. A les zones més agrícoles hi predominen petits micromamífers com el talp (*Talpa europaea*), el talpó muntanyenc (*Microtus agrestis*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*) o el ratolí (*Mus musculus*), entre molts altres, i les típiques espècies com el conill, l'eríç i l'esquirol. Es tenen molt poques dades de la presència de quiròpters.

1.1.2.5. Connectivitat funcional i paisatgística.

L'àmbit del Pla es troba sota una molt forta pressió antròpica, encerclada de xarxa viària i ferroviària, de creixements industrials i terciaris a l'entorn d'aquests eixos viaris, i també d'urbanitzacions que tendeixen a créixer cap a N (Fornells de la Selva) i S (Girona) amb l'objecte de desenvolupar l'actuació territorial estratègica de l'àmbit de l'Estació l'Avellaneda-Àrea Hospitalària S prevista pel PDUSUG.

En el mapa següent es poden apreciar quines són les línies de desplaçament per a la fauna: un corredor N-S que es potenciarà amb la conservació dels boscos que resten entre la urbanització Fornells Park i la unitat d'actuació de l'Avellaneda; i d'altra banda, s'estableix un corredor W-E, tot i que menys efectiu degut a les barreres físiques de la C-65 i la N-II, que una vegada salvades permeten prendre el corredor fluvial de l'Onyar.

39



Mapa dels eixos de connectivitat del planejament supramunicipal.

1.1.3.- Medi socioeconòmic.

1.1.3.1.-Població.

En el següent quadre es presenta l'evolució de la població als darrers anys:

| Any | Padró | Increment |
|-------------------------|--------|-------------|
| 2013 | 97.606 | 0,09 |
| 2012 | 97.520 | 0,42 |
| 2011 | 97.108 | 0,52 |
| 2010 | 96.605 | 0,10 |
| 2009 | 96.504 | 2,09 |
| 2008 | 94.484 | |
| Creixement mitjà | | 0,65 |

*Font: L'Observatori (Ajuntament de Girona)

Atenent als resultats d'aquest quadre resum, la població de Girona en els darrers 5 anys manté un creixement positiu encara que lent, del **0,65%**.

Atenent a les darreres dades sobre població (97.606 habitants al 2013) i a la superfície municipal (39,1 km2), a Girona li correspon una densitat de població de 2.496 habitants/km2.

1.1.3.2.- Estructura socioeconòmica de la població.

1.1.3.2.1.- Població en relació amb l'activitat.

La població activa l'any 2012 fou de 53.319 persones (54,7% de la població).

Quant a la població ocupada l'any 2012, n'extraiem que el nombre d'afiliats a la seguretat social i al règim d'autònoms han estat per sectors:

| Sectors | Seguretat Social (%) | Autònoms (%) |
|--------------|----------------------|--------------|
| Agricultura | 0,13 | 0,93 |
| Indústria | 5,35 | 8,5 |
| Construcció | 2,8 | 11,1 |
| Serveis | 91,8 | 79,5 |
| TOTAL | 56.572 | 6.435 |

*Font: L'Observatori (Ajuntament de Girona)

1740

1.1.3.3.- Habitatge.

El nombre total d'habitatges l'any 2014 és de 49.031, que es reparteixen en un total de 10.357 edificis. El percentatge d'habitatge buit s'eleva a 2,6%.

El nombre d'habitants per habitatge és de 2,03 (any 2013).

1.1.4. Medi atmosfèric.

1.1.4.1. Nivells d'immissió de partícules.

A través dels mapes de capacitat i vulnerabilitat del territori (MVCT) editats per la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Medi Ambient, es permet avaluar la incidència dels contaminants emesos a l'atmosfera en una zona determinada. Permeten conèixer els valors d'immissió a través de la Xarxa d'estacions de control de la qualitat de l'aire a Catalunya (XVPCA).

La capacitat és la mesura de la concentració "extra" que pot assimilar el medi ambient sense arribar a la superació dels límits d'immissió legals. En el cas de Girona, la capacitat del territori per les PST i l'SO₂ és de moderada a alta.

La vulnerabilitat és l'indicador del perill a l'exposició a un contaminant. En el cas de Girona, els mapes de vulnerabilitat indiquen valors baixos per a l'exposició de les PST i CO, i molt baixos pel SO₂.

A l'entorn urbà en el que se situa el pla, les emissions difuses vénen actualment vinculades al trànsit de vehicles pel Carrer Barcelona (N-IIa), ja que les derivades de les activitats industrials i de serveis són menyspreables. En l'àmbit domèstic i dels serveis els principals focus d'emissió tenen l'origen en les calefaccions i en menor mesura en les instal·lacions d'escalfament d'aigua i les cuines. La contaminació d'aquestes instal·lacions varia segons el tipus de combustible emprat, sigui propà, butà, gas-oil, fuel o gas natural. Segons l'"Avaluació de la qualitat de l'aire a la ciutat de Girona (2007-2008)", els valors al Carrer Barcelona arriben als 60 µg_m⁻³ de NO₂, per sobre dels valors límits (Valor Límit (VL) + Marge de Tolerància 2007 (MdT07) era de 46 µg_m⁻³).

1.1.4.2. Soroll.

A través de la proposta dels mapes de capacitat acústica municipal, elaborats per la Direcció General de Qualitat Ambiental l'any 2004, s'estableixen els límits d'immissió a les zones urbanes, nuclis de població i a les zones de medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

A partir d'aquest mapa s'estableixen les zones de sensibilitat acústica en l'àmbit municipal, amb l'objecte de fixar un seguit de mesures que hauran d'ésser tingudes en compte en la nova figura de planejament (normes per a les noves construccions en zones de soroll; article 9.7 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica) i el Decret 245/2005, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.

| Zonificació acústica del territori | Valors límit d'immissió en dB (A) | | |
|--|-----------------------------------|----------------|---------------|
| | Ld (7h - 21h) | Le (21h - 23h) | Ln (23h - 7h) |
| Zona de sensibilitat acústica alta (A) | 60 | 60 | 50 |
| Zona de sensibilitat acústica moderada (B) | 65 | 65 | 55 |
| Zona de sensibilitat acústica baixa (C) | 70 | 70 | 60 |

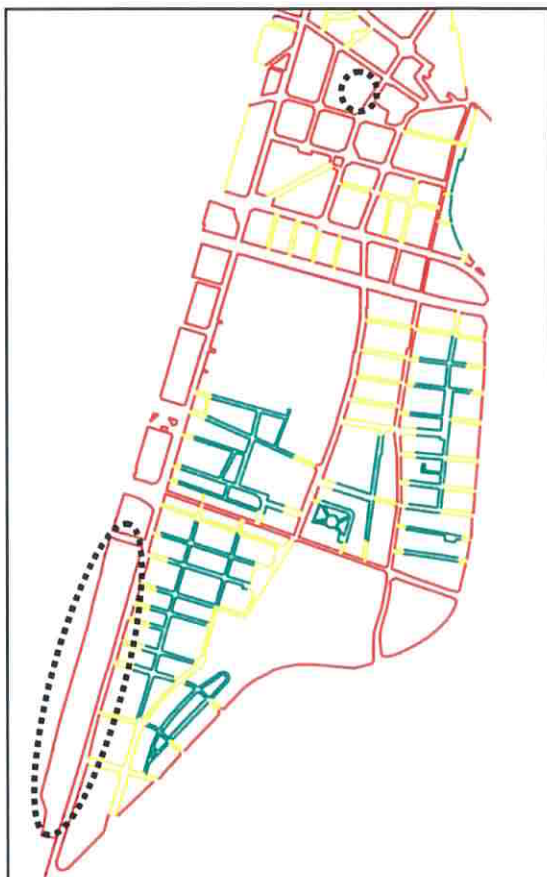
Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl.

42

En els mapes que segueixen es pot veure com els PAU-117, 116a i 116c, situats en el casc urbà es troben en la zona de sensibilitat acústica baixa (C), amb valors diürns a l'entorn dels 70dBA i nocturns de 60 dBA.

Pel que fa al PAU-116b, a l'Avellaneda, la zona de sensibilitat passa a ser alta a moderada (proximitat de la carretera de Palau); els valors límits d'immissió alternen entre els 60-65dBA diürns i 50-55dBA nocturns.

1742

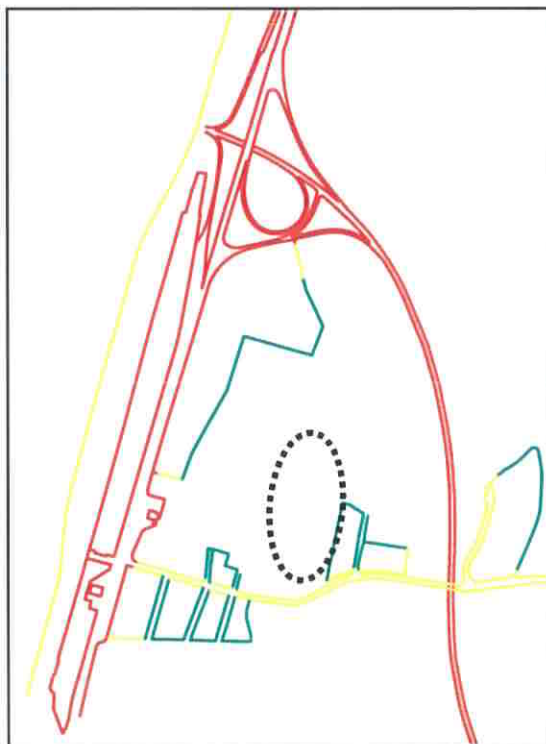


**Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica
2004**

- Valors d'immissió diürns en
ambient exterior

-  Zona A, $L_{Ar} \leq 60$
sensibilitat acústica alta
-  Zona B, $L_{Ar} \leq 65$
sensibilitat acústica moderada
-  Zona C, $L_{Ar} \leq 70$
sensibilitat acústica baixa
-  Zona de soroll
-  Zona D, $L_{Ar} > 70$
Sensibilitat acústica molt baixa
-  Zona A0, $L_{Ar} \leq 55$
Sensibilitat Acústica molt alta
-  Zona ZEPQA, $L_{Ar} < 50$
Zona d'especial protecció de
la qualitat acústica

Distribució de les zones de sensibilitat acústica als
PAU-117, 116a i 116c.



Distribució de les zones de sensibilitat acústica al
PAU-116b.

1743

| Usos del sòl | Valors límit d'immissió en dB(A) | | |
|---|----------------------------------|-------------------|------------------|
| | L_d (7h - 21h) | L_e (21h - 23h) | L_n (23h - 7h) |
| ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A) | | | |
| (A1) Espais d'interès natural i altres. | - | - | - |
| (A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural | 55 | 55 | 45 |
| (A3) Habitatges situats al medi rural . | 57 | 57 | 47 |
| (A4) Predomini del sòl d'ús residencial. | 60 | 60 | 50 |
| ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B) | | | |
| (B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents | 65 | 65 | 55 |
| (B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1) | 65 | 65 | 55 |
| ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C) | | | |
| (C1) Recreatius i d'espectacles | 68 | 68 | 58 |
| (C2) Predomini de sòl d'ús industrial | 70 | 70 | 60 |
| (C3) Àrees del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics | - | - | - |

* L_d , L_e i L_n = Índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

44

Atenent a aquesta taula, l'àmbit de la modificació, en zona urbana (PAU-117, PAU-116a i PAU-116b), li corresponen valors de la zona B1 (zona de sensibilitat acústica moderada), on alternen els usos residencials amb les infraestructures existents. Els valors límits en aquest cas són de 65dBA diürns i 55 dBA nocturns.

També, però, hi entrarien els valors de la zona C3, en tractar-se d'una zona exposada a infraestructures importants com la via del ferrocarril i la carretera de Barcelona.

Una mostra d'això és que segons el mapa de sorolls elaborat per l'Ajuntament de Girona l'any 2005, la N-IIa al seu pas pel sector assolí valors entre 70 i 75 dB en horari diürn, mentre que el ferrocarril n'emeté entre 65 i 70 dB.

En horari nocturn, els valors al Carrer Barcelona baixaren fins als 65-70 dB o 60-65 dB a les vores, mentre que la línia de ferrocarril n'incrementà fins als 70-75 dB, degut al pas dels trens de mercaderies durant la nit.

1744



Mapa de sorolls en horari diürn a l'entorn del carrer Barcelona (2005)



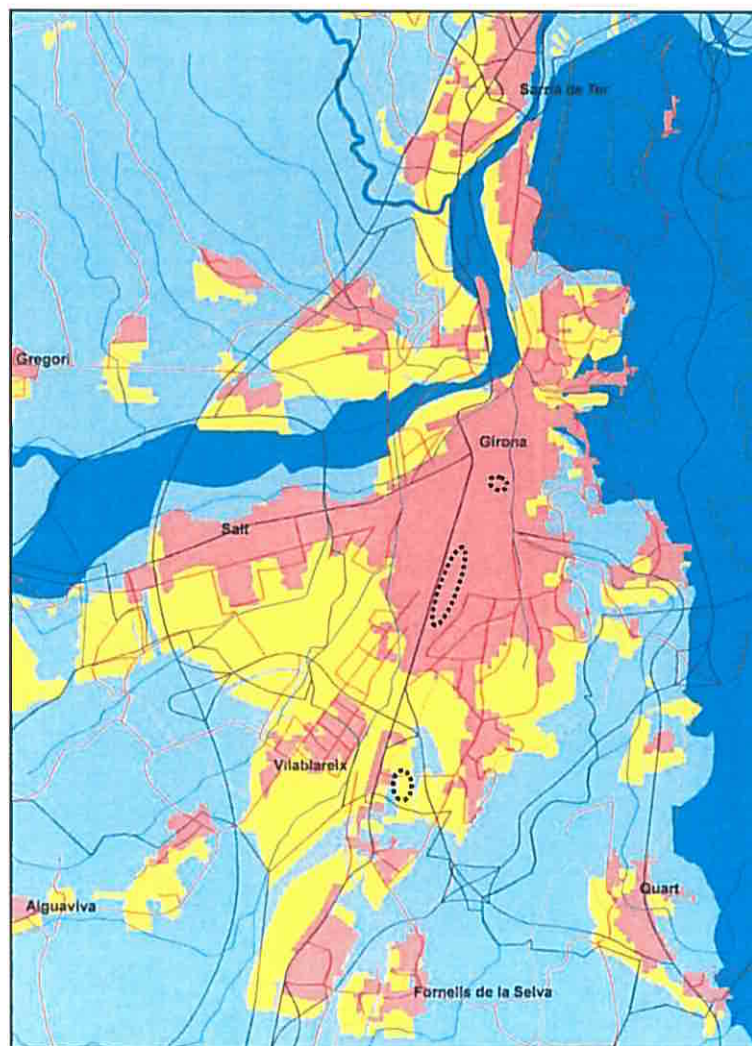
| Sorolls | |
|--------------|---------|
| Decibels | |
| Light yellow | 51 - 55 |
| Yellow | 55 - 60 |
| Light green | 60 - 65 |
| Green | 65 - 70 |
| Orange | 70 - 75 |
| Red | 75 - 80 |
| Dark red | 80 - 85 |
| Dark blue | 85 - 90 |

1.1.4.3. Ambient lumínic.

Atenent a l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, desplegada pel Decret 82/2005, de 3 de maig; es classifica el territori municipal en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica. En el cas de Selva de Mar hi trobem la següent zonificació:

- Zona E1. Sòl no urbanitzable dins d'espais protegits
- Zona E2. Resta del sòl no urbanitzable.
- Zona E3. Sòl urbà i urbanitzable.

L'àmbit d'estudi es correspon amb la zona E3 atès que es troba dins o molt pròxima al casc urbà.



Mapa de contaminació lumínica

1.1.5. Serveis i equipaments.

1.1.5.1.- Infraestructures hidràuliques.

Quant al subministrament d'aigua potable, segons dades de 2010 (Aigües de Girona, Salt i Sarià de Ter, SA), el volum d'entrada a l'estació de tractament d'aigua potable ha estat de 15.511.114m³, el 98% dels quals prové de l'embassament de El Pasteral, mentre que la resta prové de la Sèquia Monar.

D'aquests, el volum posat en xarxa ha estat de 9.370.486m³, mentre que la resta ha esta bombejat per a subministrar la Costa Brava.

El consum total d'aigua la ciutat de Girona es distribueix de la següent manera:

| Consum total d'aigua potable | Volum (m3) | % |
|------------------------------|------------|-----|
| Municipal | 350.232 | 4 |
| Domèstic | 6.551.425 | 79 |
| Consum en alta | 810.414 | 10 |
| Industrial | 587.511 | 7 |
| TOTAL | 8.300.000 | 100 |

47

El nombre total d'habitants abastits ha estat de 134.242 (2010), sent els abonats 64.119.

El consum total per sectors de la ciutat dóna una mitjana de 59,89 m³/habitant/any, això és, uns 164 litres/habitant/dia.

Les aigües residuals generades a la ciutat són depurades a l'EDAR de Girona (Montfullà), que també tracta les dels municipis de Bescanó, Fornells, Sant Gregori, Salt, Sant Julià de Ramins, Sarrià de Ter, Vilablareix i Aiguaviva. Té un cabal de disseny de 55.000m³/dia i una població equivalent de 206.250 habitants. El consum actual es troba a l'entorn dels 40.000 m³/dia.

1747

1.1.5.2.- Infraestructures energètiques.

Dins el municipi de Girona, l'any 2008 l'Institut Català de l'Energia tenia comptabilitzades 23 instal·lacions de producció d'energia en règim especial, aïllades i amb contracte privat, que sumen un total de 12.841,1 kW instal·lats.

Els indicadors de sostenibilitat del municipi per l'any 2006, indiquen que el 18% de l'energia consumida al municipi es produeix localment (incloent la cogeneració) i hi ha 17 edificis municipals amb energies renovables.

El consum d'energia elèctrica a la ciutat de Girona durant l'any 2011 va ser de 460.108 MWh, el que dona un consum per cada 1000 habitants de 4.738 MWh (segons dades de l'ICAIE). Pel que fa al consum per sectors va ser:

| Consum total d'energia | % |
|----------------------------|-------|
| Primari | 0,35 |
| Industrial | 18,7 |
| Construcció i obra pública | 1,7 |
| Terciari | 47,67 |
| Domèstic | 31,63 |
| TOTAL | 100 |

48

1.1.5.3. Equipaments per residus

Segons dades de l'Observatori de l'Ajuntament de Girona, l'any 2011 es varen generar 39.165 tones, el 35,7% fora selectiva (inclosos voluminosos) i el 64,3% fracció resta o rebuig.

Els residus per càpita en aquest mateix any foren de 1,17 kg/hab/dia, molt inferior a la mitjana catalana (1,47 kg/hab/dia).

Finalment, i quant al tractament,

| Destinació residus | % |
|----------------------------------|------|
| Abocador | 7,7 |
| Incineradora | 54,9 |
| Reciclatge i tractament especial | 37,4 |

1748

1.2. Definició dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables en la redacció del pla.

1.3.0. Introducció.

Es presenten tot seguit els objectius i criteris de la diagnosi estratègica de l'Agenda 21 local, com dels objectius i criteris del planejament supramunicipal (PTPCG i PDUSUG).

1.3.1. Anàlisi del territori.

1.3.1.1. Objectius generals.

- Fer compatible el desenvolupament urbà amb els espais protegits i de valor ecològic.
- Homogeneïtzar les regulacions d'usos i edificacions en SNU dels planejaments municipals de l'entorn, tot frenant l'artificialització del sòl rústic.
- Protegir i potenciar el patrimoni cultural del municipi.
- Millorar la qualitat urbana del municipi.
- Potenciar la xarxa de senders i camins rurals i històrics.

49

1.3.1.2. objectius específics.

- Millorar qualitativament les zones verdes del nucli urbà i els espais fluvials i de transició a l'entorn rural.
- Millorar la xarxa de camins rurals i aprofitar per establir recorreguts interpretatius pel municipi que permetin conèixer-lo i accedir a la zona rural.

1.3.2. Biodiversitat i paisatge.

1.3.2.1. Objectius generals.

- Minimitzar l'impacte ambiental de les activitats en sòl no urbanitzable
- Reforçar i potenciar els espais fluvials del municipi
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Protegir el sòl forestal de valor per raons de biodiversitat, protecció del sòl, funcions hidrològiques i com a embornals de gasos efecte hivernacle
- Protegir els paisatges i donar directrius per a conservar i millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori com a un valor social i un actiu econòmic del territori
- Garantir la permeabilitat ecològica del territori

1749

- Protegir els espais naturals que tenen un interès especial i garantir la seva connectivitat ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.

1.3.2.2. objectius específics.

- Millorar la qualitat del riu Güell.
- Promoure la redacció de Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestal (PTGMF) en les zones boscoses per tal de facilitar la millora de l'estructura arbrada i l'aplicació de criteris de sostenibilitat.
- Protegir, millorar i potenciar les zones forestals del municipi.
- Protegir els espais agrícoles de la plana.
- Regular les activitats en sòl no urbanitzable i minimitzar-ne els impactes ambientals que se'n deriven.

1.3.3. Riscos ambientals.

1.3.3.1. Objectius generals.

- Integrar l'avaluació de riscos ambientals i antròpics a la planificació territorial.
- Evitar que els riscos naturals afectin de forma destacada les persones i els béns: prevenir i minimitzar els efectes.
- Procurar que els riscos derivats de l'activitat antròpica no repercuteixin en el medi, principalment en les àrees que aquest és més vulnerable.
- Preveure protocols d'actuació per a cada tipus de risc (natural o antròpic), tal i com preveu el Pla d'Emergències Municipal (PEM).

50

1.3.3.2. objectius específics.

- Evitar la contaminació dels sòls i de les aigües subterrànies controlant l'acció antròpica sobre el territori.
- Vetllar perquè els riscos d'incendi i d'inundació siguin mínims mitjançant la correcta gestió de les zones més vulnerables.
- Treballar en la minimització dels danys en cas de fenòmens sísmics.
- Assegurar l'efectivitat dels diferents Pla d'Actuació Municipal (PAM) en el coneixement del risc i l'operativitat en cas d'emergència.
- Regularitzar i vetllar pel compliment normatiu en la prevenció d'incendis en edificis, locals públics i indústries, així com també l'adaptació dels locals públics en matèria d'aglomeracions de persones.

1750

1.3.4. Mobilitat.

1.3.4.1. Objectius generals.

- Reduir la dependència del transport privat motoritzat i promoure alternatives atractives i accessibles per a tothom.
- Augmentar la proporció de desplaçaments en transport públic, a peu i en bicicleta.
- Promoure el canvi a vehicles amb baixes emissions.
- Desenvolupar un pla integrat de mobilitat urbana sostenible.
- Reduir l'impacte del transport en el medi ambient i la salut pública.

1.3.4.2. objectius específics.

- Millorar l'accés a peu i en bicicleta entre els diferents sectors urbanitzats.
- Promoure el vehicle compartit per accedir a les zones industrials i en els desplaçaments als principals focus de mobilitat (Universitat de Girona, principals serveis de l'Àrea Urbana de Girona...).
- Incrementar i millorar l'espai destinat als modes de transport no motoritzat, i pacificar el trànsit dels vials que no conformen la xarxa viària principal.
- Continuar millorant l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques tant a la via pública com als equipaments.
- Per al transport públic, el carrer Barcelona, esdevé una proposta de carril-bus prioritària i pel que fa als aparcaments es planteja un de nova creació al polígon l'Avellaneda, per tal d'afavorir l'intercanvi entre la xarxa de tren d'alta velocitat, xarxa de rodalies, i autobusos urbans i interurbans per carretera (PDUSUG).
- Es proposa una sèrie de connexions de les vies ciclables que enllaçarien el carrer Barcelona amb l'antiga Via Augusta.

51

1.3.5. Aigua.

1.3.5.1. Objectius generals.

- Optimitzar la gestió dels recursos hídrics superficials i subterranis.
- Garantir la qualitat de l'aigua de proveïment públic.
- Avançar envers l'eficiència d'usos i l'estalvi dels consums d'aigua.
- Assegurar la correcta depuració de les aigües residuals i fomentar-ne la seva reutilització.
- Preservar els recursos hídrics i els ecosistemes aquàtics.

1751

1.3.5.2. objectius específics.

- Caracteritzar l'aqüífer d'influència del municipi per determinar la capacitat i l'aprofitament, actual i potencial, dels seus recursos hídrics.
- Vetllar per un desenvolupament del sòl urbanitzable del municipi atenent als recursos hídrics de què disposa i a criteris de racionalitat i minimització de consums.
- Combatre la malversació de l'aigua incidint, especialment, en adoptar mesures que redueixin els volums d'aigua subministrada que no es consumeix a causa de pèrdues o negligències.
- Depurar les aigües residuals de tots els nuclis hàbitats del municipi a través de l'EDAR.
- Completar la modernització de la xarxa d'abastament i de sanejament del municipi (materials resistents, desdoblament clavegueram), i fer-la el màxim d'extensible en els nuclis secundaris de població.

1.3.6. Contaminació atmosfèrica i soroll.

1.3.6.1. Objectius generals.

- Disposar d'una informació actualitzada sobre els principals focus emissors de contaminants atmosfèrics.
- Valorar la vulnerabilitat i la capacitat en la implantació de noves activitats.
- Crear espais esmorteïdors entre els principals focus emissors (de contaminants o de soroll) i d'altres usos més sensibles.
- Preveure la implantació de mesures urbanístiques preventives en la zonificació i en l'urbanisme.
- Exigir el compliment del nou Codi Tècnic de l'Edificació en les noves construccions.

52

1.3.6.2. objectius específics.

- Regularitzar i vetllar pel compliment normatiu en les activitats amb una major problemàtica d'emissió de contaminants atmosfèrics i olors.
- Exercir el compliment normatiu rigorós, especialment en aquelles activitats que confronten els usos industrials i residencials.
- Adequació de la normativa municipal a la Llei 16/2002 de soroll (elaboració d'una nova ordenança municipal).
- En els espais propers a les principals infraestructures generadores de soroll, cal preveure alguna/es de les següents mesures:
 - Creació de zones esmorteïdores al seu entorn (zones verdes i espais lliures)
 - Ubicar-hi aquells usos amb una sensibilitat acústica més baixa.
 - En les noves edificacions adoptar dissenys o formes que ajudin a protegir els habitatges del soroll.

1752

1.3.7. Gestió energètica.

1.3.7.1. Objectius generals.

- Impulsar estratègies per a millorar l'enllumenat públic i minimitzar la contaminació lumínica.
- Regular l'enllumenat exterior privat (prohibir l'ús de canons làser dirigits cap al cel, utilitzar làmpades de baix consum i de llum vermella, establir un horari d'obertura i tancament dels llums dels aparadors i rètols publicitaris, no fer servir lluminàries tipus globus sense l'apantallament...).
- Regular les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica.
- Impulsar les energies renovables tant en l'àmbit públic com privat.

1.3.7.2. objectius específics.

- Zonificar el territori en funció de la vulnerabilitat a la contaminació lumínica i considerar-ho en les llicències urbanístiques.
- Implementar mesures d'estalvi energètic a l'enllumenat:
 - Sistemes d'encesa que optimitzin el consum.
 - Els tancaments de les lluminàries han de ser plans i el material utilitzat tingui gran capacitat de transmissió i resistent als efectes de la intempèrie i el pas del temps.
 - Utilitzar les lluminàries adequades (no utilitzar lluminàries tipus globus sense reflector en la part superior, utilitzar lluminàries asimètriques d'alt rendiment en l'enllumenat ornamental, procurar utilitzar làmpades de vapor de sodi...).
 - Modificar les instal·lacions antigues seguint els criteris d'eficiència energètica i de consecució de nivells luminotècnics establerts.
 - Instal·lar llums l'emissió de raigs dels quals no sobrepassi el pla horitzontal.
- Aprovar una ordenança reguladora de les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica.
- Incrementar la implantació de les energies renovables, en concret per mitjà de:
 - Vetllar pel compliment del nou Codi Tècnic de l'Edificació.
 - Previsió d'instal·lacions fotovoltaïques en nous edificis públics.
 - Exigència d'incorporació d'estudis energètics en els projectes urbanístics.
 - Promoure iniciatives populars d'aprofitament de les energies renovables.

1.3.8. Residus.

1.3.8.1. Objectius generals.

- Fomentar la minimització, el reciclatge i/o la reutilització dels residus urbans.
- Facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades pel seu tractament i/o dipòsit.
- Minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.
- Detectar i localitzar els punts d'abocament incontrolats per tal de poder-ne planificar neteges i controls.

1.3.8.2. objectius específics.

- Incrementar les eficiències de la recollida selectiva per tal d'assolir els percentatges marcats al PROGEMIC.
- Plantejar estratègies que impliquin la minimització de residus des de l'àmbit municipal o comarcal.
- Previsió de les infraestructures necessàries en un futur per a la gestió dels residus municipals.
- Disposició d'una ordenança reguladora dels residus municipals.

1754

1.4. Determinació dels objectius i criteris ambientals adoptats en l'àmbit del pla.

Tot seguit es plantegen els principals objectius i criteris ambientals adoptats en l'àmbit del pla ordenats jeràrquicament segons la seva importància relativa:

1.4.1. Sostenibilitat global del model d'ordenació.

1. S'establiran mesures per a controlar l'ocupació del sòl en aquells espais històricament ja ocupats. Ruetilització del sòl ocupat actualment per les naus industrials i garatges. S'afavorirà la cohesió social considerant la rehabilitació i renovació urbana d'espais industrials per espais de caràcter residencial i de serveis més adequats als sistemes de vida tradicionals de la ciutat. Potenciar, doncs, un model de ciutat compacte on l'ús residencial s'harmonitzi amb les activitats comercials, i ampliar la barreja d'usos de les zones de dotacions i serveis privats.
2. Millora de la imatge de l'accés S de la ciutat, amb el desenvolupament efectiu de la nova façana de la carretera de Barcelona, fet que resoldrà la imatge desendreçada discordant amb la projecció que Girona vol transmetre per a potenciar la seva imatge turística, comercial i cultural.
3. Possibilitar el creixement i la millora dels equipaments sanitaris de la Clínica Girona en el PAU-116a; el canvi d'emplaçament de la Clínica Girona afavorirà la destinació dels terrenys a usos més afins a l'eix comercial de la illa on es troba, a la disposició d'una major superfície per al Col.legi Verd, i a més, permetrà un desenvolupament integrat de la Clínica Girona en una altra ubicació al PAU-116a, que a més disposarà d'una millor accessibilitat i comunicació amb el conjunt de la ciutat i l'àrea metropolitana.
4. Creació d'un gran parc públic amb característiques d'interès singular a l'entorn del barri de l'Avellaneda.
5. Atenuació de l'efecte barrera de la infraestructura ferroviària, que actualment dificulta molt la comunicació entre la zona de llevant i de ponent de la ciutat. L'ordenació detallada preveurà deixar preparada una vialitat ortogonal que travessi en un futur la via del tren convencional i connecti amb la vialitat de ponent (carrer d'Alacant).
6. Disseny d'un traçat del carril-bici acord amb l'ordenació detallada del sector i l'actual xarxa ciclable; es disposarà d'una vialitat que resseguirà el carrer Barcelona amb brancals ortogonals que permetran creuar la via del tren d'E a W.

7. Fomentar les estructures urbanes compactes i plurifuncionals. S'aprofitaran les qualificacions residencials plurifamiliars amb la possibilitat d'incloure comerços en planta baixa i altres activitats terciàries.
8. Treballar sobre un model de mobilitat que prioritzi els mitjans de transport menys contaminants. Mantenint la possibilitat del transport públic als diferents àmbits del pla.
9. Acabar amb un espai que suposa un risc per a la seguretat i salubritat de les persones. Fruit de l'abandonament, algunes de les instal·lacions estan en procés de ruïna.

1.4.2. El cicle de l'aigua.

1. Prevenir el risc d'inundabilitat a la planificació territorial. S'eliminarà part de la superfície impermeabilitzada per a disminuir l'escorrentiu superficial i, afavorir així la filtració i recàrrega dels aqüífers.
2. Compatibilitzar la variació del consum d'aigua potable amb els recursos existents. El desenvolupament del pla comportarà un increment en el nombre d'habitatges, comerços, de nous espais verds públics i de vialitat que s'haurà de mantenir, cosa que suposarà un increment en el consum d'aigua potable. L'estudi sobre els recursos hídrics disponibles (volum posat en xarxa d'abastament) haurà d'ésser compatible amb la nova demanda (domèstica, hidrants i reg automàtic), en concordança amb les previsions del Pla sectorial d'abastament d'aigua a Catalunya. Les determinacions hauran d'ésser concordants amb les mesures del Decret 188/2010, de 23 de novembre, d'aprovació del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya.
3. Garantir la qualitat de l'aigua d'abastament. Tot i que actualment l'aigua d'abastament prové del Pasteral i passa per la potabilitzadora de Montfullà, que en fa controls exhaustius, caldrà garantir la seva qualitat en cas que s'utilitzin fonts de subministrament alternatives (captacions subterrànies) atès l'elevat índex de contaminació per nitrats.
4. Revisió i adaptació de la xarxa d'abastament d'aigua. Actualment hi ha un cabal incontrolat (diferència entre posat en xarxa i el cabal consumit) a l'entorn del 13% segurament degut a fuites en la xarxa construïda amb fibrociment. D'altra banda, l'augment del consum pel creixement demogràfic derivat comportarà l'elaboració d'un estudi d'adaptació de la xarxa d'abastament i dels dipòsits de subministrament.

1956

5. Foment de l'estalvi d'aigua. Implementació d'accions per a l'estalvi d'aigua com: reaprofitament de l'efluent de sortida de l'EDAR, reutilització d'aigües plujanes en dipòsits soterrats i de les piscines, reutilització d'aigües grises prèviament depurades, utilització de plantes amb baix consum d'aigua o mecanismes d'irrigació.
6. Garantir el tractament de les aigües residuals i control de l'efluent. El funcionament al 90% de l'EDAR de Girona, garanteix la depuració de les aigües negres de tots els nuclis adscrits. Elaboració d'un estudi de compatibilitat del nou volum d'aigües residuals generades amb el desenvolupament del nova modificació.
7. Implantar xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals. Les aigües residuals aniran connectades a la xarxa de clavegueram mentre que les plujanes, amb una xarxa apart, seran abocades directament a llera pública.

1.4.3. Biodiversitat i Paisatge.

1. Millora de la imatge urbana de l'entrada S a la ciutat. L'enderroc de la major part de les edificacions, avui dia abandonades, amb les façanes pintades i algunes d'elles en procés de ruïna; i l'aixecament de les noves volumetries de caire residencial i comercial, s'integraran amb les que existeixen a l'altre costat del carrer Barcelona, amb la qual cosa es millorarà la qualitat paisatgística d'aquest sector.
2. Diversitat en la distribució de volumetries. S'ha plantejat una distribució de les volumetries, més denses i altes tocant al carrer Barcelona i, més esglaonades i baixes en la part posterior, tocant a la via del tren per tal d'apostar per una transició a edificis amb menys plantes en direcció a l'espai fluvial del riu Güell.
3. Assolir l'eponjament de la trama urbana com a millora paisatgística. La distribució dels espais lliures en la part central i als extrems N i S dels àmbits situats al llarg del carrer Barcelona ajudaran a esponjar la trama urbana dissenyada. D'altra banda, la construcció d'un mur vegetal en la tanca de protecció entre la via del tren convencional i el vial de circulació restringit, ajudarà a filtrar les visuals de la infraestructura ferroviària, sobretot per a les vivendes unifamiliars que es construeixen amb patis a la franja posterior del sector.

AST

4. Protecció de la biodiversitat del parc urbà de l'Avellaneda. L'obtenció d'aquest gran espai boscos, possibilitarà la creació d'un parc urbà que haurà de tenir un tractament acurat. S'ha de tenir en compte que s'ha de preservar la seva integritat per a que el bosc faci les funcions de: protecció del sòl, funció hidrològica, i com a imbornal de gasos efecte hivernacle. La conservació d'aquest bosc es pot assolir amb la redacció d'un Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal que facilitarà la millora de l'estructura arbrada i l'aplicació de criteris de sostenibilitat. Una altra de les funcions serà la d'educació ambiental, a través del disseny d'itineraris interpretatius que endinsaran a l'usuari en el bosc i li mostraran el seu potencial ecològic i paisatgístic.
5. Garantir la permeabilitat ecològica del territori. Tot i que existeixen infraestructures amb un gran efecte barrera sobre la connectivitat, sobretot la C-65, el carrer de Barcelona i la N-II, existeixen una sèrie de petits corredors que s'han dissenyat, i són efectius, gràcies a la preservació de les masses boscoses relictas que hi ha enmig de la plana entre la zona de l'Avellaneda i Palau. La preservació d'aquestes masses boscoses és la peça clau per al funcionament d'aquests connectors i per a garantir la biodiversitat del sector.
6. Prevenió del risc d'incendis forestals. Tot i trobar-nos en una peça boscosa enmig de la plana agrícola fortament antropitzada, i que es tracta d'una vegetació més pròpia d'ambients humits, es tindran en consideració les mesures preventives del D123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions sense continuïtat immediata a la trama urbana, com ara: la neteja de les vores dels camins forestals,....
7. Prevenió d'abocaments incontrolats. Neteja i senyalització dels espais on s'han abocat runes, per tal d'evitar futurs abocaments dins del bosc.
8. Introducció de criteris de biodiversitat en la concepció dels espais lliures. Plantació d'espècies d'arbres i arbusts autòctons, xeromediterranis i de baixa inflamabilitat.
9. Prohibició en la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores. No es permetrà la plantació d'espècies invasores en els enjardinaments privats. Eradicació de les plantes inventariades dins del sector del carrer Barcelona, on s'ha trobat l'ailant, planta molt invasora.

1758

1.4.4. Gestió dels residus.

1. Fomentar el reciclatge de l'obra deconstruïda. Atès que es preveu un gran volum de runes durant la fase d'enderroc, sobretot dels PAUs 117 i 116a, es redactarà un pla de gestió integral de residus que contemplarà la classificació "in situ" de tots els residus generats i que valoritzarà el seu tractament: reutilització en la mateixa obra, o bé disposició en abocador. Caldrà garantir, per això, el compliment del Decret 161/2001, de 12 de juny, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
2. Fomentar la minimització, el reciclatge i/o reutilització dels residus urbans. Reserva d'espai públic per a la instal·lació de les "illes ecològiques" necessàries per a dur a terme una correcta gestió dels residus que es generin. Cada illa disposarà com a mínim de dos contenidors de rebuig, un de cartró, un d'envasos i un de vidre. Per a millorar la qualitat paisatgística del sector es plantejarà fer-ho amb contenidors soterrats de 3m3.
3. La gestió dels residus s'adaptarà al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 15/2003, de 13 de juny, reguladora dels residus.

59

1.4.5. Protecció del medi atmosfèric.

1.4.5.1. Eficiència energètica de les edificacions.

1. Adaptació al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adaptació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
2. Implementar mesures d'estalvi energètic a l'exterior. Com ara: sistemes d'encesa que optimitzin el consum, utilitzar làmpades de VSAP,...
3. Impulsar les energies renovables. Atès que hi ha una excessiva dependència energètica dels combustibles líquids, cal impulsar aquestes energies netes mitjançant: vetllar pel compliment del CTE, previsió d'instal·lacions fotovoltaïques en nous edificis públics, exigència d'incorporació d'estudi energètics en els projectes urbanístics, i promoure iniciatives populars d'aprofitament de les energies renovables; aprofitament de l'energia generada per la planta de biomassa prevista en les proximitats als PAU..
4. Regular les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica. Aprovació una ordenança reguladora d'aquestes instal·lacions.

1759

5. Obtenció de la certificació energètica classe C.

1.4.5.2. *Prevenció i correcció d'immissions i de fonts contaminants.*

1. S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.
2. Els sorolls i vibracions estaran regulats per l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per Resolució pel Departament de Medi Ambient en data 30 d'octubre del 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre del 1995).
3. Detecció dels principals focus emissors. Disposar d'informació actualitzada sobre els principals focus emissors de contaminants atmosfèrics, i valorar la vulnerabilitat i la capacitat en la implantació de les noves activitats.

1.4.5.3. *Contaminació acústica*

1. Adequació al mapa de capacitat acústica municipal. En els espais propers a les principals infraestructures de soroll, sobretot la via de tren convencional, i també la carretera de Barcelona, caldrà preveure mesures especials com: zones esmorteïdores de soroll (zones verdes), la construcció d'un mur vegetal o altres pantalles acústiques artificials entre el vial de circulació restringit i la via del tren, i solucions en els tancaments de les edificacions.
2. Garantir els nivells d'immissió establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Fixar per a cada zona nivells d'immissió màxims i ordenar el seu entorn.

1.4.5.4. *Contaminació lumínica*

1. Adoptar un enllumenat públic més eficaç i que causi menys contaminació lumínica. Adaptació al Decret 82/2005, de 3 de maig, que aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

1760

2. Regular l'enllumenat exterior privat. Utilització de làmpades de baix consum, establir horari d'encesa i tancament de llums d'aparadors, utilització de lluminàries amb apantallament horitzontal i làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP),...

2. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ PROPOSADA.

2.1. Descripció de les alternatives.

Alternativa 0.

És l'alternativa del planejament vigent que no contempla el desenvolupament del pla, i per tant deixa la finca en el seu estat actual. La superfície total del sector és de 55.500m².

Alternativa 1.

És l'alternativa que planteja l'actual modificació i que consisteix en enderrocar la major part de les instal·lacions i construir un nou sector residencial i comercial, a més d'un centre hospitalari i un de docent.

61

A més, aporta la possibilitat de millorar i complementar l'eix comercial a l'actual emplaçament de la Clínica Girona, ampliar els terrenys del centre docent Col·legi Verd; i aporta uns terrenys boscosos que es qualificaran de parc urbà.

La superfície total del sector és de 76.416m², això és, 55.500m² de l'antic PMU-13, 19.214m² del bosc de l'Avellaneda, i 1.702m² de la finca ocupada per la Clínica Girona.

| | Alt 0 | Alt 1 |
|--|--------------|----------------|
| Superfície (m²) | 55.506 | 76.416 |
| Edificabilitat bruta (m²st/m²sol) | 1,89 | 1,60 |
| Sostre total (m²) | 104.906 | 122.196 |
| Sòl privat (m²) | 33.304 | 24.532 |
| Sòl públic (m²) | 22.202 (40%) | 51.880 (67,9%) |

Comparativa dels quadres de superfícies de les dues propostes de desenvolupament del sector.

2.2. Anàlisi, per a cada alternativa, dels efectes globals i de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i criteris del 1c.

El quadre resum següent posa en relleu la comparativa de les dues alternatives pel que fa als diferents vectors ambientals:

| Vector | Alternativa 0 | Alternativa 1 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Aigua (AG) | 1 | 2 |
| Vegetació (VE) | 1 | 1 |
| Paisatge (PA) | 3,5 | 1 |
| Sostenibilitat Model Ordenació (SMO) | 3,5 | 1 |
| Medi Socioeconòmic (MS) | 3 | 1 |
| Mobilitat (MO) | 2 | 1 |
| Total | 14 | 7 |

La valoració s'ha fet atenent a uns valors que s'han atribuït a les següents intensitats d'impacte:

1. Impacte compatible, 2. Impacte moderat, 3. Impacte sever i 4. Impacte crític.

Alternativa 0.

AG. No es preveu consum d'aigua potable, ni generació de residuals. La superfície compactada és important cosa que fa augmentar l'escorrentiu i el risc d'inundabilitat.

VE. No s'afecten peus d'arbre ecològicament valuosos. Hi ha espècies naturalitzadores.

PA. El paisatge que ofereix és deplorable: façanes pintades, naus en ruïnes i envaïts per vegetació.

SMO. El model d'ordenació actual desmillora la imatge de la ciutat per la seva entrada S.

MO. No existeix accessibilitat en tot el sector des del carrer Barcelona, ni pel costat de ponent.

MS. La major part de les naus ha canviat d'emplaçament, per la qual cosa es tracta d'uns terrenys improductius.

Alternativa 1.

AG. Es preveu un major consum d'aigua potable i per tant de generació d'aigües residuals. Es preveu que una bona part de la superfície sigui permeable i per tant redueixi l'escorrentiu.

VE. Se substituiran els peus actuals per d'altres d'espècies autòctones.

PA. El paisatge canviarà radicalment amb el desenvolupament de la modificació, malgrat apareguin noves volumetries de diferents alçàries, seran un referent per a l'entrada S de la ciutat.

1762

SMO. El model d'ordenació previst representa una millora per a la ciutat, per la nova superfície destinada a usos comercials i residencials, però també per la cessió gratuïta de terrenys forestals que es destinaran a parc urbà, per la millora de l'eix comercial del sector centre de Girona, i per l'ampliació de les instal·lacions docents i sanitàries de la ciutat.

MO. Amb la nova proposta es permet accedir a tot el sector ocupat pels PAU-117 i 116a, tant per la banda del carrer Barcelona, com per la banda adjacent al ferrocarril. A més, es deixa la vialitat preparada per què en el futur es puguin travessar la via del tren amb passos superiors.

MS. És indubtable que el desenvolupament de la modificació comportarà un creixement econòmic molt important, activant els sectors secundari i terciari.

2.3. Justificació ambiental de l'alternativa de l'elecció de l'alternativa escollida.

Com es desprén del quadre resum, destaca com alternativa més viable la nº 1, degut a:

PA. El paisatge canviarà radicalment amb el desenvolupament de la modificació, malgrat apareguin noves volumetries de diferents alçàries, alguns dels edificis seran un referent per a l'entrada S de la ciutat.

SMO. El model d'ordenació previst representa una millora per a la ciutat, per la nova superfície destinada a usos comercials i residencials, però també per la cessió gratuïta de terrenys forestals que es destinaran a parc urbà, per la millora de l'eix comercial del sector centre de Girona, i per l'ampliació de les instal·lacions docents i sanitàries de la ciutat.

MO. Amb la nova proposta es permet accedir a tot el sector ocupat pels PAU-117 i 116a, tant per la banda del carrer Barcelona, com per la banda adjacent al ferrocarril. A més, es deixa la vialitat preparada per què en el futur es puguin travessar la via del tren amb passos superiors.

MS. És indubtable que el desenvolupament de la modificació comportarà un creixement econòmic molt important, activant els sectors secundari i terciari.

1763

3. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA. PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES.

Anem a analitzar els efectes que provocarà el desenvolupament del planejament sobre cadascun dels paràmetres ambientals del sector objecte de transformació, així com les mesures que s'estableixen per a atenuar-los i/o eradicar-los:

3.1.1. Aigües.

Impacte 1.

La gran superfície impermeabilitzada als àmbits dels PAU-117 i 116a, fa que hi hagi una major escorrentia superficial i augmenti el risc de sobreiximent del riu Güell.

Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Sempre que sigui possible, es dissenyaran els paviments interiors de les illes de manera que s'augmenti la seva permeabilitat (llambordines amb gespa intersticial,..). El disseny de tres grans àrees destinades a espais lliures afavorirà aquesta capacitat d'infiltració i de recàrrega dels aqüífers.

Impacte final: **compatible**.

Impacte 2.

Durant la fase de deconstrucció i urbanització s'incrementa el risc de contaminació de les aigües superficials i subterrànies per abocaments fortuïts d'hidrocarburs i olis.

Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Es dissenyaran parcs de maquinària en cada sector d'obra, que consistiran en àrees impermeabilitzades on es guardarà la maquinària, s'hi farà el seu manteniment, i s'hi abassegaran els materials d'obra i els residus generats.

Impacte final: **compatible**.

Impacte 3.

Tot i que el consum d'aigua per habitant al municipi de Girona (164 l/hab) està per sota de la mitjana catalana (200 l/dia), es tindran en compte una sèrie de mesures per al foment de l'estalvi d'aigua potable.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

Algunes mesures per a l'estalvi d'aigua en les edificacions seran:

1. Reguladors de pressió de l'aigua a cada comptador individual d'entrada d'aigua dels edificis i construccions, de manera que es garanteixi una sortida d'aigua potable a una pressió màxima de 2,5 kg/cm² tot l'any.
2. Airejadors per a aixetes i dutxes, com a sistemes economitadors d'aigua i/o reductors de cabal, de manera que amb la pressió anterior es doni un cabal màxim de 8l/mn per a aixetes i 10l/mn per a dutxes. Les aixetes d'ús públic tindran temporitzadors o altres mecanismes de tancament automàtic, limitant les descàrregues a un litre d'aigua.
3. Captadors d'aigua de pluja, en les vivendes on sigui possible es dissenyarà un dipòsit soterrat que captarà l'aigua de pluja després de recollir-la en teulades i terrats; disposarà d'un sistema de decantació o filtratge d'impureses.
4. Reutilització d'aigües grises. Caldrà disposar també d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises de l'edifici, amb les següents condicions:
 - Preveure un espai per la ubicació del dipòsit d'emmagatzematge en el soterrani, en el terrat o en un espai cobert.
 - Preveure junt al dipòsit un desguàs, una presa de corrent i una entrada d'aigua de xarxa.
 - Preveure un espai per al volum d'acumulació d'uns 0.5 m³/habitatge.
 - Preveure les següents canalitzacions: un baixant de les corresponents aigües grises fins el lloc del dipòsit, i un muntant per a la conducció de les aigües grises i les seves derivacions fins els WC.
5. Cisternes dels vàters, que tindran un volum de descàrrega màxima de 6 litres i hauran de permetre la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
6. El reg d'enjardinament es farà emprant mecanismes estalviadors com la micro-irrigació, rec per degoteig o xarxa d'aspersors regulats per programador horari, o detectors d'humitat.

Les aigües reaprofitades es faran servir per a reg d'enjardinament privat.

Impacte final: **compatible**.

1765

Impacte 4.

El desenvolupament de la modificació preveu la generació d'un nou volum d'aigües residuals que haurà d'ésser tractar a l'EDAR de Girona.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat

Mesura 1.

Íntimament relacionades amb les adoptades per a l'estalvi d'aigua potable. De totes formes, l'EDAR de Girona té prou capacitat per a assimilar el nou cabal generat.

Impacte final: **compatible.**

3.1.2. Biodiversitat.

Impacte 1.

El desenvolupament de la modificació als PAU-117 i PAU-116a afectarà alguns peus d'arbres existents a la finca, malgrat consisteixin en espècies sense cap vàlua ecològica.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

S'elaborarà un projecte d'enjardinament que reordenarà els terrenys destinats a espais lliures, creant bosquines amb espècies autòctones d'arbres i arbusts, de baix consum hídric com: alzina, roure, lledoner, aladern, llestiscle, ginesta,....

Impacte final: **compatible.**

Mesura 2.

Quedarà prohibida la introducció de les plantes exòtiques i/o naturalitzadores que es llisten tot seguit:

Arbres

acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
ailant (*Ailanthus altissima*)
freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
mimosa (*Acacia dealbata*)
morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
negundo (*Acer negundo*)
troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amorpha fruticosa
Baccharis halimifolia
budleia (*Buddleja davidii*)
cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
Cotoneaster tomentosa
carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
miraguà (*Arujia sericifera*)
bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (= *Senecio mikanoides*)
llogabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
tradescantia *Tradescantia fluminensis*
vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia aubertii*= *Polygonum aubertii*)
vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

aloe maculat (*Aloe maculata*)
atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
Bryophyllum daigremontianum (= *Kalanchoe daigremontiana*)
Selva de Mar de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula
Paspalum sauræ
"Kikuyu" o gram gruixut *Pennisetum clandestinum*

Altres espècies (ornamentals, etc.)

acant (*Acanthus mollis*)
Archotecha calendula
bambú o canya americana *Phyllostachys*, *Bambusa*,
canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
gasània (*Gazania sp.*)
herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
nyàmera *Helianthus tuberosus*
raim de moro *Phytolacca americana*
Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
Tabac de jardí *Nicotiana glauca*
Seneci del Cap *Senecio inaequidens*
Solanum chrysotrichum

D'altra banda, s'eradicaran els peus d'ailant inventariats en l'extrem N del PAU-117.

Impacte final: **positiu**.

1767

Impacte 2.

El desenvolupament de la modificació al PAU-116b no afectarà cap peu d'arbre.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

L'objectiu d'incloure aquests terrenys dins de la modificació és la de crear un gran parc urbà sobre el que hi haurà una sèrie d'actuacions restringides i acurades com ara: aprofitament dels corriols oberts per a facilitar l'endinsament en el bosc, neteja de l'entorn d'aquests camins per a facilitar l'accés, i a partir d'aquests dissenyar itineraris interpretatius amb cartells on s'expliqui el tipus de bosc, la seva estructura, la vegetació, la fauna que hi sovinteja, i la seva funció connectora amb la resta de bosquines relictas que queden en la plana del Gironès.

Impacte final: **compatible**.

Mesura 2.

Quedarà prohibida la talla de cap peu d'arbre, fora que representi risc de caiguda. Tota la vegetació esporgada i/o tallada serà retirada com a mesura per a la prevenció del risc d'incendis forestals.

Impacte final: **compatible**.

Mesura 3.

Neteja d'abocaments incontrolats i senyalització de prohibició dels mateixos.

Impacte final: **compatible**.

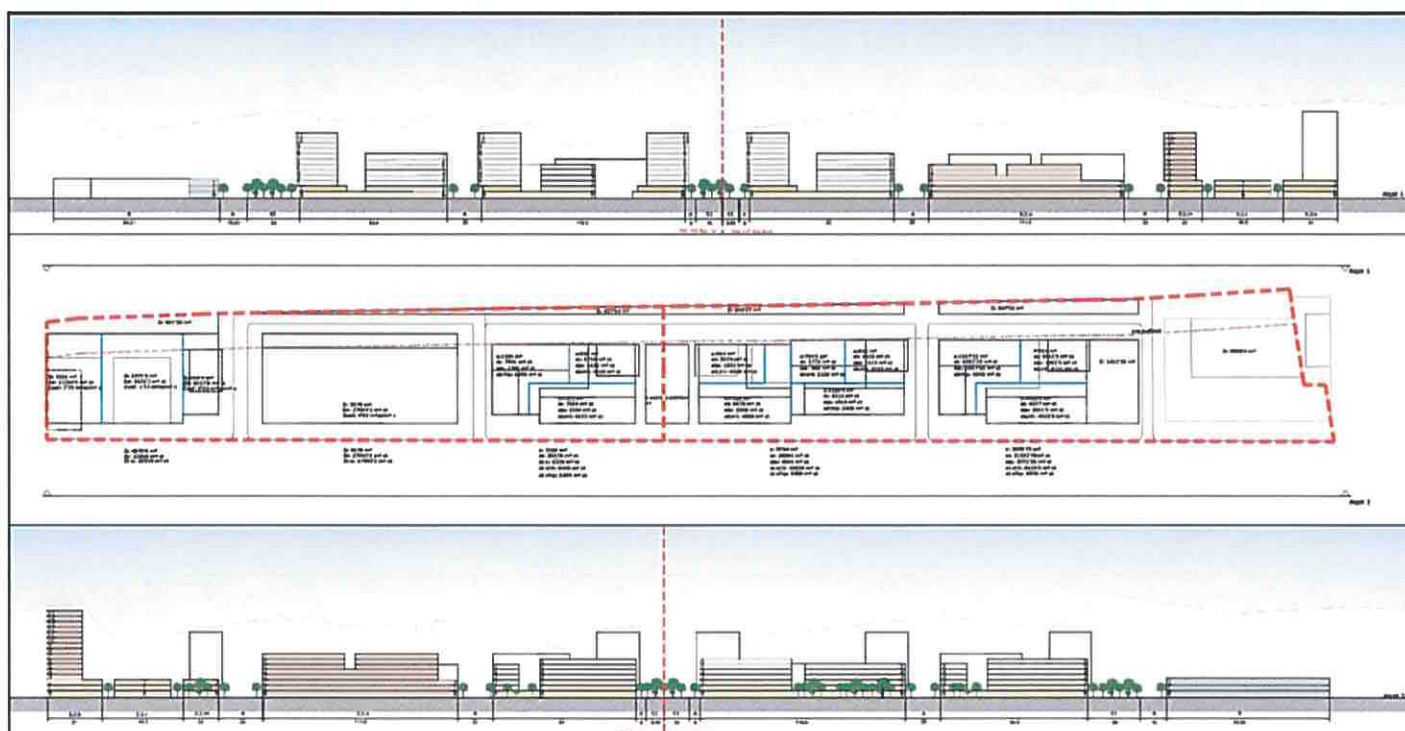
1768

3.1.3. Paisatge.

Impacte 1.

La proposta de la modificació puntual a l'entorn del carrer Barcelona, comportarà l'aparició de noves volumetries algunes de les quals de gran alçària, la qual cosa comportarà visuals des de varis quilòmetres.

Qualificació de l'impacte: moderat-sever.



Mesura 1.

Al llarg dels PAU-117 i 116a es preveu la distribució de volumetries amb diferents alçades, cadascuna pròpia de l'ús que s'hi farà. La façana amb el carrer Barcelona es preveu més densa amb edificis residencials i un centre sanitari que no superaran PB+6, mentre que hi haurà una torre a l'extrem S amb PB+15, que es planteja visible com a edifici simbòlic de referència d'entrada S a la ciutat. Pel que fa a la façana de ponent, les volumetries són més espaciades i més baixes, dominades per edificis plurifamiliars esglaonats, de fins a PB+11.

Impacte final: **moderat.**

1769

Mesura 2.

S'aprofita l'edifici de l'extrem N (fàbrica Simon) per a l'adaptació d'un centre docent.

Impacte final: **compatible**.

Mesura 3.

La distribució dels espais lliures s'ha fet equidistant de manera que la trama urbana programada quedi ben esponjada i s'aporta una millor qualitat paisatgística al conjunt.

Impacte final: **compatible**.

Mesura 4.

Pel que fa a les visuals que s'obtindran des de la part posterior sobre les vies del tren convencional, aquestes seran mitigades amb la construcció d'un mur vegetal que farà de separador físic, sobretot pels habitatges més baixos amb pati posterior.

Impacte final: **compatible**.

3.1.4. Medi atmosfèric.

Impacte 1.

El desenvolupament de la nova modificació, sobretot l'àmbit dels PAU 117 i 116b, suposarà un increment del consum energètic.

Qualificació de l'impacte: moderat-sever.

70

Mesura 1.

Adaptació al Decret 21/2006, d'adaptació de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, com ara:

- Orientació dels edificis preferiblement cap al S, de manera que hi hagi la màxima eficiència en la captació de llum natural
- Disseny de claraboies de manera que entri la llum natural pel sostre
- Implementació d'il·luminació de baix consum en espais comunitaris
- Foment de les energies renovables tot aprofitant el nou sostre per a instal·lar plaques solars i/o fotovoltaïques; instal·lació de sistemes mixtes per a subministrament d'aigua calenta sanitària.
- Seria convenient que les edificacions dels polígons d'actuació es nodreixin d'una planta de biomassa que es preveu implantar en una zona externa a l'àmbit situada a l'altre costat de la via del tren.

1770

- Regulació detallada de les condicions de configuració arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments,...)
- Regulació adequada dels materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes. Exigència d'un rendiment energètic mínim per a calderes i bombes de calor.
- L'edifici haurà d'obtenir com a mínim una classe de certificació energètica C segons el RealDecret 47/2007. Amb independència de la certificació global de l'edifici, que podria ser fins i tot una A, s'hauran d'assolir, com a mínim, les següents classes de qualificació energètica pel que fa a la demanda de calefacció i refrigeració:
 - demanda de calefacció – classe C
 - demanda de refrigeració – classe D

Qualificació final: **moderat**.

Impacte 2.

Durant la fase deconstructiva es preveu l'aixecament de pols i de fums de la maquinària.

Qualificació de l'impacte: compatible-moderat.

Mesura 1.

Reg periòdic de les zones de treball. Revisió periòdica de la maquinària per a controlar el volum de partícules emeses a l'atmosfera.

Impacte final: **compatible**.

71

Impacte 3.

Durant la fase d'explotació no es preveu cap tipus d'immissió a l'atmosfera.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1

S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.

S'acompliran les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PCAA), així com la Llei 4/2004, de 1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'administració ambiental.

Qualificació de l'impacte final una vegada aplicades les mesures: **compatible**.

AAH

Impacte 4.

Durant la fase d'explotació, hi haurà un increment de la lluminositat nocturna.

Qualificació de l'impacte: compatible.

Mesura 1.

Adoptar un enllumenat públic més eficaç i que causi menys contaminació lumínica. El disseny de les lluminàries passarà a ser de projecció horitzontal i les làmpades de VSAP. Adaptació al Decret 82/2005, de 3 de maig, que aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Qualificació final: **compatible**.

Impacte 5

Durant la fase de les obres es generarà un nou estat acústic.

Qualificació: moderat-sever.

Mesura 1

L'emissió sonora de la maquinària s'ajustarà al Reial Decret 212/2002, de 22 de febrer, pel que es regulen les emissions sonores sobre l'entorn degudes a màquines d'ús a l'aire lliure, i la seva modificació pel Reial Decret 524/2006, de 28 d'abril.

Qualificació final: **compatible-moderat**.

72

Mesura 2

Les obres es duran a terme sempre de dia entre les 8:00 i les 20:00, llevat de les obres urgents. El treball nocturn haurà d'ésser autoritzat per l'Ajuntament. Durant la jornada de treball els equips no podran superar nivells superiors als 90dBA a 5m de distància. La velocitat de la maquinària no superarà els 20km/h durant la fase d'urbanització, i els 40km/h en la fase de construcció dels edificis.

Qualificació final: **moderat**.

Impacte 6

Durant la fase d'explotació es generarà un nou estat acústic.

Qualificació: moderat.

Mesura 1

Adequació al mapa de capacitat acústica municipal que per a aquesta zona es mantindrà amb una sensibilitat acústica baixa. Els edificis es dissenyaran tenint en compte uns valors límit d'immissió d'entre 65-70dBA diürns i 50-60 dBA nocturns.

Qualificació final: **compatible-moderat**.

1772

Mesura 2

En el cas de la façana de ponent immediata a la via del tren convencional, on hi hauran els habitatges més baixos amb patis interiors, es preveu la construcció d'un mur vegetal que faci de separació física i atenuï el soroll al pas dels combois.

Qualificació final: **compatible-moderat**.

Mesura 3

Garantir els nivells d'immissió establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Fixar per a cada zona nivells d'immissió màxims i ordenar el seu entorn.

Qualificació final: **compatible**.

Mesura 4

Els sorolls i vibracions també estaran regulats per l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per Resolució pel Departament de Medi Ambient en data 30 d'octubre del 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre del 1995).

Qualificació final: **compatible**.

3.1.5. Residus.

73

Impacte 1.

Durant la fase de deconstrucció es generaran gran quantitat de residus de tot tipus: runes, valoritzables i especials.

Qualificació de l'impacte: moderat-sever.

Mesura 1.

S'elaborarà un pla de gestió integral de residus abans de l'inici de les obres de deconstrucció on s'estudiarà amb detall tots aquells residus que, una vegada tractats "in situ" podran ser reutilitzats en la nova obra (àrids reciclats).

Qualificació final: **moderat**.

Mesura 2.

Els enderrocs d'instal·lacions, cobertes, edificis i paviments es cenyiran a lo disposat en el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/94, de 26 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció. Així com a la Decisió de la Comissió del 16 de gener de 2001 que modifica la Decisió Comunitària 2000/532/CE. Els residus de la construcció es portaran al dipòsit controlat més proper.

Qualificació final: **compatible**.

1773

Mesura 3.

S'adoptaran els criteris establerts al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 15/2003, de 13 de juny, reguladora de residus. Es classificaran els residus atenent al Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, així com la Llei 6/1983, de residus industrials.

Qualificació final: **compatible**.

Impacte 2.

Durant la fase d'explotació es generarà un nou volum de residus de rebuig i selectiva. Qualificació de l'impacte: moderat.

Mesura 1.

Es faran reserves d'espai al carrer per a acomodar petites àrees de gestió de residus o "illes ecològiques" on es podran abocar tot tipus de residus (rebuig, vidre, cartró i envasos), ja sigui mitjançant contenidors superficials o soterrats.

Qualificació final: **compatible**.

74

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text Refós, verificat pel Ple en sessió del dia 19/10/2015, conté les prescripcions imposades per l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 30/09/2015.

EL SECRETARI GENERAL EN FUNCIONS,

Ajuntament de Girona

Roses, a 4 de juliol de 2015

L'Autor de l'estudi

Miquel Fort i Costa

Consultor mediambiental i geòleg, col.legiat 1685

GeoEntorn SL