



01/10/01

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Aprova definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Girona en la sessió  
de data 18 DES 2001  
La secretària  
*[Signature]*  
Glòria Fons Sáez

**URBANISME  
PLANEJAMENT I PROJECTES**

**EXPEDIENT :** 2001002593  
**CODI :** 02.031.140  
**SÈRIE :** PLANS ESPECIALS  
**INTERESSAT :** GENERALITAT DE CATALUNYA  
**ASSUMPTE :** PLA ESPECIAL SANTA CATERINA. (18.94)

<b>INICI:</b> 03/07/2001	<b>TANCAMENT:</b>
<b>FOLIS:</b>	
<b>ALCALDE-PRESIDENT:</b> JOAQUIM NADAL I FARRERAS	
<b>SECRETARI:</b> JOSEP-XAVIER CASADO I RUBIO	

# Pla Especial Santa Caterina - Girona

## ÍNDEX

CAPÍTOL	I. ....	MEMÒRIA.
CAPÍTOL	II ....	NORMES URBANÍSTIQUES PLA ESPECIAL.
CAPÍTOL	III ....	SISTEMA D'ACTUACIÓ.
CAPÍTOL	IV ....	ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER.
CAPÍTOL	V ....	PLÀNOLS.

## **CAPÍTOL I.....: MEMÒRIA**

### **ÍNDEX**

- 1.1. INTRODUCCIÓ.**
- 1.2. OBJECTE PLA ESPECIAL.**
- 1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.**
- 1.4. RESSENYA HISTÒRICA.**
  - 1.4.1. INTRODUCCIÓ HISTÒRICA.
  - 1.4.2. L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA: ETAPES DE CONSTRUCCIÓ.
  - 1.4.3. EVOLUCIÓ DE L'ENTORN URBÀ.
- 1.5. L'EDIFICI.**
- 1.6. LA TRAMA URBANA.**
- 1.7. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.**
- 1.8. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL.**
  - 1.8.1. TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA.
  - 1.8.2. PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS.
  - 1.8.3. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.
  - 1.8.4. CONVENI.
  - 1.8.5. AVANÇ DEL PLA ESPECIAL DE L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS JOAN MARAGALL, GRAN VIA DE JAUME I I POMPEU FABRA.
- 1.9. CARACTERÍSTIQUES DE L'ILLA..**
  - 1.9.1 L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA.
  - 1.9.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.
- 1.10. OBJECTIUS I CRITERIS.**

## 1.1 INTRODUCCIÓ.

L'Hospital de Santa Caterina es va construir durant el segle XVII, entre els anys 1666 i 1679. És un edifici que ha sofert diferents transformacions al llarg de tota la seva història per tal d'adaptar-se a les necessitats hospitalàries de cada moment.

Actualment, l'Hospital de Santa Caterina està adscrit a la Xarxa Hospitalària d'Utilització Pública, i s'està transformant en l'Hospital General de les comarques del Gironès i de la Selva, la qual cosa suposa un increment de l'espai necessari, que l'actual infraestructura de l'edifici no pot absorbir.

Aquesta situació ha provocat que l'empresa pública IAS, del Servei Català de la Salut i la conselleria de Sanitat i Seguretat Social s'hagin plantejat el trasllat de l'Hospital al municipi veí de Salt, concretament al sector Maçana.

La ubicació del nou hospital comarcal suposa que en un futur es pugui disposar d'un edifici i d'uns terrenys, patrimoni de la Generalitat, al bell mig de la ciutat de Girona. Per altra banda, la Generalitat de Catalunya ha manifestat la seva voluntat de concentrar la majoria de dependències administratives que té a Girona, que actualment es troben disperses per tota la ciutat, en una única seu.

Fruit d'aquestes intencions es va signar un conveni a 2 de juliol de 1994, entre l'Alcalde de l'Ajuntament de Girona, i el Director General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el President del Consell d'Administració de l'Institut d'Assistència Sanitària, empresa pública de la Generalitat de Catalunya adscrita al Servei Català de la Salut, que es reproduïx íntegrament en l'apartat 1.8 Marc urbanístic i legal, del present document.

En aquest conveni, es manifesta la intenció de l'IAS de promoure la construcció d'un nou complex hospitalari en el municipi de Salt, la voluntat de la Generalitat de Catalunya "*d'aprofitar aquest espai patrimonial per agrupar la majoria de les dependències administratives de les seves diverses àrees competencials a la ciutat de Girona...*", i finalment, entre d'altres, es manifesta la necessitat de preservar la integritat d'aquest edifici històric.

## 1.2. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.

El Pla Especial Santa Caterina té per objecte possibilitar el canvi d'ús de l'Hospital de Santa Caterina, permetent la concentració en aquest indret dels serveis administratius que la Generalitat de Catalunya té a Girona, tot rehabilitant l'edifici històric, millorant l'entorn urbà actual de l'illa i mantenint el caràcter d'equipament públic que l'edifici sempre ha tingut.

## 1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat del present Pla Especial de Santa Caterina ve donada per la possibilitat de garantir la conservació d'un edifici emblemàtic de la ciutat, declarat monument històric, ja que determina els elements de protecció i de conservació en qualsevol intervenció futura i defineix les ampliacions i els afegits impropis, que dificulten la comprensió global de l'edifici.

A més a més, la conveniència de l'ampliació dels usos inicials amb d'altres, com ara, l'administratiu, permet complir la voluntat de la Generalitat de Catalunya, manifesta en el conveni signat amb l'Ajuntament,

d'aglutinar la majoria dels departaments de la Generalitat a Girona en l'Hospital de Santa Caterina, garantint així el caràcter unitari, d'equipament públic, del conjunt de l'illa .

Així mateix, la conveniència ve donada per quant permet millorar un entorn urbà al bell mig de Girona, procurant una millor inserció de l'illa, objecte del Pla, dintre del context urbà, tot potenciant les connexions amb l'entorn immediat , sobretot pel que fa a la façana de l'avinguda Jaume I, la qual encara conserva el caire de muralla que tenia originàriament, caire que s'ha traslladat també a la façana del carrer Joan Maragall.

Finalment , constitueix l'oportunitat d'agrupar els serveis administratius de la Generalitat a Girona en un únic edifici, amb unes condicions molt òptimes i difícils de que es tornin a produir, és a dir, la possibilitat d'ubicar-se en un edifici, patrimoni històric, situat al centre de la ciutat, en un solar que actualment té, segons dades cartogràfiques subministrades per l'Ajuntament de Girona, 9.369,90m<sup>2</sup>, però que pot arribar a ser de 9.905,83m<sup>2</sup>, afegint les propietats restants que conformen l'illa, afectades pel Pla Especial.

## 1.4. RESSENYA HISTÒRICA

### 1.4.1. INTRODUCCIÓ HISTÒRICA

El primer Hospital de Santa Caterina estava situat, també, en el barri del Mercadal, però en l'àmbit de l'actual plaça del Mercat del Lleó, al costat oest del riu Onyar, a tocar del camí ral que menava a Barcelona i que continuava pels actuals carrers d'Ultònia i de Francesc Ciurana.

Aquest hospital data dels primers anys del segle XIII, i era conegut per l'Hospital Nou, en oposició al primer hospital conegut de la ciutat de Girona, fundat en el segle XI, l'Hospital dels Capellans, situat en el burg de Sant Pere de Galligants.

És en el juny de 1226, quan s'acorda definitivament la construcció d'una església sota la invocació de Santa Caterina, a partir d'aquest moment, l'hospital s'anomenarà Hospital de Santa Caterina Verge i Màrtir.

En el moment de la construcció del primer Hospital de Santa Caterina, l'indret on es trobava era un descampat. Durant el segle XIV, la població dels seus entorns augmenta i s'acaba la construcció de la muralla del Mercadal, la qual seguia la traça de l'actual avinguda de Jaume I, fins poc més enllà de l'encreuament d'aquest carrer amb el de Joan Maragall i d'aquí anava en línia recta fins l'Onyar. A prop de l'Hospital, estava situat un portal d'entrada a la ciutat coincidint amb el camí ral a Barcelona.

Arrel de les invasions de les tropes franceses durant el 1653, que assetjaren les muralles de Girona, el Governador d'Armes decideix enderrocar l'hospital per raons de seguretat, utilitzant els seus carreus per construir el baluard de Sant Francesc de Paula.

De l'antic edifici es conserva:

- L'escut de Felip II, amb una inscripció, que actualment, es troba encastat en la paret del porxo exterior, que dona accés al pati central de l'Hospital de Santa Caterina.
- Uns quants capitells i restes de columnes trobats l'any 1938 i que actualment es desconeix el seu parador.
- Dos armaris de fusta, del 1600, que es troben en la sala gran del primer pis a la qual s'accedeix per l'escalinata del pati.
- Alguns pots de la farmàcia.

#### 1.4.2. L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA: ETAPES DE CONSTRUCCIÓ.

El solar per la ubicació del nou Hospital de Santa Caterina, es va obtenir comprant dues parcel·les del carrer Canaders que arribaven fins la muralla del Mercadal.

La construcció del cos principal es va dur a terme durant els anys 1666 i 1679. El bisbe Josep Ninot posà la primera pedra el 16 de maig de 1666, a l'any següent, s'inaugurà la primera sala i el desembre de 1679, l'església. Les obres consistiren en un edifici de planta baixa, pis i golfes, al voltant d'un pati rectangular, i en una capella adjacent.

Posteriorment, cal destacar dos períodes de creixement, duts a terme durant el segle XVIII:

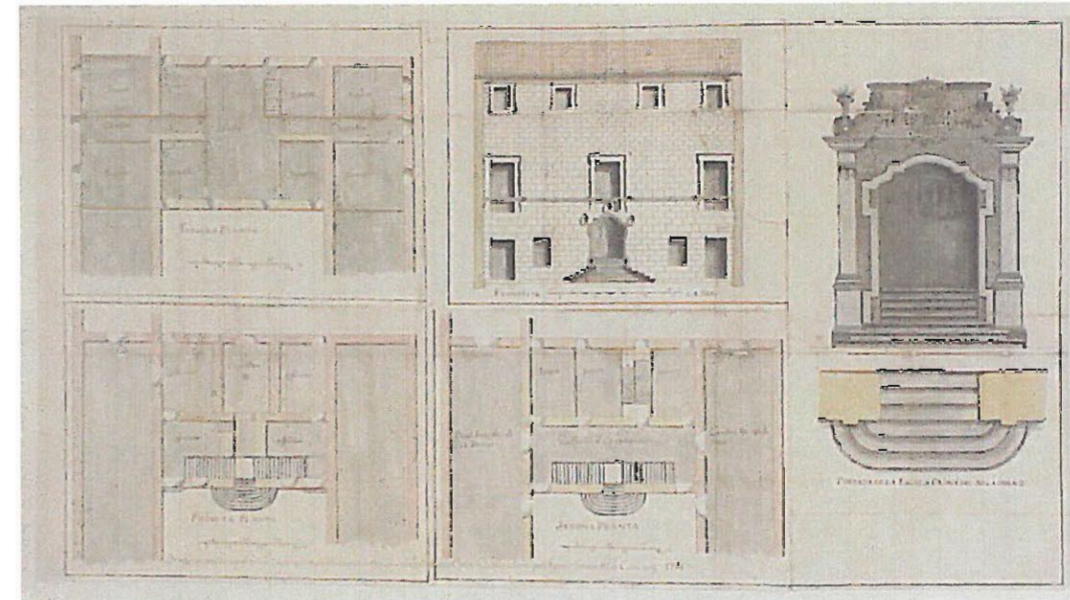
- El primer, entre 1735 i 1750, dirigit per Agustí Soriano, implica l'acabament de l'estructura bàsica. Es construeix l'escalinata del pati central que condueix a la planta noble i s'augmenta en un pis el cos posterior de l'edifici.
- El segon període, entre els anys 1781 i 1785, és provocat per la instauració de la Casa de la Convalescència, institució vinculada a l'Hospital i que acollia als pobres que un cop donats d'alta de la seva malaltia, encara havien de guardar repòs. A tal fi, es va destinar dues finques situades a la banda Est de l'hospital. Una, era la casa del mateix hospital, que havia estat fins aleshores hospici, (el nou hospici, actual Casa de Cultura ja estava construït i els interns traslladats), i l'altra, era la Casa del Gremi de Paraires, que va ser adquirit. Durant aquests anys es van realitzar les obres de condicionament d'aquestes dues finques.

La disposició de l'edifici, consistent amb un cos principal, amb pati central, construccions annexes amb front al carrer Canaders, i un espai sobrant fins a les muralles destinat a horts, es va mantenir al llarg del segle XIX amb poques modificacions.

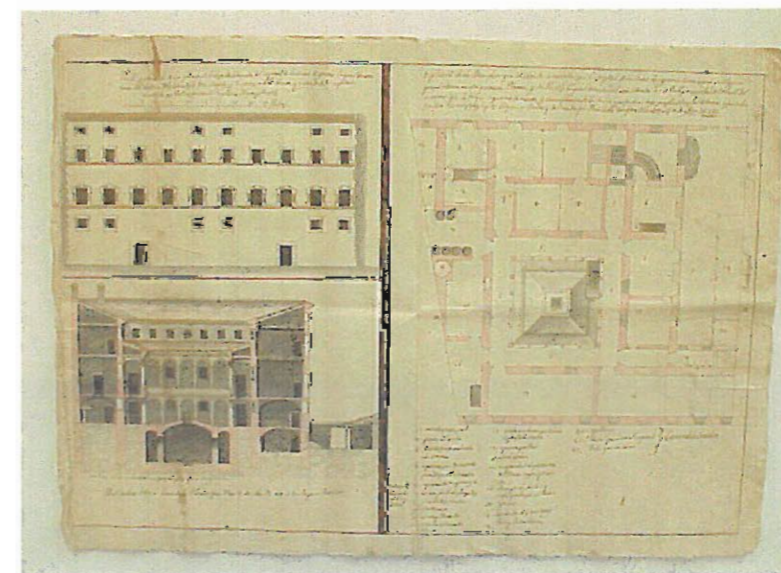
En el segle XX, per tal d'adaptar-se als nous requeriments hospitalaris es van dur a terme dues intervencions consistents en:

- La remodelació interior de l'edifici, realitzada durant el 1920 i la restauració del pati central executada pel decorador Josep Ma Busquets en el 1928.
- L'addició de cossos per acollir quiròfans i laboratoris i la modernització de les instal·lacions, durant els anys 30.

Títol: Dizeño per posar en sa perfecció la unió del quarto que falta a la part de mitx dia en lo Ospital.  
 Data: 1746.  
 Autor: Agustí Soriano.  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona.



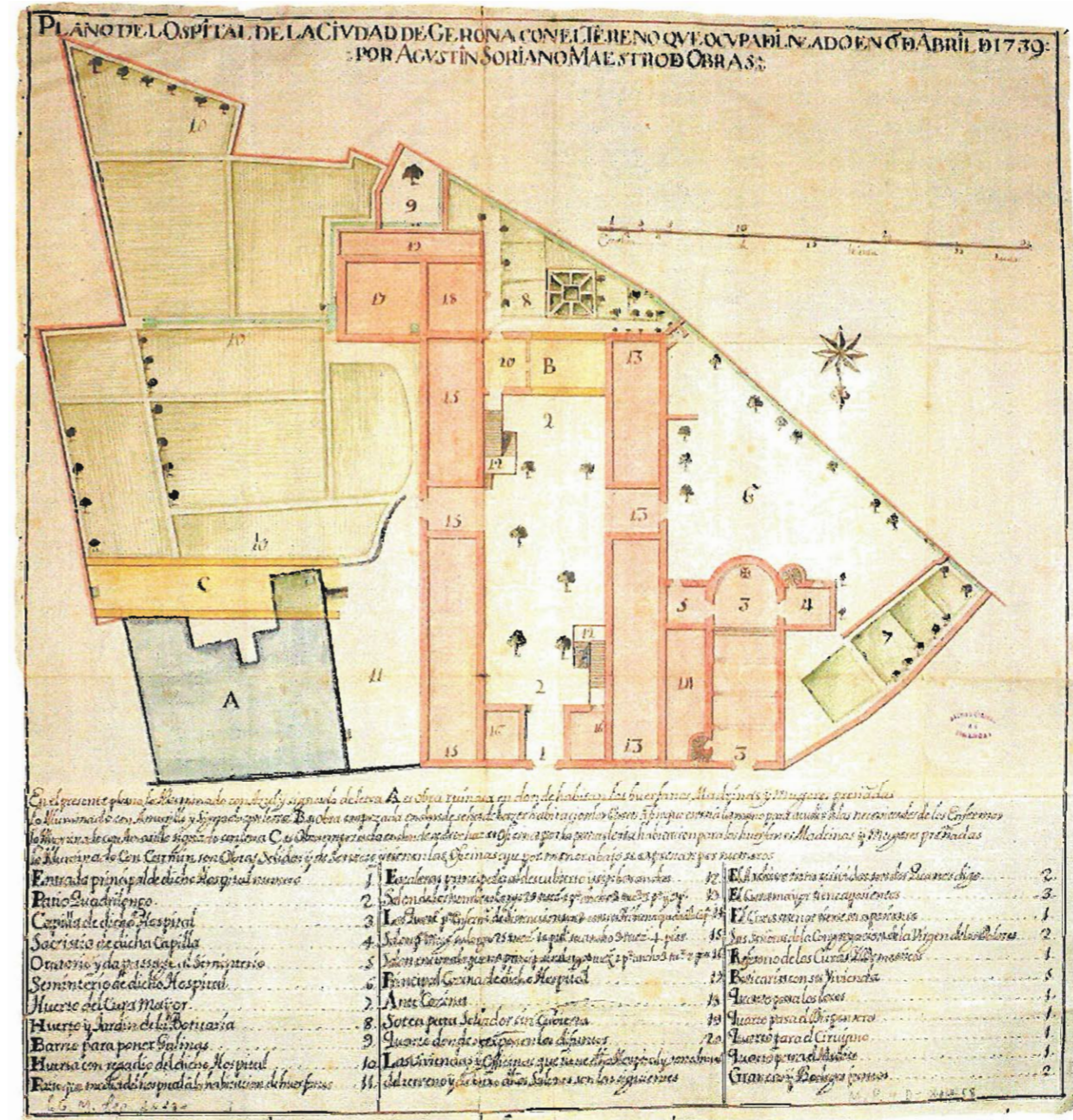
Títol:  
 Data: 1731  
 Autor:  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona.



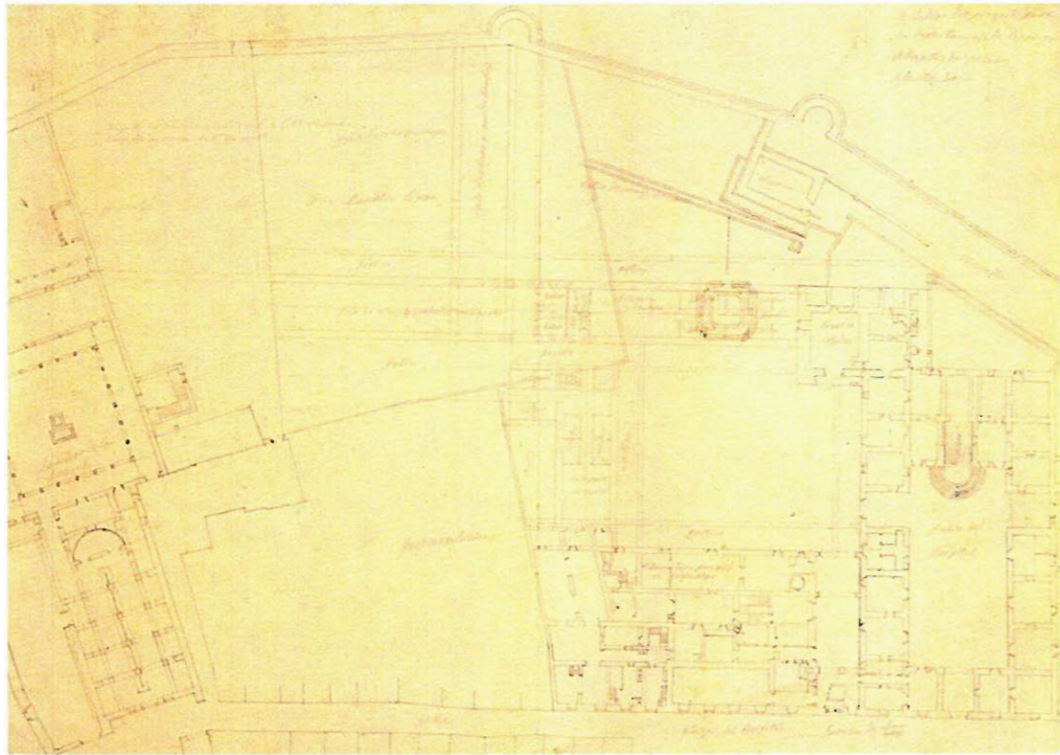
Títol: Plano del Ospital de la ciudad de Gerona con el terreno que ocupa delineado en 6 de Abril de 1739 por Agustín Soriano Maestro de Obras.  
 Data: 6 d'abril de 1739  
 Autor: Agustí Soriano  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona.

En el presente plano, lo iluminado con azul, y signado de letra A es obra ruinosa en donde habitan los huerfanos, Madriñas y mugeres preñadas. Lo iluminado con amarillo y signado con letra B es obra empezada en donde se ha de hazer habitacion los curas a fin que esten a la mano para acudir à las necesidades de los enfermos. Lo iluminado con Amarillo signado con la letra C es obra empezada en donde se deve hazer oficina por la panaderia habitacion para los huerfanos, Madriñas y mugeres preñadas. Lo iluminado con carmin son obras solidas y de servicio y tienen las oficinas que por menor abajo sw expressan por numeros.

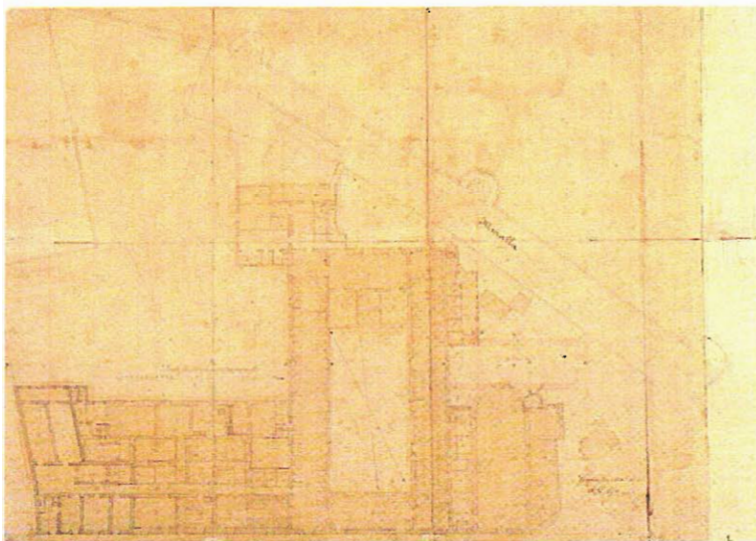
1. Entrada principal de dicho Hospital
2. Patio quadrilongo
3. Capilla de dicho Hospital
4. Sacristia de dicha capilla
5. Oratorio y da passage al Séminterio
6. Seminterio de dicho Hospital
7. Huerto del cura maÿor
8. Huerto y Jardin de la Boticaria
9. Barrio para poner gallinas
10. Huerta con regadio de dicho hospital
11. Patio que media del hospital a la habitacion de huerfanos
12. Escaleras principales al descubierto y sin barandas
13. Salon de los hombres largo 29 Tuez<sup>o</sup> pr ancho 3 tuez. 3 pr y 9pr
14. Los quart<sup>o</sup> p<sup>a</sup> enferm.s de distincion son 3 con su tribuna que da à la Cap<sup>a</sup>
15. Salon p<sup>a</sup> mugs su largo 25 tuez<sup>o</sup> 10 pul.s su ancho 3 tuez<sup>a</sup> 4 pies.
16. Salon encima la puerta principal su largo 8 tuez<sup>a</sup> 5 pr ancho 3 tu.z 2 tu.z pies
17. Principal cozina de dicho hospital
18. Ante cosina
19. Sortea para soleador sin cubierta
20. Quarto doonde se exponen los difuntos
21. Las viviendas y Oficinas que tiene dho Hospital y son a nivel del terreno y debajo dhos salones 3
22. on las siguientes
- (...)



Títol: Estudios del proyecto para un departamento de locos en el Hospital de Gerona. Planta baja.  
 Data: Segona meitat s. XIX  
 Autor:  
 Procedència: Centre d'Investigacions Arqueològiques de Girona.



Títol: Hospital Provincial de Gerona. Planta del piso principal.  
 Data: 30 d'abril de 1864.  
 Autor: El Arquitecto Provincial.  
 Procedència: Centre d'Investigacions Arqueològiques de Girona.



Títol: Plano demostrando la situación y espacios que ocupan el Hospital i Hospicio provinciales de Gerona, lindantes con la antigua fortificación de la parte del llano declarada inservible.  
 Data: 15 de maig de 1889  
 Autor: El Arquitecto Provincial.  
 Procedència: Centre d'Investigacions Arqueològiques de Girona.

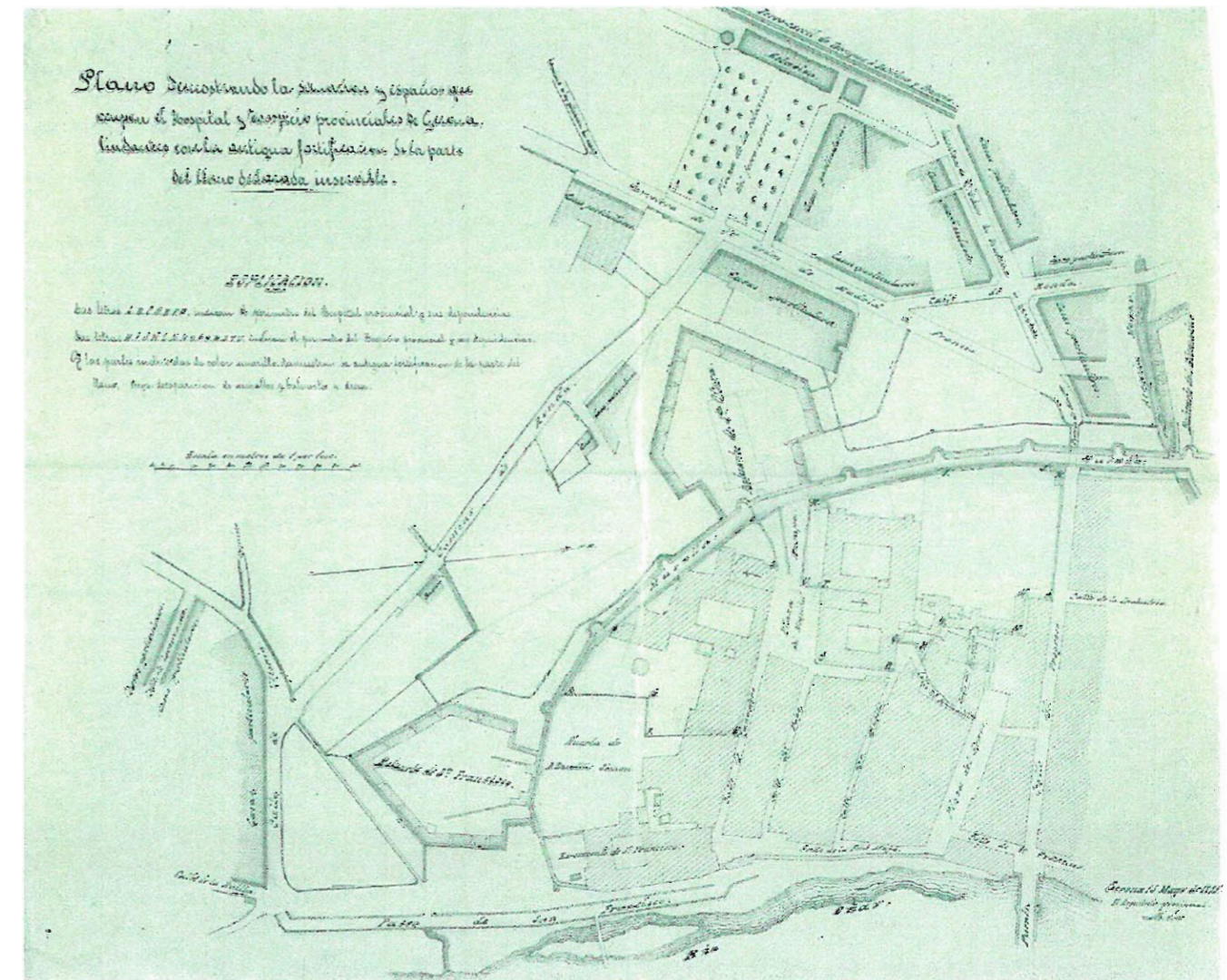
“Text:

Explicación:

Las letras A,B,C,D,E,F,G indican el perímetro del Hospital provincial y sus dependencias.

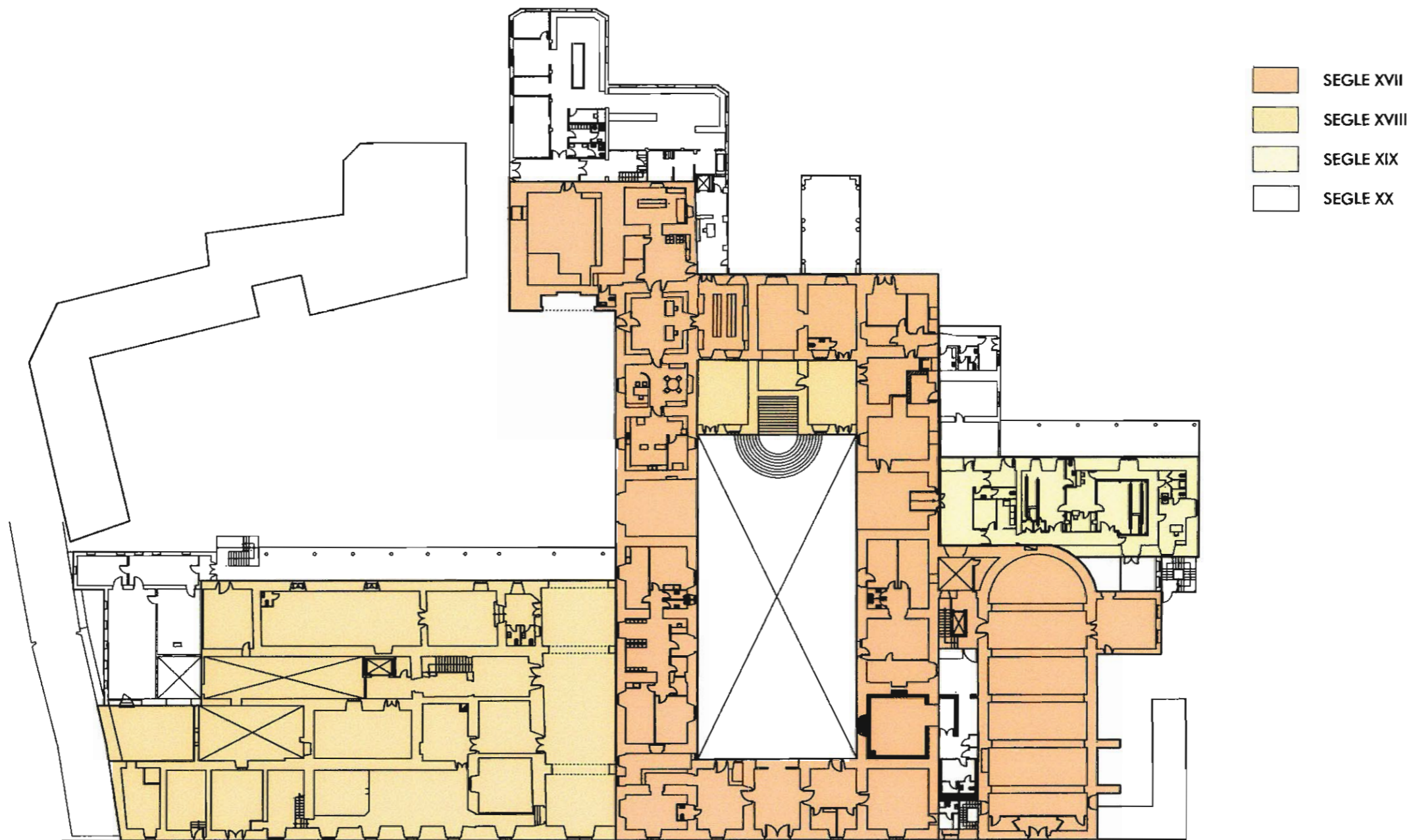
Las letras H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,R,S,T,U indican el perímetro del Hospicio provincial y sus dependencias.

Y las partes indicadas de color amarillo, demuestran la antigua fortificación de la parte del llano, cuya desaparición de murallas y baluartes se desea.”



ETAPES DE CONSTRUCCIÓ DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona



PLA ESPECIAL SANTA CATERINA



### 1.4.3. EVOLUCIÓ DE L'ENTORN URBÀ.

El barri del Mercadal era, en el segle XVII, una trama de carrers estrets que s'abocaven al riu Onyar, amb edificacions: cases, convents, hospitals... desenvolupades principalment al voltant del riu, quedant una important extensió de terrenys entre les construccions i les muralles ocupades pels horts.

Amb la construcció de l'Hospital de Santa Caterina es va conformar davant de l'edifici una plaça rectangular: la plaça de l'hospital. Es tractava d'un espai urbà, que per les seves dimensions, posseïa unes qualitats urbanístiques singulars tenint present la trama urbana medieval existent. Per la seva banda Est, hi abocaven, tangencialment, els carrers Canaders i Paons, mentre que per la banda Oest, l'espai quedava delimitat per la muralla, la seva rampa d'accés i el Baluard de Santa Clara.

La següent modificació urbana va consistir en la construcció de l'Hospici, actual Casa de Cultura, inaugurat el 1781 pel bisbe Tomàs de Lorenzana. El projecte va ser redactat per l'arquitecte Ventura Rodríguez. L'Hospici s'ubicà davant de l'Hospital conformant la banda Nord de la plaça de l'hospital. Cal destacar l'efecte perspectiu que es va voler aconseguir donant una lleu inclinació a l'edifici respecte a l'alineació de l'Hospital. El conjunt arquitectònic (Hospital i Hospici) oferien a la plaça una gran solemnitat i era a l'hora un indret recollit i tranquil.

L'any 1936 es van enderrocar les muralles que tocaven a l'Hospital per la banda de ponent, degut a l'obertura de la Gran Via de Jaume I. Aquest fet va suposar dos canvis molt importants que afectaren l'entorn de l'Hospital:

- L'enderroc de la muralla va suposar que la plaça de l'hospital perdía una de les seves façanes i per tant, el caire de plaça encerclada i recollida que havia mantingut fins al moment. Va suposar, també, que els darreres de l'Hospital quedaven al descobert, passant a ser façana.
- L'obertura de laavinguda com a nou eix estructurador de la xarxa viària, va implicar el traçat de nous vials, com és el carrer Joan Maragall, seguint una directriu que tallava la tipologia parcel·l·lària existent.

L'obertura de la plaça Pompeu Fabra va tenir lloc els anys seixanta. Les cases situades entre els Carrers Paons i Canaders van ser enderrocades. Una primera intenció, sembla ser, era restituir l'espai construïnt-hi un bloc, seu dels Col·legis Professionals, això no es va produir quedant el carrer tal i com és ara.

La darrera intervenció ha consistit en l'obertura d'un pas de vianants entre l'edifici d'Hisenda i l'Hospital. Ha estat un primer pas en l'intent de trencar la impermeabilitat que ha mantingut la façana de l'avinguda Jaume I de l'Hospital de Santa Caterina, des de l'enderroc de la muralla.

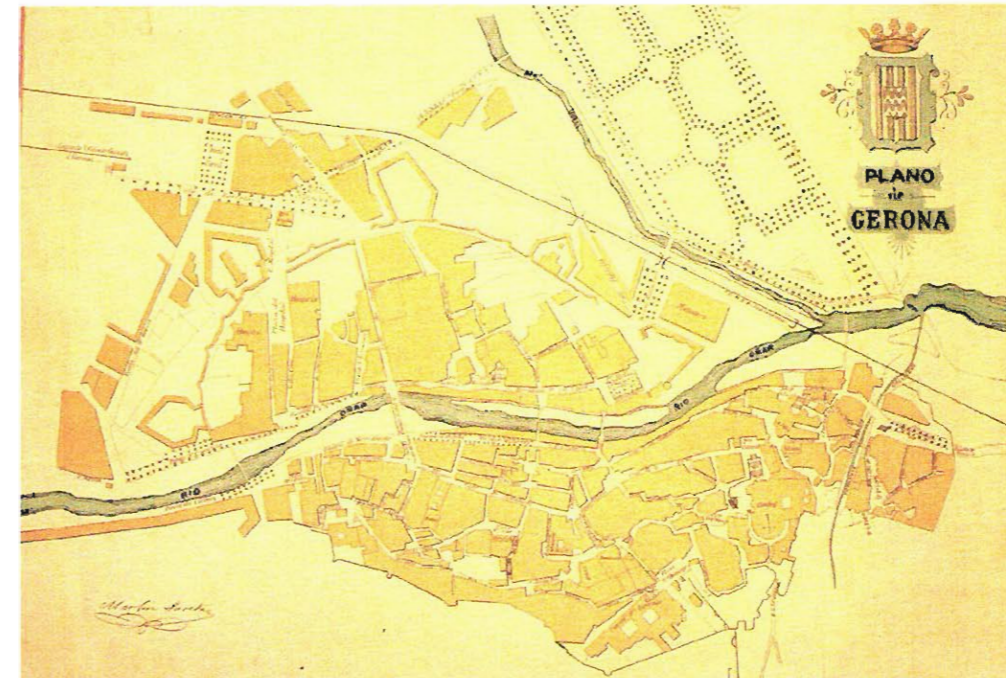
Títol: Plan de Gironne avec une carte très exacte des environs de cette place.  
Data: 1715 aprox.  
Autor:  
Procedència: The British Library. Map Library. Manuscript. Maps, Charts and Plans and Topographical Drawings. Catalogue in the British Museum. Add 15.328.d.



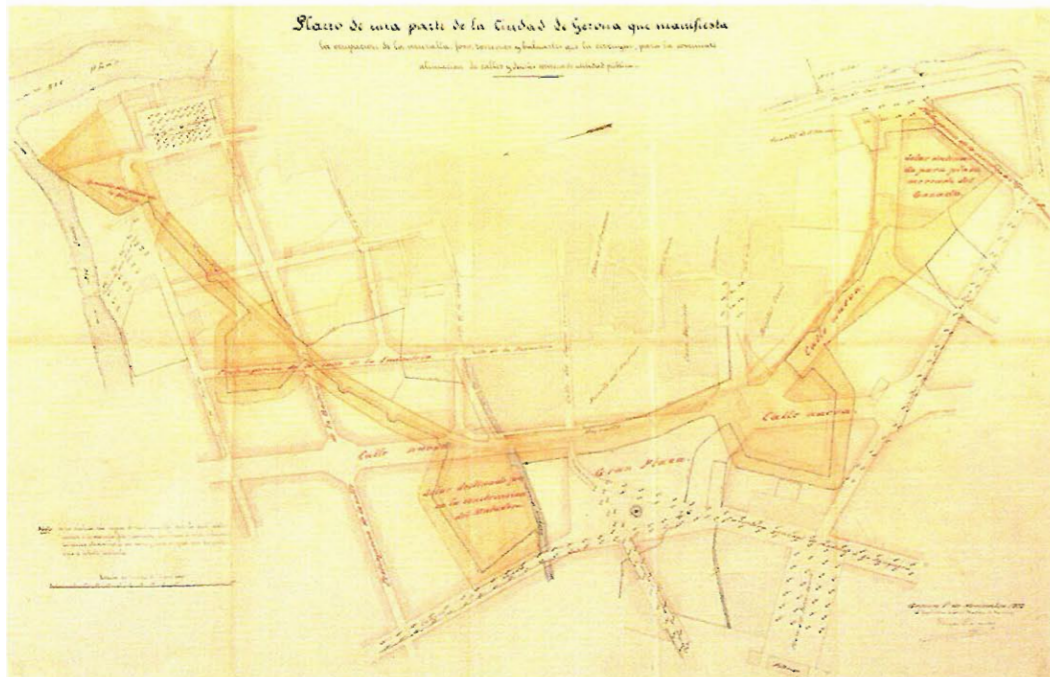
Títol: Plano de la Plaza de Gerona.  
 Levantada por la brigada Topográfica con el Teodolito y cinta rodete en 1869.  
 Data: 1869  
 Autor: Brigada topográfica del cuerpo de Ingenieros del Ejército.  
 Procedència: Museu Militar. Patronat del Castell de Montjuïc. Barcelona.



Títol: Plano de Gerona.  
 Data: Primer terç s. XX aprox.  
 Autor: Martín Sureda.  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona. Fons plànols.



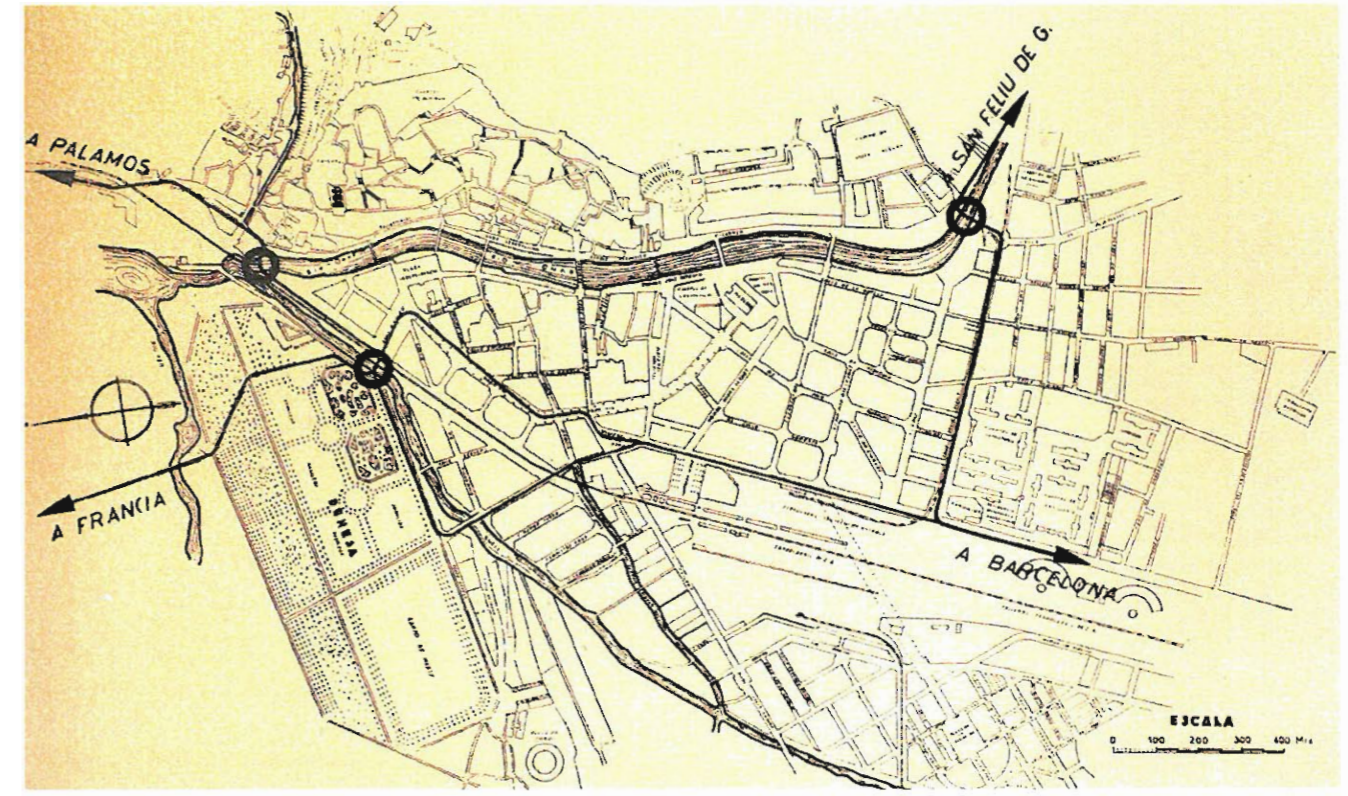
Títol: Plano de una parte de la ciudad de Gerona que manifiesta la ocupación de la muralla, foso, torreones y baluartes que la circuyen, para la conveniente alineación de calles y demás servicios de utilidad pública.  
 Data: 1 de novembre de 1873.  
 Autor: Tomás Carreras. Facultativo de obras.  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona. Secció XIII.2, Lligall 2.



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Girona

Departament de Governació i Territori  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Girona

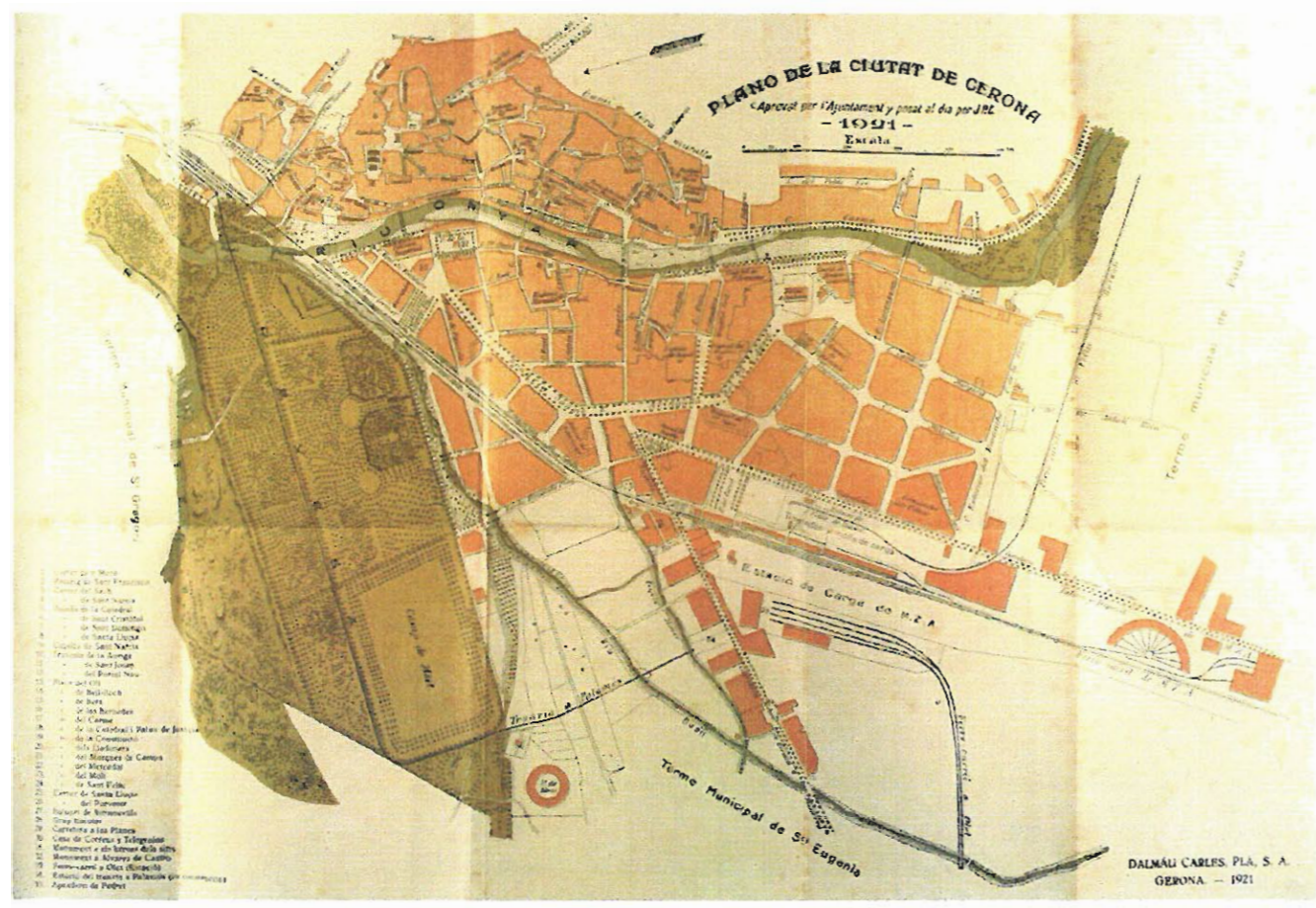
Títol: (Girona)  
 Data: Dècada dels 40  
 Autor:  
 Procedència: Biblioteca de l'Arxiu Històric Municipal de Girona. Publicat a: "Gerona. Problemas, realizaciones y proyectos" Gerona 1959. Excm Ayuntamiento de la Inmortal ciudad de Gerona.



Títol: Proyecto de supresión de la manzana comprendida entre las calles de Canaders y Pavo  
 Data: 28 de juny de 1918.  
 Autor: Martín Sureda. Arquitecto municipal  
 Procedència: Arxiu Històric Municipal de Girona. Secció XIII. 2 lligall 4.



Títol: Plano de la ciudad de Gerona.  
 Data: 1921  
 Autor:  
 Procedència: "Guía de Gerona y su provincia".  
 Girona 1921. 4ª Edició.  
 Editor: Dalmau Carles Pla SA. Girona.



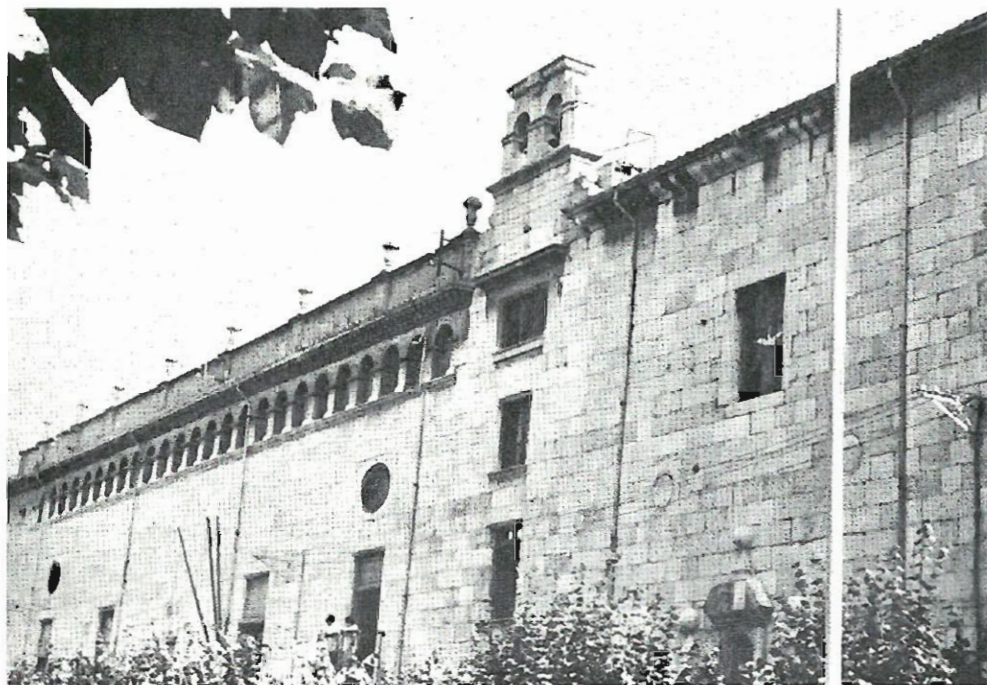
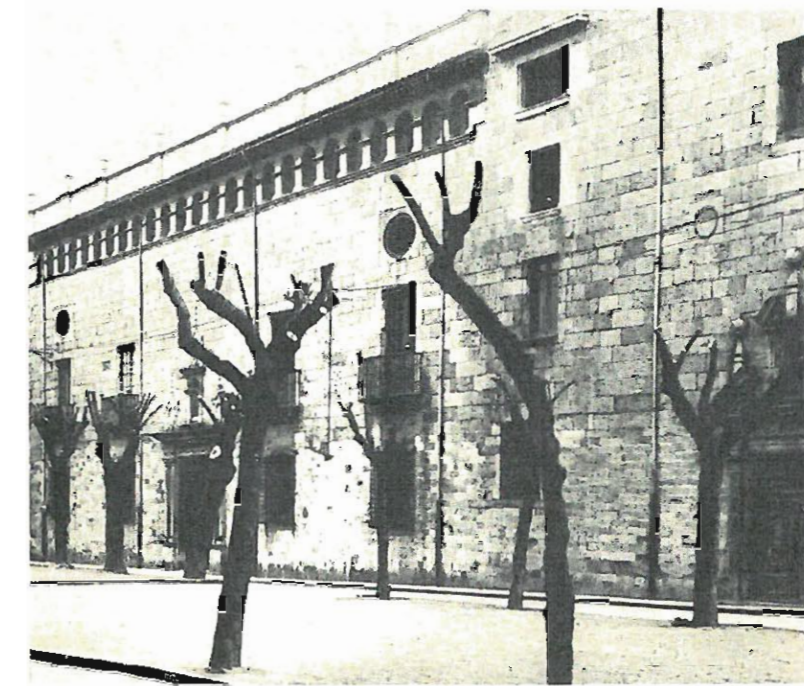
## 1.5. L'EDIFICI

El nucli originari de l'Hospital de Santa Caterina segueix el model hospitalari del segle XVII, està format pel cos rectangular que es desenvolupa al voltant del pati central i l'església adjacent. La Casa de la Convalescència correspon a una ampliació posterior (1781) que es realitzà per la banda de llevant de l'edifici, tot continuant la façana pel carrer Canaders. Finalment, les construccions posteriors es realitzaren ocupant els terrenys entre l'edifici i la muralla.

L'Hospital de Santa Caterina es desenvolupa en planta baixa i dos plantes pisos. Estructuralment, la planta baixa està resolta *"amb voltes de canó de maçoneria, molt compartimentada per gruixudes parets de càrrega; la noble, més diàfana, amb grans sales longitudinals cobertes amb voltes tabicades, i les golfes, destinades inicialment a magatzems i resoltes amb estructura d'encavallades de fusta que suporten la coberta."* (Avanç de Pla Especial)

La façana de la construcció inicial (cos rectangular amb pati central) destaca per la seva sobrietat i a l'hora per l'elegància. Està realitzada amb carreus grans. La porta d'entrada o principal, centrada amb el pati, és d'estil neoclàssic, emmarcada per pilastres dobles que sostenen un entaulament i sobre aquest hi ha una fornícula buida. A cada banda, te dues finestres renaixentistes amb reixes de ferro forjat. A la planta primera hi trobem quatre balcons, i a sobre dels dos dels extrems, dues obertures circulars. Finalment, coronen l'edifici, vint-i-cinc obertures idèntiques sota una senzilla cornisa i un remat, aquest, fruit d'una ampliació en alçada de la planta segona realitzada a principis de segle XX.

La façana de l'església està resolta com a continuació de l'anterior, amb una porta d'estil neoclàssic, de característiques similars a la principal. El campanar és d'espardenya, i la façana s'acaba amb una cornisa.



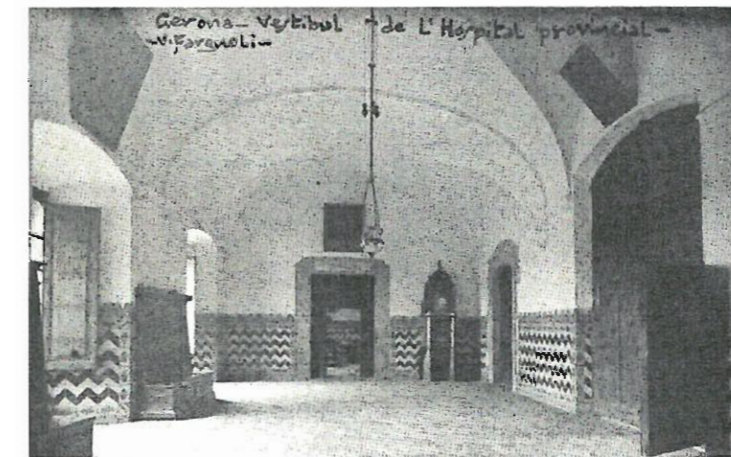


L'espai més interessant correspon al pati central. Conformava, juntament amb el porxo d'entrada i l'escalinata una successió d'espais de gran qualitat.

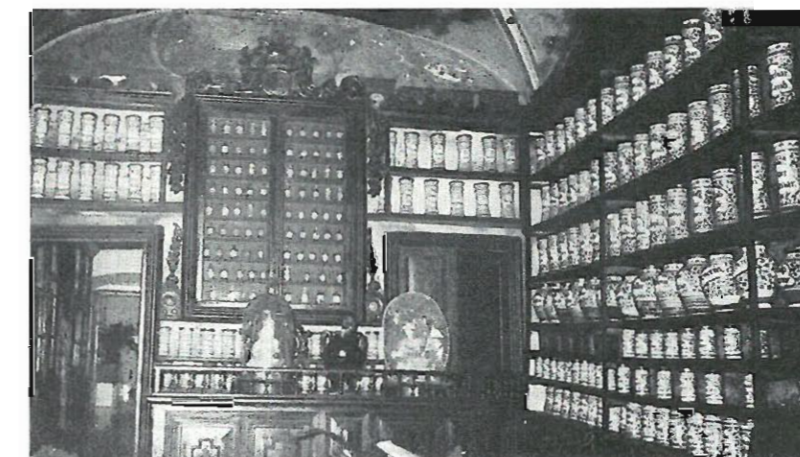
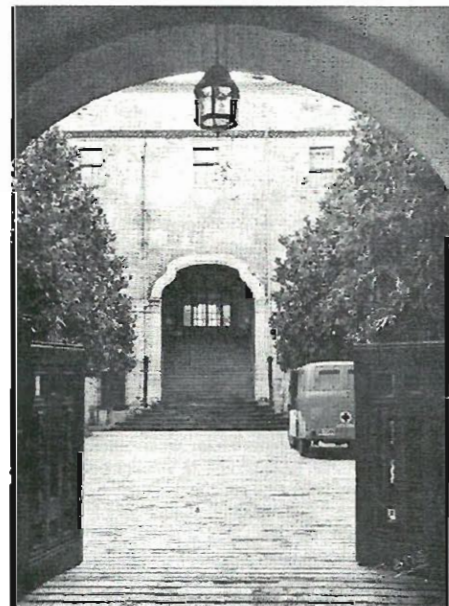
L'accés des de l'exterior es produeix, doncs, a través del porxo d'entrada, que actua com a vestíbul exterior del gran pati. Aquest espai conté, en les seves parets, un escut de Felip II procedent del primer Hospital de Santa Caterina (1571).

El conjunt del pati és d'una gran bellesa. El paviment, un enllosat, data de 1881. L'escalinata, situada al fons, està emmarcada per un gran arc. I finalment, destaquen els esgrafiats de les parets que, actualment, es troben en un estat molt dolent de conservació, arribant a despendre's de la paret.

Per últim, a través de l'escalinata arribem a la planta noble del cos posterior, la qual està formada per una sèrie de sales amb uns arrambadors barrocs de rajoles de ceràmica obra de l'escudeller barceloní Llorenç Passoles, fets durant els anys 1677 i 1678, de gran qualitat.



La Farmàcia de l'Hospital és una peça de gran valor, no solament artístic si no també científic i històric. Està situada en planta baixa, al costat esquerre del cos posterior de l'edifici de l'Hospital, i s'hi accedeix des del pati. Els treballs per agençar les dependències van ser realitzats des de l'octubre de 1675 fins el setembre de 1678. Més tard, entre els anys 1830 i 1847 va ser restaurada. És molt important la col·lecció de pots d'apotecari que s'hi guarden en els seus armaris.



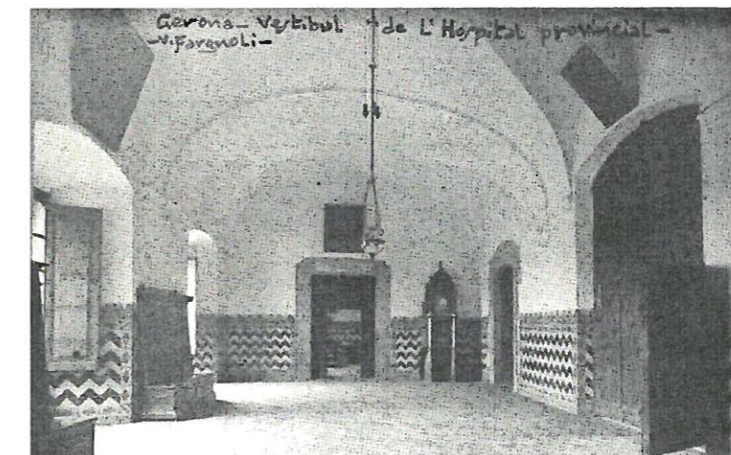


L'espai més interessant correspon al pati central. Conformava, juntament amb el porxo d'entrada i l'escalinata una successió d'espais de gran qualitat.

L'accés des de l'exterior es produeix, doncs, a través del porxo d'entrada, que actua com a vestíbul exterior del gran pati. Aquest espai conté, en les seves parets, un escut de Felip II procedent del primer Hospital de Santa Caterina (1571).

El conjunt del pati és d'una gran bellesa. El paviment, un enllosat, data de 1881. L'escalinata, situada al fons, està emmarcada per un gran arc. I finalment, destaquen els esgrafiats de les parets que, actualment, es troben en un estat molt dolent de conservació, arribant a despendre's de la paret

Per últim, a través de l'escalinata arribem a la planta noble del cos posterior, la qual està formada per una sèrie de sales amb uns arrambadors barrocs de rajoles de ceràmica obra de l'escudeller barceloní Llorenç Passoles, fets durant els anys 1677 i 1678, de gran qualitat.



La Farmàcia de l'Hospital és una peça de gran valor, no solament artístic si no també científic i històric. Està situada en planta baixa, al costat esquerre del cos posterior de l'edifici de l'Hospital, i s'hi accedeix des del pati. Els treballs per agençar les dependències van ser realitzats des de l'octubre de 1675 fins el setembre de 1678. Més tard, entre els anys 1830 i 1847 va ser restaurada. És molt important la col·lecció de pots d'apotecari que s'hi guarden en els seus armaris.



La façana de la Casa de la Convalescència té una resolució més senzilla que l'anterior, sense carreus, atès, possiblement, a la seva posició originària enfrontant-se al carrer Canaders enlloc de la plaça de l'hospital. La connexió de les dues construccions es realitza uniformitzant el ràfec de la coberta, de manera que s'obté un conjunt unitari però a l'hora diferenciat. A nivell de planta baixa, la relació es produeix a través d'un pas cobert, tangent a l'Hospital, actualment ocupat per les oficines de l'Hospital.



Les construccions i ampliacions que s'han realitzat en èpoques posteriors (principalment segle XX), són intervencions que no han modificat la tipologia originària de l'hospital, han estat respectuoses amb l'edifici històric i en algun cas, com ara la remodelació del pati central de Busquets ha aportat nous valors.

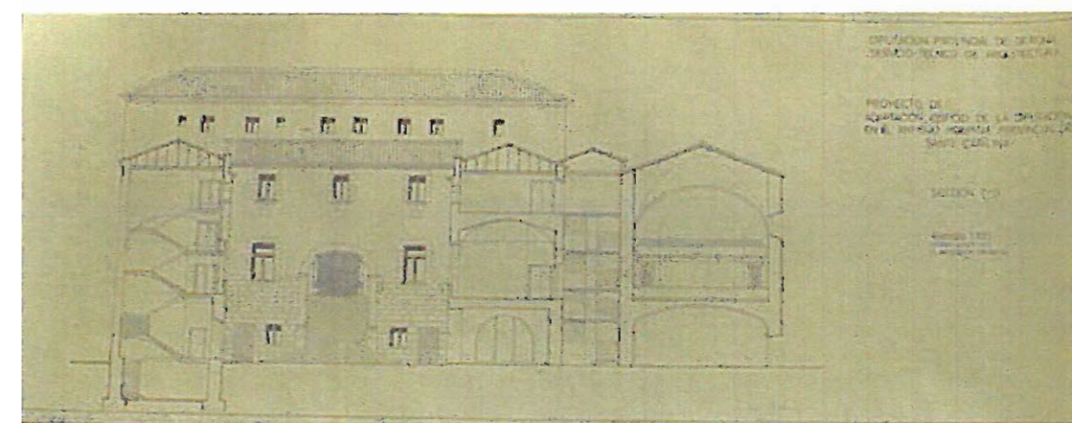
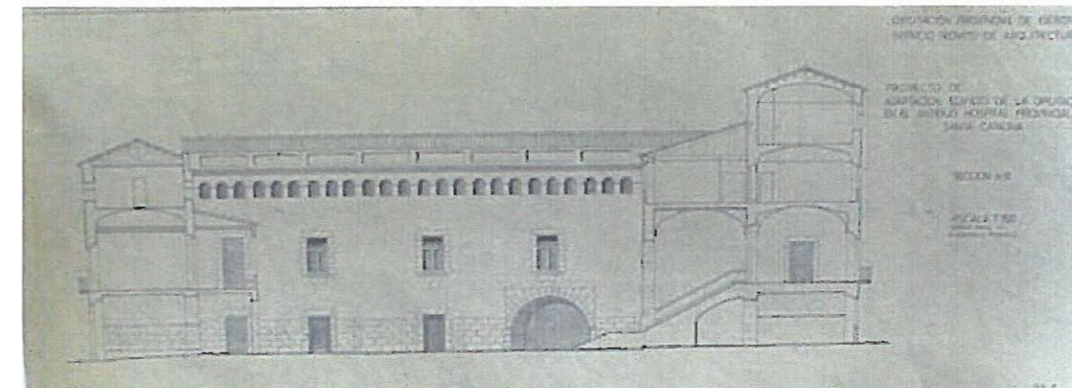
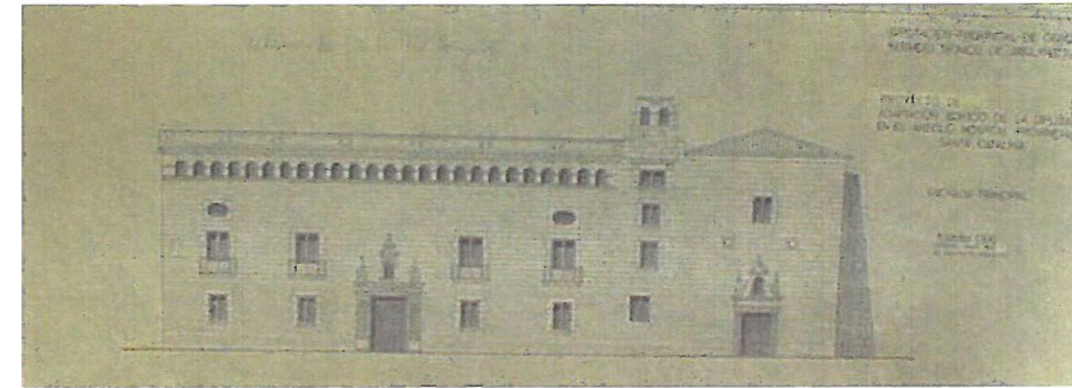
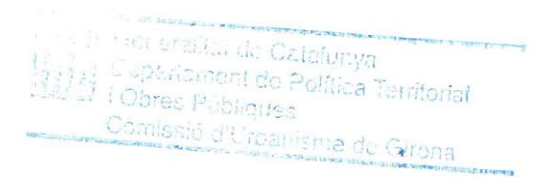
Pel que fa a les remodelacions interiors, l'Avanç del Pla Especial les detalla tal i com es transcriu en el següent paràgraf:

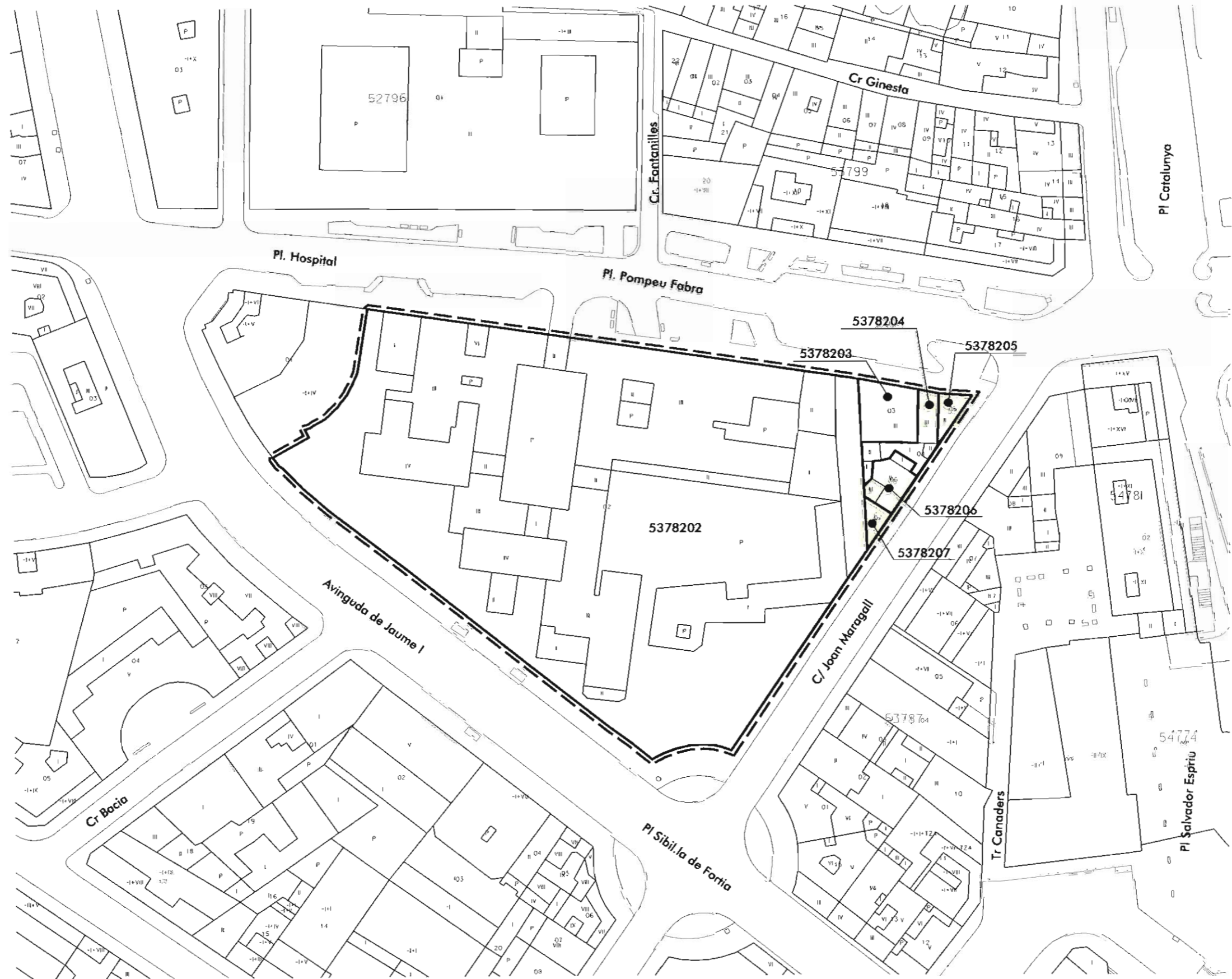
*“Les diferents obres i compartimentacions efectuades per adaptar les dependències a les necessitats d'un hospital modern s'han limitat, amb molt bon criteri, a ser divisions i cel rasos lleugers, que no malmeten les característiques de l'edificació.”*

Com a conclusió, tant les ampliacions (amb l'excepció de la reforma del pati central) com les remodelacions interiors fetes en el segle XX són intervencions de poca entitat i l'efecte que han produït és d'emascarar el conjunt originari, per tant, és recomanable la seva eliminació per tal d'obtenir una comprensió global de l'edifici i recuperar el seu caràcter unitari inicial.

## Plànols de l'Hospital de Santa Caterina

Títol:  
 Data: 1975  
 Autor: Servicio Técnico de Arquitectura de la Diputación Provincial de Gerona  
 Procedència: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Girona.





5378202	Institut d'Assistència Sanitària S = 9.663 m <sup>2</sup>
5378203	Lluís Perramon Presas S = 189 m <sup>2</sup>
5378204	Lluís Perramon Presas S = 168 m <sup>2</sup>
5378205	Lluís Perramon Presas S = 42 m <sup>2</sup>
5378206	Lluís Perramon Presas S = 107 m <sup>2</sup>
5378207	Caja de Ahorros Monte Piedad de Madrid S = 39 m <sup>2</sup>



## 1.6 LA TRAMA URBANA

L'illa de Santa Caterina actua dintre de la trama urbana com una barrera entre el casc antic i l'eixample gironí. La influència de la muralla i la tipologia edificatòria emprada en el projecte inicial basada en un pati central sobre el que s'hi aboquen totes les dependències, ha provocat que l'illa s'hagi tancat en ella mateixa. A nivell de vianants, l'ús dels carrers que envolten l'illa queda reduït a un segon terme. Els carrers del voltant, com el carrer Nou o el de Sant Francesc pel seu caràcter comercial, assumeixen tot el trànsit de vianants de la zona.

La façana més significativa de l'Hospital de Santa Caterina queda, per tant, fora de les visuals dels recorreguts habituals de l'àmbit. Aquest fet juntament amb el poc encert en la resolució de les places Pompeu Fabra i Hospital, provoca que la façana de l'Hospital, que amb la de la Casa de Cultura conforma un conjunt unitari de qualitats úniques a la ciutat, passi totalment desapercibuda.

L'avinguda resultant de l'enderroc de les cases entre el carrer Canaders i Paons amb la conseqüent desaparició formal de la plaça de l'hospital no té encara un ús clar definit, és una avinguda de poc trànsit rodat, que acaba essent a l'hora *"una barreja ambigua entre saló i aparcament de superfície, amb total menyspreu pels històrics edificis que hi donen front, que es veuen així enfrontats a la banal arquitectura dels setanta"* (Avanç de Pla Especial)

La visió de l'Hospital amb més perspectiva és la que ofereix l'avinguda Jaume I, justament la que correspon al tipus edificatori més marginal. La construcció dels volums que conformen l'avinguda Jaume I són resultat de donar resposta a necessitats funcionals, es desenvoluparen en la horta de l'Hospital, a recés de la muralla sense cap mena d'ambició arquitectònica. Com a conseqüència, la visió que ofereix al vianant és la d'un grup d'edificacions desordenades i desarticulades, rematades a nivell de vianants per una tanca, darrer vestigi de l'originària muralla, provocant una reacció d'aversion i inhospitalitat que no convida a ser recorreguda. Resta, per tant, en aquest tram de l'avinguda Jaume I, la funció única de gran via vertebradora del trànsit rodat intern de la ciutat.

La inserció de les directrius ortogonals de l'Hospital de Santa Caterina galgades amb la Plaça de l'hospital amb el carrer de Joan Maragall és un problema, que actualment no es troba ben resolt.

*"Els recorreguts pel carrer Joan Maragall – que en els darrers anys ha anat adquirint importància com a unió entre el casc antic i el nou eixample dels carrers Migdia i Creu- no ofereixen visuals dignes d'interès, concentrant-se l'intens moviment de vianants a la vorera oposada a l'illa de l'Hospital, en una proporció de 3 a 1.* (Avanç de Pla Especial).

Finalment, un altre punt conflictiu és la plaça rodona, Sibilla de Fortià, situada en la confluència de l'avinguda Jaume I amb el carrer Joan Maragall. Tres de les seves façanes estan construïdes seguint la forma circular, però amb diferent resposta arquitectònica, restant per concloure la façana de l'Hospital.



## 1.7. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ.

El present Pla Especial de Santa Caterina és promogut pel Departament de Presidència.  
La redacció del document ha estat realitzada pel Serveis Tècnics Territorials a Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, competents per a la seva redacció en virtut del que disposa l'apartat segon de l'article 46 del decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya, en matèria urbanística.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 40 i concordants del decret legislatiu 1/1990, i s'ajustarà bàsicament al següent procediment:

- 1) Presentació del Pla Especial al registre general de l'Ajuntament.
- 2) Adopció de l'acord d'aprovació inicial dins els 60 dies següents
- 3) Exposició pública d'un mes mitjançant  
- Edicte Publicat al B.O.P.  
- Publicació en un dels diaris de difusió.
- 4) Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.
- 5) Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini d'un mes.
- 6) Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini de tres mesos.
- 7) Publicació al DOGC i entrada en vigència.

## 1.8. EL MARC URBANÍSTIC I LEGAL.

El marc urbanístic i legal ens ve donat en primer lloc pel decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i els seus reglaments d'aplicació. El procés de desenvolupament urbanístic que afecta a l'illa de l'Hospital de Santa Caterina és el següent:

El **Pla General de Girona**, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 17 de març de 1987.

El **Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 13 de juliol de 1995.

El desplegament urbanístic que s'ha desenvolupat en relació amb el Pla General ha estat el següent:

El **Pla Especial d'Equipaments**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 2 d'octubre de 1991.

El **Pla Especial de Protecció del Patrimoni**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 12 de setembre de 1995.

### 1.8.1. TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA

A nivell normatiu, per a l'illa de l'Hospital de Santa Caterina, que ara es desenvolupa, el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona fixa:

En els seus articles 60 i següents de la secció quarta les determinacions que afecten als equipaments, i que es reproduïxen a continuació en cursiva:

#### **SECCIÓ QUARTA**

#### **EQUIPAMENTS, DOTACIONS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

##### **Art. 60 – Disposicions generals**

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

##### **Art. 61. Equipaments i dotacions comunitàries. (6):**

*Destinació del sòl per a equipaments i dotacions comunitàries.*

*Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, i segons la seva destinació es classifiquen en:*

##### **6.a Equipaments docents:**

*amb destinació a centres docents públics o privats i annexos esportius, centres docents dependents de la Universitat de Girona i annexos.*

DO       Eq. docent públic

DO-RE   Eq. docent religiós

DO-PR   Eq. docent privat

DO\_U    Eq. docent universitari

##### **6.b. Equipaments sanitaris assistencials:**

*amb destinació a centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari i cementiris.*

AS       Eq. sanitari-assistencial públic

AS-RE   Eq. sanitari-assistencial religiós

AS-PR   Eq. sanitari-assistencial privat

##### **6.c. Equipaments culturals i religiosos:**

*amb destinació a temples, centres religiosos, museus, centres o instal·lacions per a congressos, cases de cultura, exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès públic, social o comunitari i annexos esportius i recreatius.*

CU       Eq. cultural-religiós públic

CU-RE   Eq. cultural-religiós religiós

CU-PR   Eq. cultural-religiós privat.

##### **6.d. Edificacions i instal·lacions esportives**

*amb destinació a centres d'esbarjo i recreatius i altres de caràcter turístic no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i annexos de serveis*

ES       Eq. esportiu públic

ES-PR   Eq. esportiu privat.

##### **6.e. Equipaments d'abastament i subministraments i de transport:**

*amb destinació a escorxadors, mercats i altres centres d'abast de titularitat pública, bé que de possible gestió privada i àrees de servei. Al sector d'abastaments mancomunat entre els*

municipis de Girona i Vilablareix en la carretera de Santa Coloma de Farnés, s'admet la titularitat privada.

AB Eq. abastaments i transport públic  
AB-PR Eq. abastaments i transport privat.

**6.f. Equipaments administratius i de seguretat:**

amb destinació a centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat o militars i altres d'interès públic.

AD Eq. administratiu i seguretat públic  
AD-PR Eq. administratiu i seguretat privat.

**6.g. Equipaments comercials.**

CU Eq. comercial públic  
CU-PR Eq. comercial privat.

**6.h. Equipaments turístic residencial:**

TU Eq. turístic residencial públic  
TU-PR Eq. turístic residencial privat.

**6.i. Equipaments tècnics**

TE Eq. tècnics públics  
PR Eq. tècnics privats.

Pel sòl urbà, es manté la vigència del Pla Especial d'Equipaments, aprovat definitivament el 1988.

**Art. 62. Destinació dels equipaments actuals.**

1. Els equipaments quedaran afectats a la destinació i al tipus existent en el moment de l'aprovació del Pla General segons la classificació de l'article anterior.

2. Per al canvi del tipus d'equipament, se n'haurà de sol·licitar autorització prèviament a la presentació del Pla Especial d'Ordenació de cada emplaçament, ja que la Corporació Municipal podria denegar l'aprovació del Pla per considerar convenient la permanència del servei que s'exercia, amb la voluntat d'evitar un augment dels dèficits urbanístics.

En aquest cas, la Corporació haurà d'iniciar, per a aquest fi o altres concordants d'equipament, el tràmit d'expropiació dins els terminis de dos anys des del tancament de l'equipament o servei que s'hi desenvolupava.

(...)

**Art. 64. Condicions per a l'edificació.**

1. L'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, que caldrà respectar, i a la integració en el sector on s'emplacin.

2. Aquestes estaran obligades a observar els següents punts:

a) Al sòl urbà, es regirà per Pla Especial d'Equipaments aprovat. En el sector d'Abastaments es regirà pel Pla Especial aprovat, amb una edificabilitat màxima d'un metre quadrat/metre quadrat (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

(...)

En l'article 144 de la secció sisena, les determinacions que afecten a les Àrees de Millora Urbana (11):

**SECCIÓ SISENA**

**ÀREES DE MILLORA URBANA**

**Art. 144. Àrees de Millora Urbana**

1. Correspon a sectors del sòl urbà on es preveuen operacions de millora del nivell d'urbanització, transformació d'usos i qualitat urbana, modificacions de les condicions d'edificació i de la imatge urbana.

Aquestes millores s'establiran atenent al que determinen els Plans Especials de Millora Urbana ja redactats en alguns sectors, i al que determinen els que es redactin per a cada sector definit per aquest Pla General.

2. Aquests Plans:

A. Fixen o fixaran les alineacions i rasants dels carrers, seguint completar i seguir teixits urbans adjunts.

B. Reserven o reservaran espais lliures per a places i jardins o per dotacions públiques en proporció a les seves previsions, i

C. Reordenen o reordenaran en el seu cas el volum edificable i la parcel·lació de manera a garantir: adaptació al lloc; integració d'arbres, boscos i riberes existents; clara disposició física i places i carrers congruents amb l'activitat admesa i amb el seu emplaçament general, condicions d'uniformitat dels volums i composició dels espais públics, claredat de configuració, control de les panoràmiques i dels recorreguts, escala, sentit dels espais lliures i elements d'aquests, principalment disposició de l'arbrat

3. Les reserves mínimes a delimitar per a jardins i dotacions es fa en funció de les característiques del lloc o dels dèficits del sector més ampli en que s'insereix l'àmbit del Pla, bé a proposta dels redactors del Pla, bé a sol·licitud de la Corporació, sense que per la petita dimensió dels sectors es faci una previsió tancada i rígida per espais lliures i dotacions, cas de fer-se seria impossible assolir àmbits idonis quant a l'adequada dimensió per ells mateixos. Per aquesta raó, la reserva que es determina és genèrica per ambdós conceptes.

4. Per a determinats sectors, el Pla indica l'emplaçament i extensió de les reserves de sòl públic a delimitar pels Plans Especials que cas d'ésser inferiors a les exigides com a mínimes no excusaran de l'obligat compliment de la resta. En altres situacions la reserva de sòls de cessió obligatòria indicada pel Pla Especial ultrapassa les quanties mínimes fixades, atès precisament el seu caràcter de mínim. En aquesta situació l'edificabilitat permessa sobre totes les figures del sector, s'ordenarà amb el volum de tal manera, que concentrant-la deixarà lliure d'edificació privada, com a mínim, el sòl assignat per a equipaments i espai lliure.

5. L'equitativa distribució de les càrregues i beneficis entre els particulars del sector, obrarà per manament de la Llei per mitjà de l'obligada reparcel·lació, excepte en els supòsits en que la Corporació, de forma explícita, declari i justifiqui la seva innecessarietat.

En l'apartat 11 de l'article 146 de la secció sisena, fixa les determinacions del PEMU de Santa Caterina:

**11. PEMU 17 Santa Caterina**

Objectius:

Ordenació de l'illa segons conveni.

Ordenació de l'edificació, vitalitat interna i espais lliures de l'illa limitada per l'av. Jaume I, Joan Maragall, Plaça Pompeu Fabra i Plaça Hospital, davant la pròxima supressió dels usos sanitaris. Protecció dels valors arquitectònics de l'edifici històric catalogat.

Determinació dels usos dels edificis en ordre a la seva futura destinació com a dependències administratives de la Generalitat de Catalunya.

Superfície: 10.028m<sup>2</sup>.

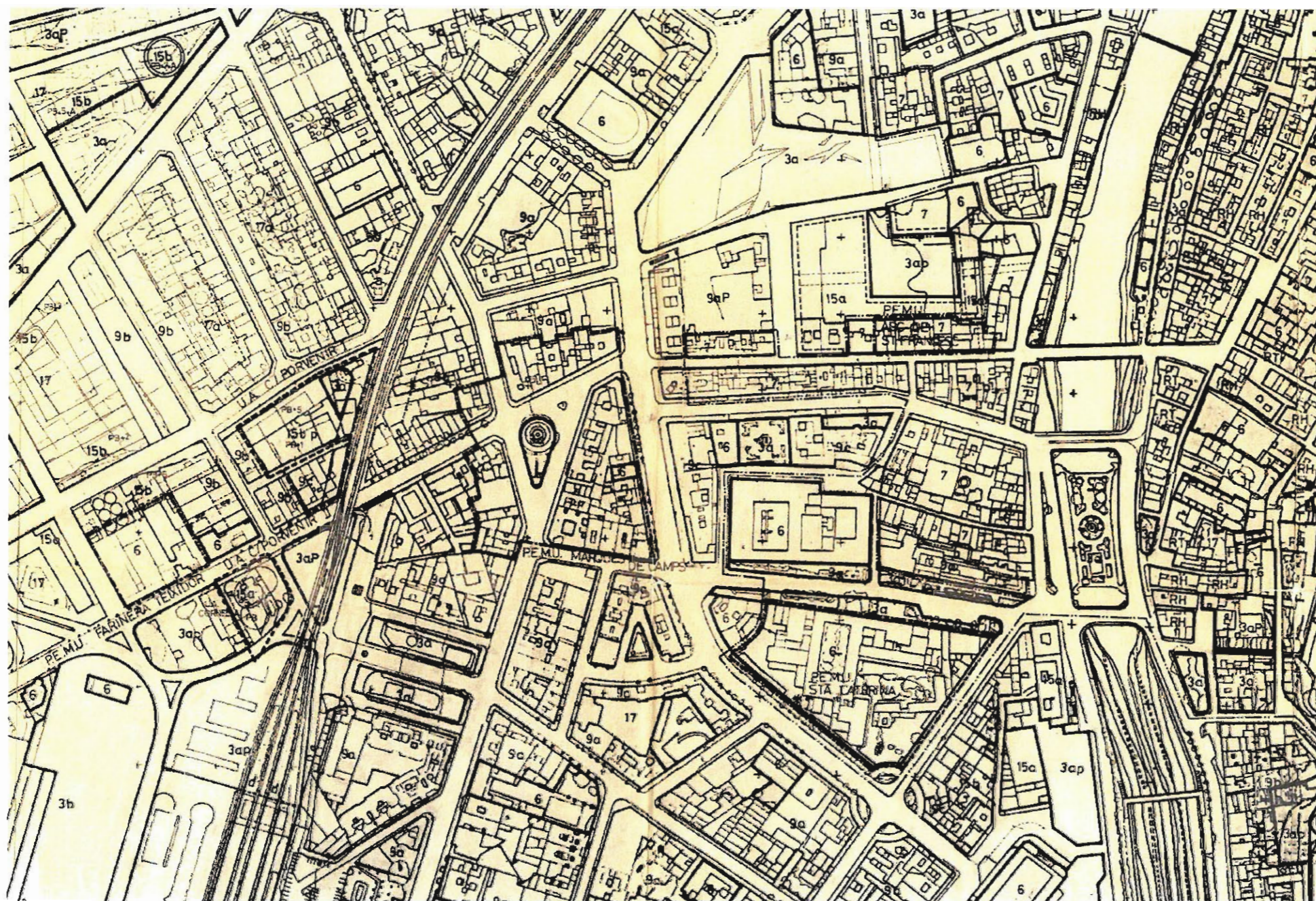
Usos admesos:

Edifici històric: Cultural, sanitari, assistencial, administratiu, de seguretat i religiós.  
Edificació nova: Cultural, administratiu i de seguretat.  
Plantes soterrani: Auxiliars i aparcament.

Tipus d'ordenació: segons volumetria específica.

Edificabilitat:  
Edifici històric: 8.000m<sup>2</sup> sobre rasant.  
Edificació nova: 9.000m<sup>2</sup> sobre rasant.

Cessions: segons conveni.



AJUNTAMENT DE GIRONA. Text refós del Pla General d' Ordenació Urbana.

## 1.8.2. PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS

Tal i com es desprèn d'aquesta transcripció, el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona manté la vigència del **Pla Especial d'Equipaments** pel que fa a equipaments del sòl urbà.,  
L'objectiu de l'esmentat Pla Especial és la definició, l'ordenació, la classificació i la regulació dels sòls destinats a equipaments en l'àmbit de sòl urbà.

El Pla Especial d'Equipaments fa una classificació dels equipaments urbans que es reproduïxen a continuació en cursiva:

*“Segons llur titularitat, els equipaments es classifiquen en públics i privats, introduint-hi dins d'aquests darrers l'apartat dels que són propietat d'institucions religioses.*

*.Segons llur naturalesa els equipaments es classifiquen en :*

*-Equipaments docents: centres de preescolar, d'EGB, de FP, d'Educació Especial, Universitaris i d'altres docents de tota mena.*

*-Equipaments assistencials i sanitaris: llars infantils; llars i residències d'avis; geriàtrics; consultoris, dispensaris i ambulatoris; clíniques i hospitals; cementiris; centres benèfics; centres de menors i altres centres assistencials i sanitaris de tota mena.*

*-Equipaments culturals i religiosos: centres socials, esglésies i centres parroquials; museus, biblioteques, arxius i sales d'exposicions; auditoris, centres de congressos i sales d'espectacles; convents i monestirs; i altres centres culturals i religiosos de tota mena.*

*- Equipaments esportius: camps de futbol, atletisme, pistes poliesportives cobertes i descobertes, piscines cobertes i descobertes, pistes de tennis i altres instal·lacions esportives de tota mena.*

*- Equipaments d'abastament i transport: escorxadors i mercats a l'engròs, dipòsits de combustible i gasolineres; central de correus i estacions de trens i autobusos; i altres centres d'abastament i de transport de tota mena.*

*- Equipaments tècnics: instal·lacions de les xarxes urbanes d'aigua potable, de gas, d'electricitat, telefonia i de sanejament; instal·lacions dels serveis de neteja i d'altres necessaris pel funcionament dels serveis urbans.*

*- Equipaments administratius i de seguretat: instal·lacions militars i de les forces de seguretat; parcs de bombers i centres penitenciaris; i d'altres administratius i de seguretat de tota mena.*

*- Equipaments comercials: mercats a la menuda, hipermercats, galeries comercials i centres comercials de tota mena.*

*- Equipaments turístics: hotels, residències i albergs; terrenys d'acampada i centres turístics. Atesa la gran varietat d'equipaments existents molts dels quals poden incloure activitats classificades dins de dos o més dels grups tipològics*

*Atesa la gran varietat d'equipaments existents molts dels quals poden incloure activitats classificades dins de dos o més dels grups tipològics abans assenyalats, s'ha procedit en aquests casos a considerar únicament l'activitat dominant sense que això sigui cap obstacle pel desenvolupament paral·lel de les activitats que hi són vinculades.*

Pel que fa al règim d'usos de les àrees d'equipaments, el Pla Especial determina :

*“Els sòls d'equipaments objecte d'aquest Pla Especial resten afectats al destí i a la titularitat assenyalats en els plànols de proposta d'aquest document i no s'admet sota cap concepte, la pèrdua del seu caràcter dotacional.*

*S'entén sempre que l'ús dotacional pròpiament dit ha de ser el dominant al sòl qualificat d'equipaments.*

*Res no impedeix però que juntament amb el dotacional dominant s'hi instal·lin altres usos subsidiaris que el complementin o s'hi aprofitin provisionalment els espais sobrants. Cal per exemple preveure les places d'estacionament assenyalades en l'art. 99 de les Ordenances d'Edificació.*

*Per a la mutació del tipus d'equipament assignat a una zona dins la classificació establerta per aquest Pla Especial caldrà formular un nou Pla Especial on es justifiqui el canvi proposat. L'Ajuntament podrà denegar l'aprovació del Pla si aprecia que l'extinció de l'ús dotacional que hom pretén substituir pot acreixentar o introduir dèficits urbanístics en el sector. En aquest cas, si l'equipament és de titularitat privada i resta fora de servei l'ús que hom volia substituir, l'Ajuntament haurà d'iniciar per aquest destí que vol mantenir el tràmit d'expropiació en el termini de dos anys comptats des de la denegació del Pla Especial o des de l'extinció de l'ús si és posterior. En aquest cas l'antic equipament privat passaria a ser públic.*

I finalment, respecte a les condicions d'edificació de les àrees d'equipaments, el Pla Especial determina:

*A efectes d'establir les condicions d'edificació de cadascuna d'elles, les zones d'equipament previstes en aquest Pla Especial s'han dividit en tres grups en funció del tipus d'ordenació i per tant d'ordenances d'edificació que hi són aplicables.*

*Com a norma general, l'edificació a les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar i, a la integració en el sector on s'emplacin.*

*(...)*

*Sòls d'equipaments amb “ordenació d'edificació aïllada”*

*S'ordenaran com a edificacions aïllades les corresponents als sòls d'equipaments assenyalats com a tals en els plànols corresponents d'aquest Pla Especial. Es tracta en tots els casos de sòls bé que ocupen la totalitat d'una illa o sector, bé que són situats a àrees obertes on domina l'edificació aïllada.*

*- Quan aquests sòls no siguin ara edificats, o quan els edificis existents suposin ara un aprofitament net inferior al metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), les condicions d'edificació seran les següents:*

*- Intensitat neta de l'edificació: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*- Ocupació màxima de l'edificació: 70%*

*- Alçada màxima de l'edificació: 12m ultrapassables quan ho justifiquin les característiques i finalitat de l'equipament.*

- *Forma i distribució de l'edificació: els cossos edificatoris seran disposats de forma que sigui possible la sistematització dels espais no ocupats per a jardins o patis. Quan hi hagi parets mitgeres serà prioritària l'edificació adossada a elles. Quan hi hagi en el sòl que ha de ser utilitzat elements arquitectònics o vegetals d'interès s'intentarà llur manteniment.*

- *Tractament simultani dels espais no edificats: Els espais no edificats seran objecte d'urbanització o ajardinament.*

- *Quan aquests sòls qualificats com "d'ordenació d'edificació aïllada" siguin ara edificats amb intensitats que ultrapassin el metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl (1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), serà la superfície edificada actual la màxima edificable.*

El Pla Especial d'Equipaments classifica, els terrenys inclosos dins l'illa objecte del Pla Especial de Santa Caterina, en els plànols següents:

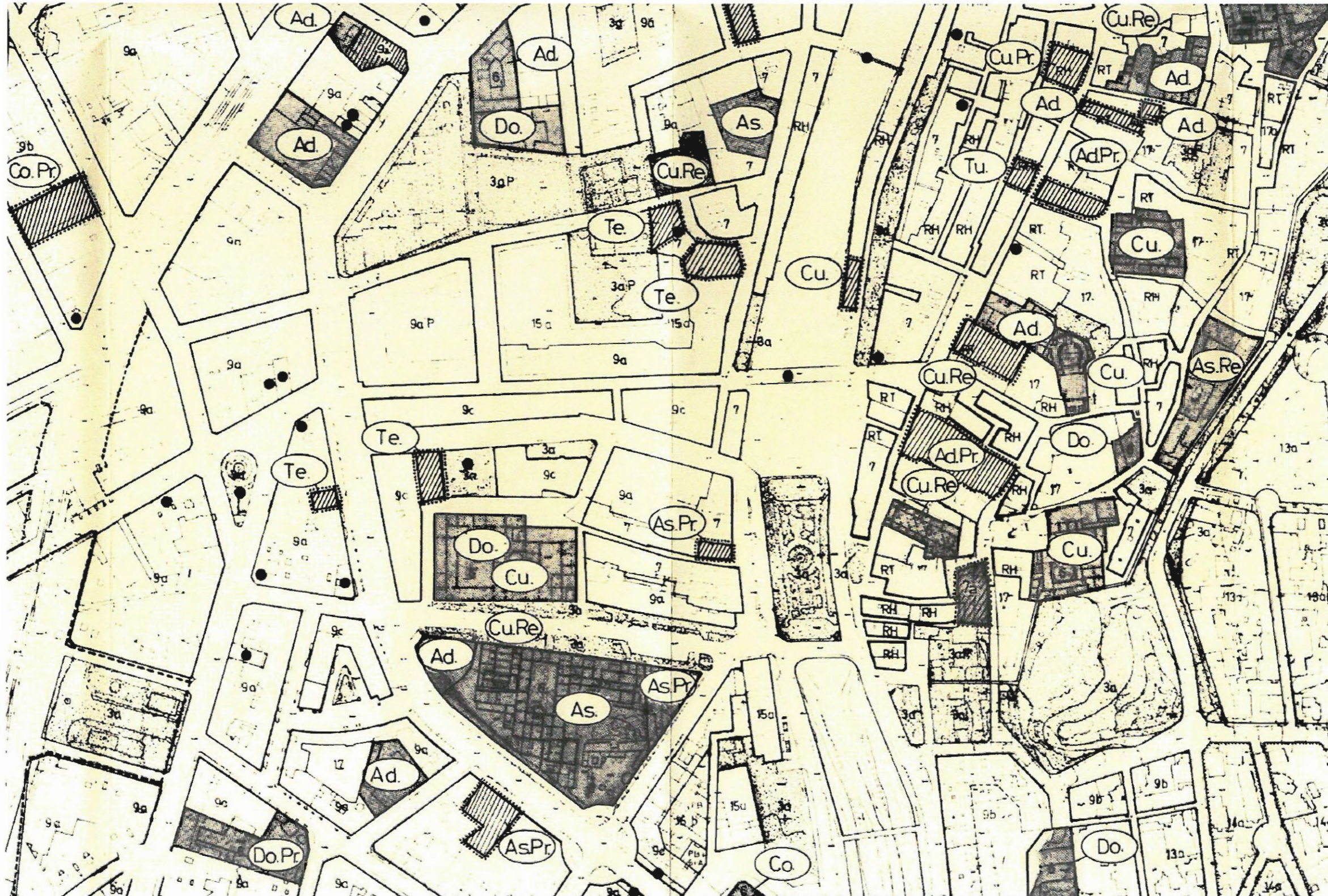
- Usos del sòl: Plànol n.10.
- Propietat del sòl: Plànol n.22.
- Tipus d'ordenació: Plànol n.16.

La classificació és:

· Els terrenys ocupats per la Capella estan classificats com d'Equipament cultural religiós (CU-RE), de propietat privada (PR), i el tipus d'ordenació segons edificació aïllada (EA).

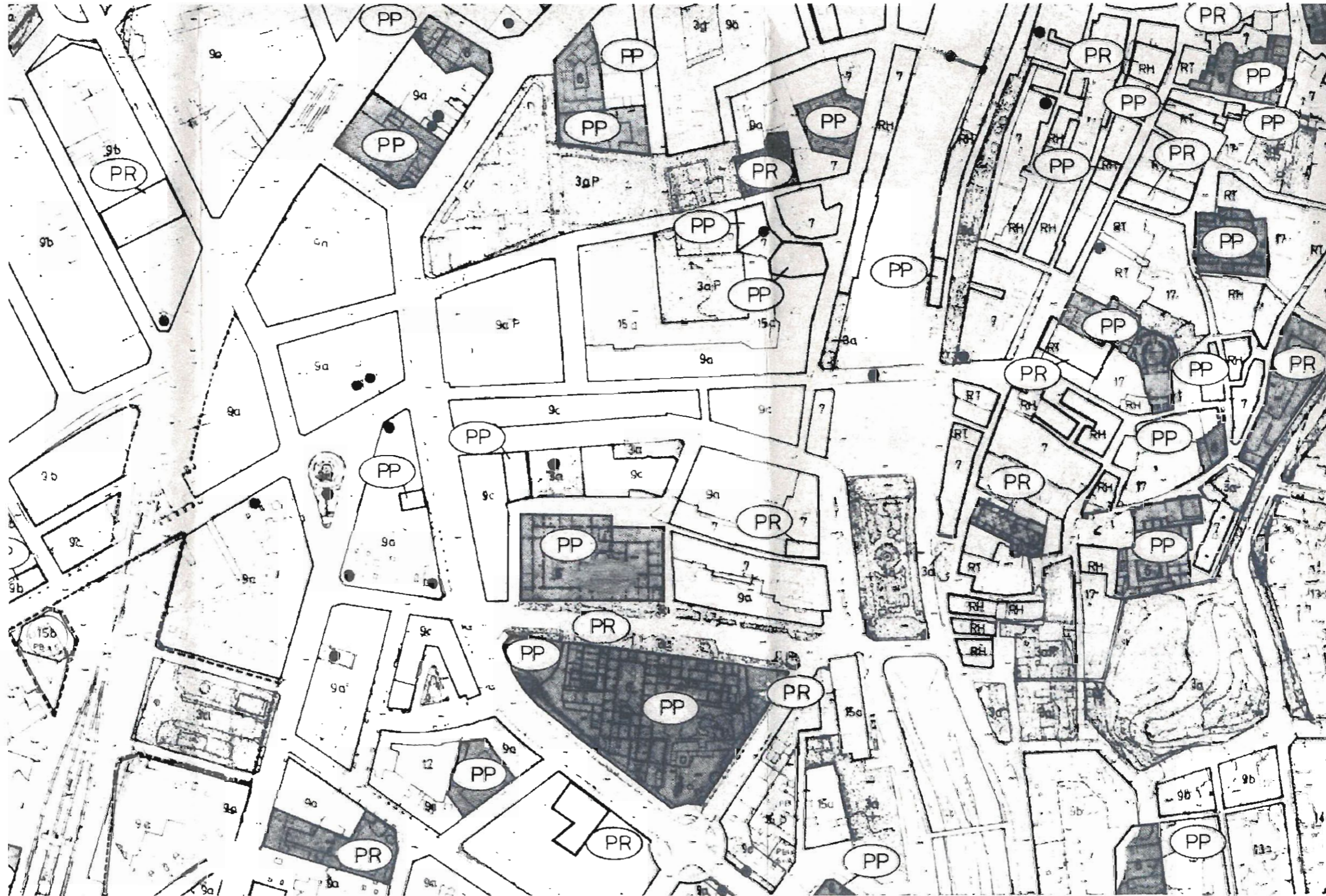
· Els terrenys ocupats per l'Hospital de Santa Caterina estan classificats com d'Equipaments assistencials o sanitaris públics (AS), de propietat pública (PP), i tipus d'ordenació segons edificació aïllada (EA):

· Els terrenys ocupats per les edificacions existents que donen façana al carrer Joan Maragall i carrer Pompeu Fabra estan classificats com Equipaments assistencials o sanitaris privats (AS-PR), de propietat privada (PR), i tipus d'ordenació segons edificació aïllada (EA).



AJUNTAMENT DE GIRONA. Pla Especial d'Equipaments.  
As Equipaments assistencials o sanitaris públics  
As Pr Equipaments assistencials o sanitaris privats  
(...).

Usos del Sòl Plànol n. 10



AJUNTAMENT DE GIRONA. Pla Especial d'Equipaments.

PR Propietat privada.

PP Propietat pública.

(...)

Propietat del Sòl

Plànol n.22





AJUNTAMENT DE GIRONA. Pla Especial d'Equipaments  
EA Edificació aïllada.  
(...)

Tipus d'ordenació

Plànol n.16

### 1.8.3. PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni té per objectiu "fixar el règim de protecció dels béns mobles i immobles declarats béns culturals d'interès local en el catàleg incorporat al Pla General d'Ordenació Municipal de Girona, establint unes mesures oportunes per a la seva conservació, recuperació i millora."

Pel que fa a l'Hospital de Santa Caterina, el Pla Especial de Protecció del Patrimoni determina el que a continuació es reproduïx en cursiva:

#### "DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA

Segueix el model dels hospitals del segle XVII, un cos principal amb un pati central, església adjacent separada per un nucli de serveis i un exterior escàs de decoració. Al costat esquerre hi ha el cos que antigament era la Casa de Convalescència, afegit el 1781. És molt remarcable el pati d'entrada, tant per la seva escalinata (1678) com per la seva restauració, obra del decorador Josep Ma Busquets (1928). També es notable la farmàcia de finals del segle XVII (restaurada en 1830-47) junt amb la seva col·lecció d'instrumental i pots d'apotecari. La portalada d'entrada, centrada amb el pati, està emmarcada per pilastres dobles que sostenen en senzill entaulament, sobre aquest hi ha un fornícula buida. A cada costat i a la PB hi ha dues finestres renaixentistes amb reixes de forja. Al costat dret de la façana hi ha la portalada de l'església, semblant a la de l'entrada. La façana s'acaba amb una cornisa en aquest costat i una barana barroca a l'esquerra. Entre les dues hi ha un campanar d'espardenya.

Quan l'antic Hospital de Sta Caterina (1212) fou enderrocat l'any 1654 - de ell sols resta l'escut de Felip II en el mur del vestíbul de l'actual- la ciutat va emprendre la construcció d'un nou centre. El 16 de maig de 1666, el bisbe Josep Minat col·locava la primera pedra de l'edifici. L'any següent s'inaugurava la primera sala, mentre la finalització de les obres es produïa el 28 de desembre de 1679, a l'obrir les portes de l'església.

#### VALORACIÓ

La seva ininterrompuda utilització com hospital ha obligat a realitzar-hi continus canvis, transformacions i ampliacions, a l'interior i a la part posterior, que han desfigurat el seu caràcter. La farmàcia, ja descrita, és una de les més importants dels Països Catalans. Juntament amb l'Hospici conformava una de les places més atractives de Girona a principis de segle (Josep Pla). Actualment, amb els aparcaments i el trànsit, ha perdut el seu encant i la plaça s'ha transformat en un carrer mancat de caràcter.

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** **R\***

#### NIVELLS DE PROTECCIÓ

**EDIFICACIÓ:** **A\***

De la volumetria actual es pot enderrocar els cossos i elements afegits posteriors al 1900. S'ha de retornar l'edifici a l'esquema plantejat als segles XVII i XVIII.

A la façana principal s'ha de mantenir la geometria, els elements sortints, la forma i dimensions de les obertures, la textura, els materials i les peces d'ofici (ferro forjat, carreus, obra cuita). A les façanes posteriors s'ha de mantenir la geometria original. S'ha de mantenir el tractament de la coberta.

A l'interior s'ha de mantenir l'estructura de suport i l'estructura funcional general. Estan especialment protegits la farmàcia i el pati. S'ha de conservar les peces de ceràmica dels arrambadors de l'interior.

**ESPAI LLIURE:** **E\***

No es permet cap tipus d'edificació a l'espai lliure comprès entre l'Hospital i la Delegació d'Hisenda.

**ESPAI EDIFICABLE:** **F\***

S'ha de completar la façana circular de la plaça Sibil·la de Fortià."

\*Les claus són:

#### "Article 24.- Categories d'intervenció

1. Als efectes de la present Normativa, tots els béns catalogats es classificaran en funció de les seves possibilitats d'intervenció, partint d'una valoració individualitzada, en els següents tipus:

1.1 **RESTAURACIÓ R.-** Inclou els béns catalogats que per les seves característiques són entesos com a monument, i que per tant ha de garantir-se la seva conservació amb mètodes propis de restauració adequada.  
(...)

#### Article 25.- Nivells de protecció.

1. Els nivells de protecció s'aplicaran per a cada bé catalogat, sobre cadascun dels àmbits de protecció existents, constituint l'expressió de la intensitat de protecció sobre cadascun d'ells. En conseqüència un bé catalogat podrà disposar de varis nivells de protecció.

2. El nivell de protecció indicarà per a cada àmbit les formes d'actuació permeses d'acord amb els articles 28,c 29, 30, 31, 32 i 33.

3. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'edificació són els següents:  
(...)

3.1 Nivell Integral, clau A: És aquell que protegeix la totalitat de l'edificació, degut al seu caràcter singular.

(...)

4. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'espai lliure són els següents:

(...)

4.2 Nivell Ambiental Puntual, clau E: És aquell que protegeix determinats elements o construccions auxiliars existents en l'espai lliure relacionat amb l'edificació, la protecció específica dels quals quedaran definides a la fitxa individual de protecció

(...)

5. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit d'espai edificable són els següents:

(...)

5.1. *Nivell Ambiental Compositiu, clau F:* És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques, tipològiques i compositives que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

(...)

## CAPÍTOL 2 – DISPOSICIONS PARTICULARS

**Article 28.- Regulació de les formes d'actuació en el nivell de protecció integral.**

1. *Nivell Integral, clau A:*

Les edificacions protegides amb aquest nivell admeten les següents formes d'actuació:

1.1 *Conservació:*

En qualsevol cas.

1.2 *Consolidació i Restitució:*

Quan l'estat de l'obra ho demani.

1.3 *Reutilització i Rehabilitació:*

Sempre que no suposi deterioració de la vàlua artística del bé catalogat.

1.4 *Enderroc:*

Excepcionalment en el cas de l'existència de parts o elements de l'edificació impropis, afegits a l'edificació original, o de restes poc significatives d'acord amb l'article 32 de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. En aquests casos s'haurà de presentar al sol.licitar la llicència, un estudi tècnic i gràfic sobre l'evolució històrica de l'edificació o element amb una valoració estètica de les seves diferents parts.

(...)

**Article 31.- Regulació de les formes d'actuació, en el nivell de protecció ambiental sobre l'espai lliure d'edificació.**

(...)

2. *Nivell Ambiental Puntual, clau E:*

En aquest àmbit de protecció s'admeten:

1.1. *Les mateixes formes d'actuació que el nivell de protecció ambiental Integral. Clau D (art. 31.1)*

1.2. *Reforma:*

En el cas de l'existència d'elements o construccions auxiliars que no estiguin específicament protegides.

1.3 *Obra nova:*

Es permeten les construccions destinades a mobiliari complementari per a jardí i/o, a edificacions auxiliars sempre i quan estiguin d'acord amb el planejament vigent i amb les condicions establertes a la fitxa individual de protecció.

1.4 *Enderroc:*

En el cas de l'existència d'elements o construccions auxiliars que no estiguin expressament protegides i que podran tenir el caràcter obres preceptives si superen l'edificabilitat permesa.

En referència a l'article 31.1

1. *Nivell Ambiental Integral, clau D :*

En aquest àmbit de protecció s'admeten les següents formes d'actuació:

1.1 *Conservació:*

En qualsevol cas.

1.2 *Consolidació i Restitució:*

Quan l'estat de l'espai o l'edificació protegida ho demani.

1.4 *Reutilització i Rehabilitació:*

Sempre que no suposi la deterioració de la vàlua artística de l'espai.

1.5 *Enderroc:*

En el cas de l'existència d'elements o construccions auxiliars que no estiguin expressament protegides i que puguin considerar-se impròpies respecte del bé catalogat.

**Art. 32 – Regulació de les formes d'actuació en el nivell de protecció sobre l'espai edificable.**

1. *Nivell Ambiental Compositiu, clau F:*

En aquest àmbit de protecció s'admeten les següents formes d'actuació:

1.1 *En aquest espai, tant a les construccions existents permeses com a les de nova construcció segons la fitxa individual de protecció, s'admeten totes les formes d'actuació previstes a l'article 27 d'aquesta Normativa.*

*Les condicions sobre les qüestions volumètriques, tipològiques, compositives i de tractament que subjectin les noves construccions queden definides a la fitxa individual de protecció.*

En referència a l'article 27:

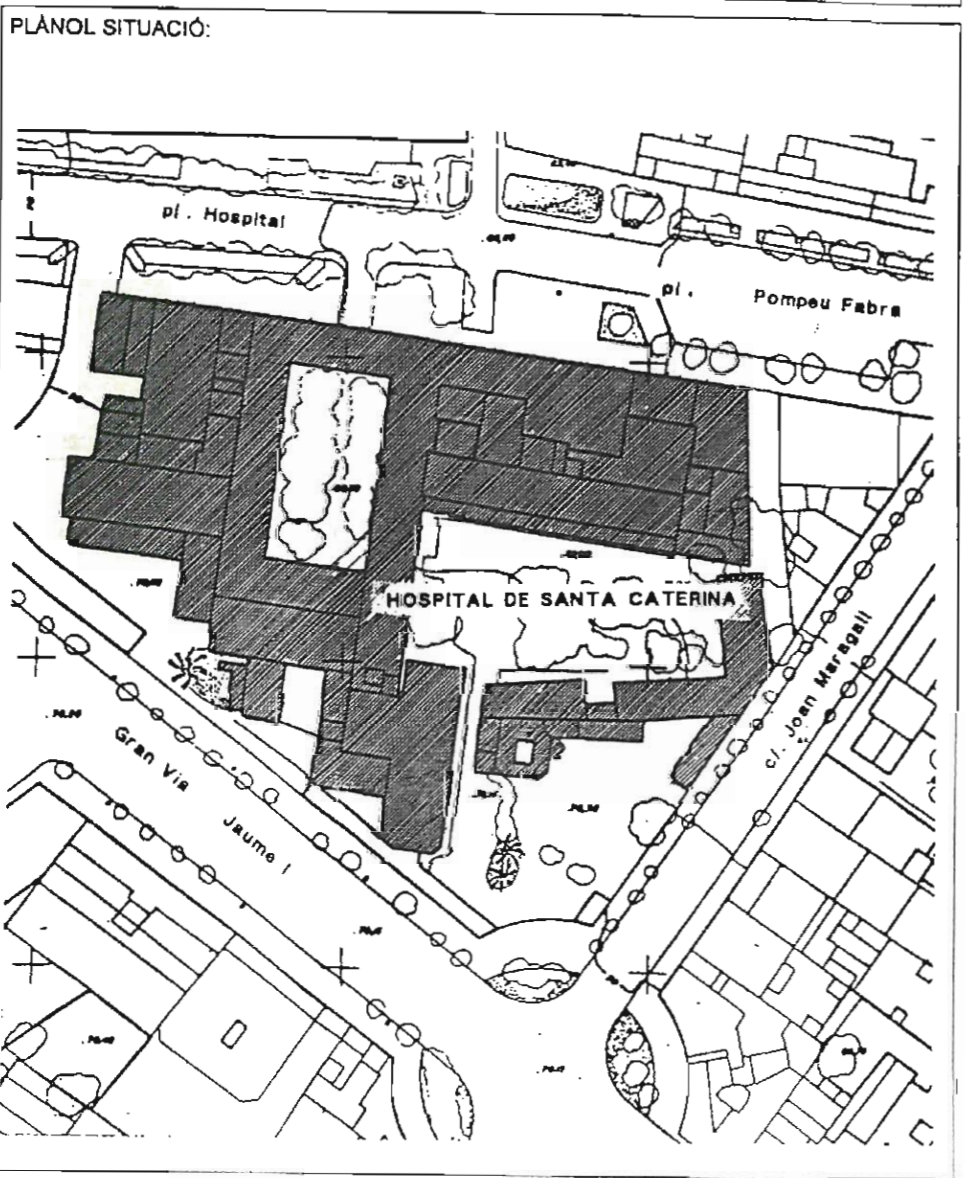
**Art. 27 – Preceptivitat de les formes d'actuació.**

1. *Les formes d'actuació de conservació, consolidació i restitució es consideren preceptives per a tots els béns catalogats quan es demostrï la seva necessitat.*

2. *Les altres formes d'actuació es consideren opcionals o facultatives.*

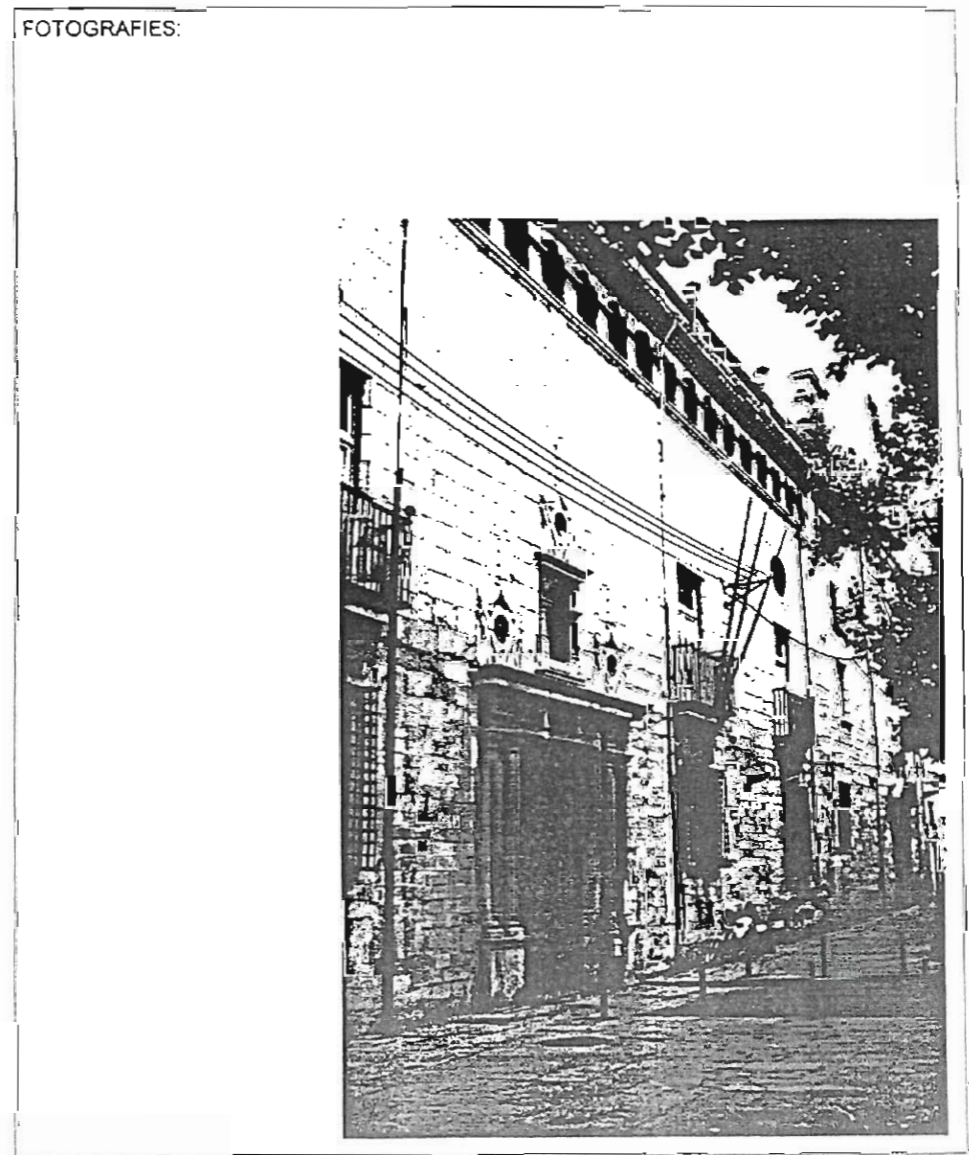
**Hospital de Santa Caterina** **Q-26**

LOCALITZACIÓ: Pl. Hospital		BARRI: Eixample	
ANY O ÈPOCA: 1866	AUTOR:		
PROPIETAT: Diputació Provincial		REFERÈNCIA CADASTRAL: 53782/02	



**Hospital de Santa Caterina** **Q-26**

LOCALITZACIÓ: Pl. Hospital		BARRI: Eixample	
ANY O ÈPOCA: 1866	AUTOR:		
PROPIETAT: Diputació Provincial		REFERÈNCIA CADASTRAL: 53782/02	



#### 1.8.4. CONVENI

En data, 2 de juliol de 1994, es va signar un conveni entre l'Alcalde de l'Ajuntament de Girona, i el Director General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el President del Consell d'Administració de l'Institut d'Assistència Sanitària (IAS).



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

IAS Institut  
d'Assistència  
Sanitària

A Girona, a 2 de juliol de 1994.

#### REUNITS

D'una part el Sr. Joaquim Nadal i Farreras, Alcalde de l'Ajuntament de Girona, assistit de l'infrascrit Secretari.

I de l'altra, els senyors Antoni Perramón i Dalmau, Director General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i Frederic Suñer i Casadevall, President del Consell d'Administració de l'Institut d'Assistència Sanitària, empresa pública de la Generalitat de Catalunya adscrita al Servei Català de la Salut,

#### MANIFESTEN

I.- Que el solar de 9.435 m2 que ocupa actualment l'edifici de l'Hospital de Santa Caterina i les construccions complementàries d'aquest són, des de l'1 d'octubre de 1992, transferides a la Generalitat de Catalunya.

II.- Que l'Institut d'Assistència Sanitària té encomenada la gestió de l'Hospital Provincial de Santa Caterina.

III.- Que el Pla Especial d'Equipaments de la Ciutat, disposa l'ordenació urbanística de l'illa on radica l'Hospital de Santa Caterina, de la manera següent:

-els terrenys ocupats per la Delegació d'Hisenda classificats com d'equipaments administratius de propietat pública i tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

-els terrenys ocupats per la Capella classificats com d'equipaments culturals religiosos, de propietat privada i tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

-els terrenys ocupats per l'Hospital de Santa Caterina

1

L'objectiu del conveni és la d'establir uns acords entre les entitats que el signen per tal de possibilitar a la Generalitat de Catalunya agrupar les dependències administratives de les seves àrees competencials a la ciutat de Girona en l'espai de l'Hospital de Santa Caterina.



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

IAS Institut  
d'Assistència  
Sanitària

classificats com d'equipaments assistencials o sanitaris públics, de propietat pública i tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

-i, finalment, els terrenys ocupats per les edificacions existents que donen façana al carrer Joan Maragall i Pompeu Fabra, classificats com d'equipaments assistencials o sanitaris privats, de propietat privada i tipus d'ordenació segons edificació aïllada.

IV.- Que les dificultats d'adequació de l'edifici històric de Santa Caterina a la funció sanitària actual ha obligat a l'IAS a promoure la construcció, en el municipi veí de Salt, del nou complexe hospitalari que l'ha de substituir.

V.- Que la importància de l'edifici pel que fa a les seves qualitats arquitectòniques, que indubtablement han de protegir-se de manera especial, la situació privilegiada de l'illa en el marc de la ciutat i les ordenacions urbanístiques del seu entorn, així com la conveniència d'eliminar les ampliacions i els afegits impropis de l'edifici històric, d'una superfície edificada d'aproximadament 4.000 m2, avalen la necessitat d'un estudi acurat dels terrenys amb la finalitat de protegir les construccions d'interès històric, de preveure els usos dels edificis en ordre a la seva futura destinació, de preveure la dotació d'espais lliures d'edificació per tal d'aconseguir una millor visualitat, i de contemplar l'obertura de vials peatonals que integrin les zones lliures a la vida ciutadana.

VI.- L'I.A.S., amb l'acord de l'Ajuntament de Girona, ha encarregat als arquitectes Srs. Carles Bosch Genover i Joan Lluís Frigola, la redacció d'un avanç de Pla Especial de Millora Urbana que comprèn l'illa delimitada pels carrers Joan Maragall, Gran Via de Jaume I i Pompeu Fabra, excloent-ne l'edifici de la Delegació d'Hisenda, situat al vèrtex dels carrers Gran Via de Jaume I i Pompeu Fabra.

Actualment ja es disposa de l'avanç d'aquest Pla Especial del qual resulta que la superfície total afectada és de 10.027,58 m2, dels quals 9.416'58 m2 (93'91%) són

2



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni



patrimoni de la Generalitat de Catalunya i 611 m2 (6'09%) són privats. Aquesta superfície s'obté a partir de les alineacions actuals, sense comptar els vials.

VII.- Que és voluntat de la Generalitat de Catalunya aprofitar aquest espai per agrupar la majoria de les dependències administratives de les seves diverses àrees competencials a la ciutat de Girona, aconseguint d'aquesta manera una millora notable del servei que presta als ciutadans, una recuperació exemplar per al servei públic d'un equipament històric i d'un edifici catalogat, potenciant i assegurant alhora el caràcter d'equipament públic del conjunt de l'illa, i la resolució de la inserció correcta d'aquest espai dins la trama urbana de la ciutat.

Les anteriors consideracions avalen el present conveni que es formalitza amb les següents

#### ESTIPULACIONS

Primer.- L'Ajuntament de Girona delimitarà un Polígon d'Actuació de l'àmbit abans esmentat, que s'inclourà en les Modificacions del Pla General d'Ordenació Urbana als efectes de redacció d'un Pla Especial.

Segon.- L'Ajuntament contribuirà, mitjançant els elements tècnics i jurídics, en l'assessorament per a la redacció dels projectes urbanístics anteriors, impulsant amb la major celeritat la tramitació dels expedients.

La Generalitat de Catalunya promourà i redactarà el Pla especial corresponent a aquest àmbit d'actuació.

El Pla Especial determinarà el sistema d'actuació per a l'execució d'aquest planejament.

Terçer.- L'ordenació urbanística del sòl inclòs en el Polígon d'Actuació s'ajustarà, entre d'altres condicions que haurà de determinar el Pla Especial, a les següents:

- 1.- El tipus d'ordenació i, per tant, d'ordenances d'edificació aplicable serà el de sòl d'equipament amb "ordenació segons volumetria específica".
- 2.- S'eliminaran les ampliacions i afegits impropis realitzats a l'edifici històric.
- 3.- Es repararà el conjunt de la Casa de Convalescència.
- 4.- Es mantindrà en el seu emplaçament actual la Farmàcia històrica de l'Hospital.
- 5.- Es contemplarà la construcció d'un nou edifici amb façana al carrer Joan Maragall, de les plantes de soterrani que es considerin necessàries, planta baixa i 4 plantes pis, amb l'adequada solució arquitectònica que permeti la seva unió amb l'edifici històric.
- 6.- S'obrirà un pas per a vianants, públic, entre l'edifici d'Hisenda i la Gran Via de Jaume I.
- 7.- Igualment s'obrirà un segon pas de vianants, també de caràcter públic, en planta baixa, entre l'Hospital i la Casa de Convalescència, que garanteixi el caràcter també públic de l'espai lliure interior situat entre l'edifici històric i el nou previst. Tanmateix es garanteix, per motius de seguretat, la possibilitat que la Generalitat de Catalunya pugui tancar, durant les hores nocturnes, aquest espai lliure interior.

Quart.- El usos de l'edificació seran els següents:

- a) Edifici històric: Equipament cultural, sanitari, assistencial, administratiu, de seguretat i



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

**IAS** Institut  
d'Assistència  
Sanitària



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

**IAS** Institut  
d'Assistència  
Sanitària

religió, de titularitat pública de la Generalitat de Catalunya, així com d'altres usos directament vinculats als anteriors.

b) Edifici nou: Equipament cultural, administratiu i de seguretat, de titularitat pública de la Generalitat de Catalunya, així com d'altres usos directament vinculats als anteriors.

Cinquè.- S'urbanitzaran tots els espais lliures a l'interior de l'illa, així com les voreres de la Gran Via i Joan Maragall. Així mateix s'enderrocarà la tanca de la Gran Via.

Sisè.- El sostre edificable del P.A. és el següent:

- a) Edifici històric: 8.000 m2 sobre rasant
- b) Edifici nou: 9.000 m2 sobre rasant.
- c) El sostre edificable sota rasant serà il·limitat, excepte el subsòl corresponent a l'edifici històric.

Les plantes de soterrani estaran destinades a usos auxiliars i a parking.

Setè.- Tots els equipaments seran de titularitat de la Generalitat de Catalunya i s'hauran de destinar als serveis propis de l'administració autonòmica, incloent-hi la part de finca que actualment ostenta la titularitat privada.

Vuitè.- Règim de cessions en favor de l'Ajuntament de Girona:

El sòl de:

- a) Els vials que corresponguin d'acord amb el pla especial i els dos passos públics de vianants en la forma descrita en els apartats 6è i 7è de l'estipulació tercera. La urbanització de la

vialitat esmentada vindrà determinada pel sistema d'actuació mitjançant el qual es dugui a terme la gestió del Pla Especial.

b) L'espai que, d'acord amb el Pla Especial, quedi lliure a la façana de la Gran Via de Jaume I, des del xamfrà de l'edifici de la Delegació d'Hisenda fins al xamfrà del carrer Joan Maragall.

Novè.- Atenent que l'execució del present conveni implica el trasllat dels serveis hospitalaris i que aquest no es produirà a curt termini, la Generalitat adoptarà les mesures que siguin necessàries per garantir la conservació del conjunt de la façana del pati, amb els seus esgrafats noucentistes.

Sens perjudici de l'execució en el seu moment de les obres d'instal·lació previstes en la Ciutat, l'IAS i l'Ajuntament de Girona estudiaran la possibilitat d'utilitzar, de manera provisional per a l'ús públic, alguns dels espais descrits en l'estipulació vuitena, sense que aquest fet pugui perjudicar l'ús hospitalari actual.

PROTOCOLITZACIÓ

Es protocolitzen perquè quedin units a cadascun dels exemplars del present conveni, els documents següents:

- 1r.-Fotocòpia compulsada de la seva aprovació per part del Govern de la Generalitat, en la seva sessió del dia 30 de maig de 1994.
- 2a.-Fotocòpia compulsada de la certificació del secretari del Consell d'Administració de l'empresa pública I.A.S., conforme es va aprovar en la sessió d'aquesta empresa celebrada el dia 28 de febrer de 1994.
- 3a.-Fotocòpia compulsada de la certificació del secretari general de l'Ajuntament de Girona, conforme les estipulacions del conveni es van incorporar en el "Projecte de Modificació



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

**IAS** Institut  
d'Assistència  
Sanitària



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General del Patrimoni

**IAS** Institut  
d'Assistència  
Sanitària

religió, de titularitat pública de la Generalitat de Catalunya, així com d'altres usos directament vinculats als anteriors.

b) Edifici nou: Equipament cultural, administratiu i de seguretat, de titularitat pública de la Generalitat de Catalunya, així com d'altres usos directament vinculats als anteriors.

*Cinquè.* - S'urbanitzaran tots els espais lliures a l'interior de l'illa, així com les voreres de la Gran Via i Joan Maragall. Així mateix s'enderrocarà la tanca de la Gran Via.

*Sisè.* - El sostre edificable del P.A. és el següent:

- a) Edifici històric: 8.000 m2 sobre rasant
- b) Edifici nou: 9.000 m2 sobre rasant.
- c) El sostre edificable sota rasant serà il·limitat, excepte el subsòl corresponent a l'edifici històric.

Les plantes de soterrani estaran destinades a usos auxiliars i a parking.

*Setè.* - Tots els equipaments seran de titularitat de la Generalitat de Catalunya i s'hauran de destinar als serveis propis de l'administració autonòmica, incloent-hi la part de finca que actualment ostenta la titularitat privada.

*Vuitè.* - Règim de cessions en favor de l'Ajuntament de Girona:

El sòl de:

- a) Els vials que corresponguin d'acord amb el pla especial i els dos passos públics de vianants en la forma descrita en els apartats 6è i 7è de l'estipulació tercera. La urbanització de la

vialitat esmentada vindrà determinada pel sistema d'actuació mitjançant el qual es dugui a terme la gestió del Pla Especial.

b) L'espai que, d'acord amb el Pla Especial, quedi lliure a la façana de la Gran Via de Jaume I, des del xamfrà de l'edifici de la Delegació d'Hisenda fins al xamfrà del carrer Joan Maragall.

*Novè.* - Atenent que l'execució del present conveni implica el trasllat dels serveis hospitalaris i que aquest no es produirà a curt termini, la Generalitat adoptarà les mesures que siguin necessàries per garantir la conservació del conjunt de la façana del pati, amb els seus esgrafiats noucentistes.

Sens perjudici de l'execució en el seu moment de les obres d'instal·lació previstes en la Ciutat, l'IAS i l'Ajuntament de Girona estudiaran la possibilitat d'utilitzar, de manera provisional per a l'ús públic, alguns dels espais descrits en l'estipulació vuitena, sense que aquest fet pugui perjudicar l'ús hospitalari actual.

PROTOCOLITZACIÓ

Es protocolitzen perquè quedin units a cadascun dels exemplars del present conveni, els documents següents:

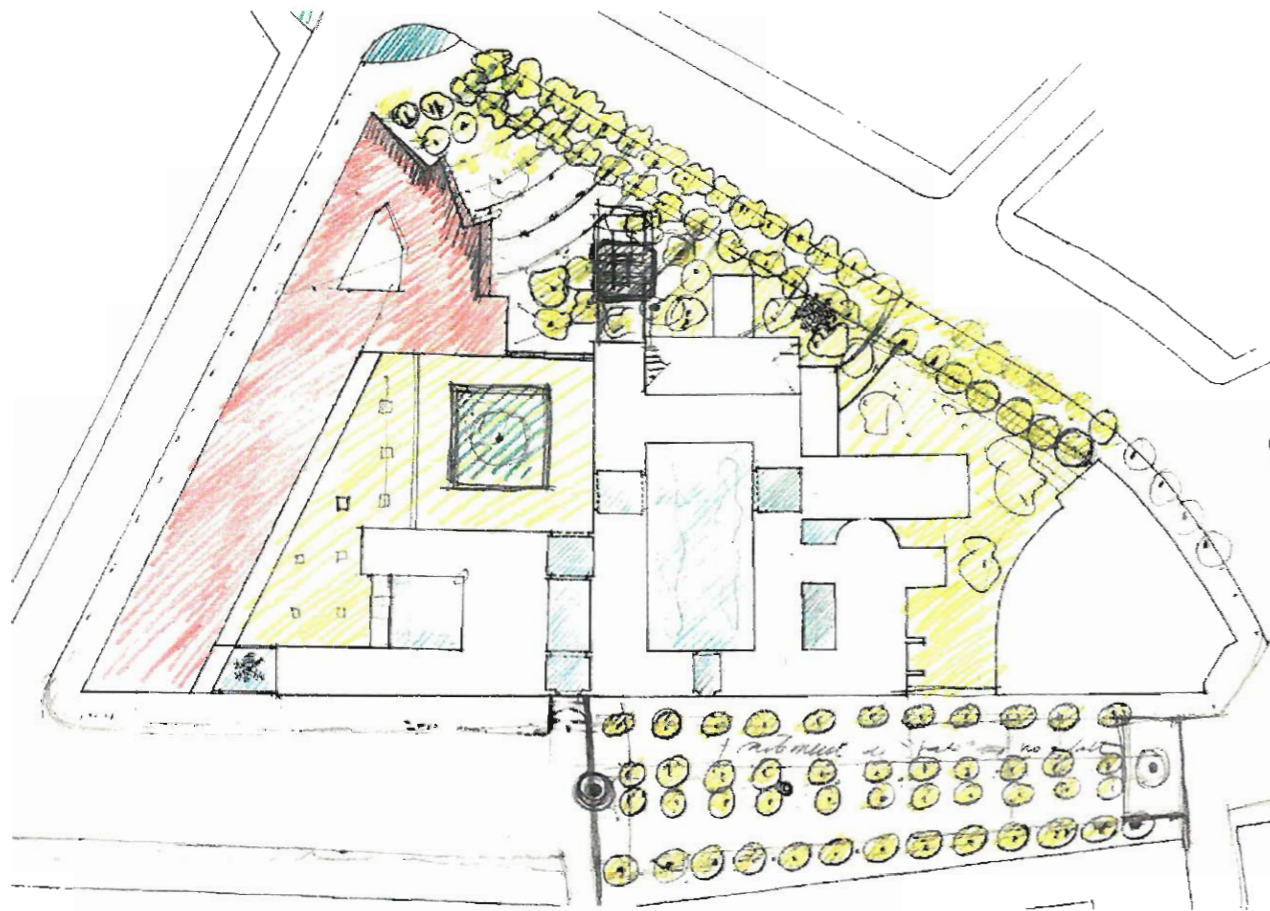
- 1r.-Fotocòpia compulsada de la seva aprovació per part del Govern de la Generalitat, en la seva sessió del dia 30 de maig de 1994.
- 2a.-Fotocòpia compulsada de la certificació del secretari del Consell d'Administració de l'empresa pública I.A.S., conforme es va aprovar en la sessió d'aquesta empresa celebrada el dia 28 de febrer de 1994.
- 3a.-Fotocòpia compulsada de la certificació del secretari general de l'Ajuntament de Girona, conforme les estipulacions del conveni es van incorporar en el "Projecte de Modificació



### 1.8.5. AVANÇ DE PLA ESPECIAL DE L'ILLA DELIMITADA PELS CARRERS JOAN MARAGALL, GRAN VIA DE JAUME I I POMPEU FABRA.

L'avanç de Pla Especial de l'illa delimitada pels carrers Joan Maragall, Gran Via de Jaume I i Pompeu Fabra va ser redactat pels arquitectes Carles Bosch Genover i Joan Lluís Frigola Torra, el juny de 1993. Aquest expedient no va tenir tràmit urbanístic, però va servir de base per la redacció del conveni signat a 2 de juliol de 1994 entre l'Alcalde de l'Ajuntament de Girona, i el Director General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el President del Consell d'Administració de l'Institut d'Assistència Sanitària.

La proposta de l'avanç de Pla especial és la que es representa seguidament:



### 1.9. CARACTERÍSTIQUES DE L'ILLA.

#### 1.9.1. L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA.

Per la redacció del Pla especial, s'ha superficialitzat l'edifici de l'Hospital de Santa Caterina utilitzant una base digital. La superfície construïda total és 12.843,25m<sup>2</sup>.

Igualment, s'ha calculat les superfícies corresponents als períodes de construcció de l'Hospital dels segles XVII, XVIII, i XIX que encara es conserven. Les edificacions d'aquest període responen a l'esquema originari de l'Hospital, i són les parts de l'edifici que s'han de preservar. La superfície resultant d'aquestes etapes és de 9.798,93.

La superfície de 9.798,93m<sup>2</sup> (per aproximació 9.800m<sup>2</sup>) és l'utilitzada per definir l'edificabilitat de l'edifici històric en la redacció de les Normes Urbanístiques del present Pla. Aquest valor no coincideix amb els 8.000m<sup>2</sup> que va definir l'Avanç del Pla especial, i que van servir per definir l'edificabilitat de l'edifici històric de l'Hospital de Santa Caterina en el conveni i en el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

#### 1.9.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

El Pla Especial comprèn l'illa delimitada pels carrers Joan Maragall, Gran Via Jaume I i les places Pompeu Fabra i Hospital, excloent l'edifici de la Delegació d'Hisenda, situat a la cantonada Gran Via - Hospital.

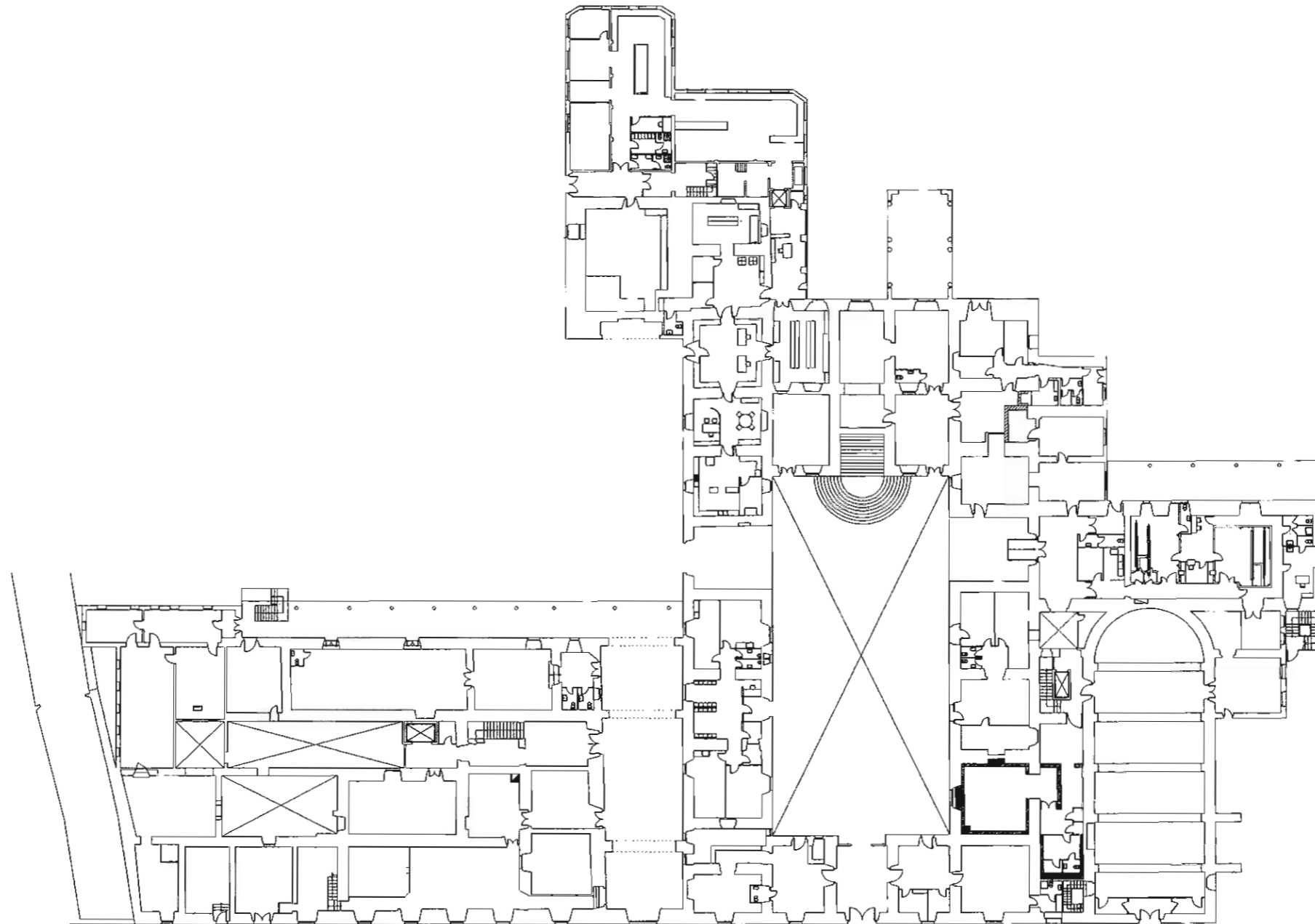
La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 9.905,83m<sup>2</sup> segons les dades cartogràfiques subministrades per l'Ajuntament de Girona, i de 9.731,07m<sup>2</sup> segons la nostra base digital.

L'estructura de la propietat de l'àmbit d'actuació està formada, segons dades cartogràfiques subministrades per l'Ajuntament, per una finca de 9.369,90m<sup>2</sup> que corresponen al 94,59% de l'àmbit, propietat de la Generalitat de Catalunya i són els terrenys de l'Hospital de Santa Caterina; per altra banda, està formada per petites finques que oscil·len entre 39 i 189m<sup>2</sup> les quals són, excepte una, d'un sol propietari, i conformen el 5,41% amb 535,93m<sup>2</sup>.

L'estructura cadastral del sector objecte de planejament queda reflectida en el plànol següent, amb expressió del codi cadastral corresponent a cada parcel·la.

PLÀNOL DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA.PLANTA BAIXA  
e: 1/500

S. CONSTRUÏDA = 4.796,83 m2



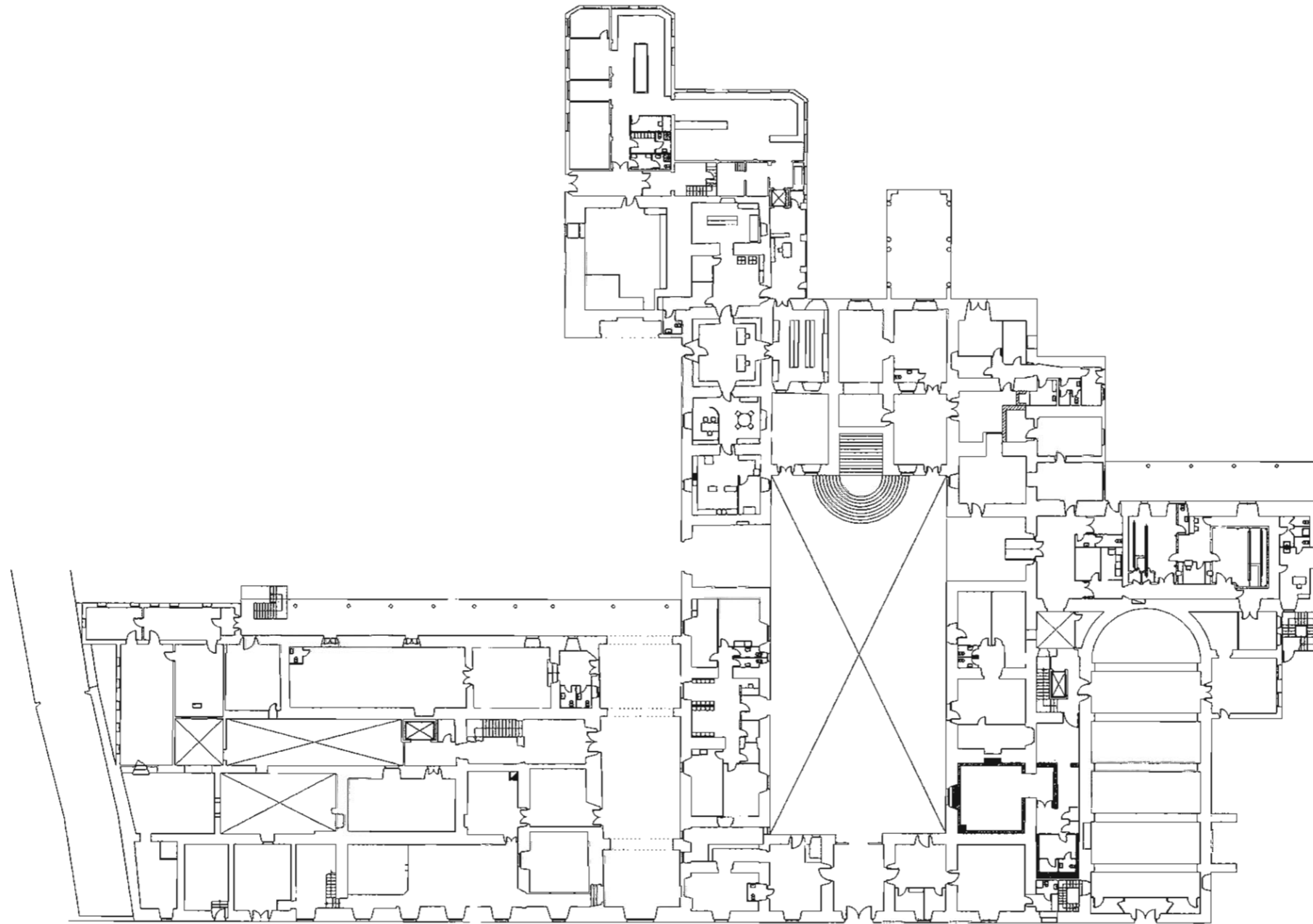
PLAÇA DE POMPEU FABRA

PLAÇA DE L'HOSPITAL

PLA ESPECIAL SANTA CATERINA

PLÀNOL DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA. PLANTA BAIXA  
e: 1/500

S. CONSTRUÏDA = 4.796,83 m<sup>2</sup>



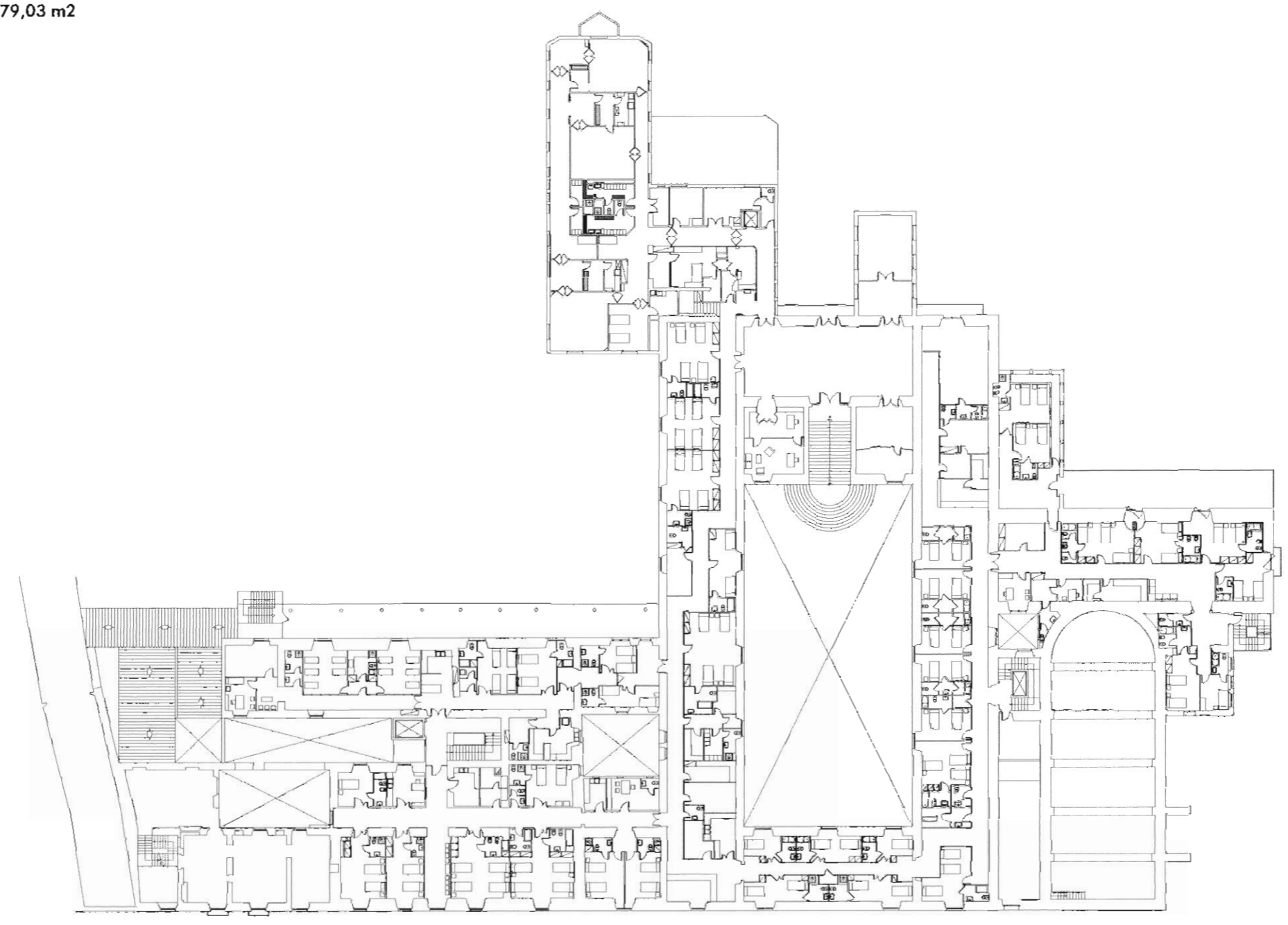
PLAÇA DE POMPEU FABRA

PLAÇA DE L'HOSPITAL

PLA ESPECIAL SANTA CATERINA

PLÀNOL DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA. PLANTA PRIMER PIS  
e: 1/500

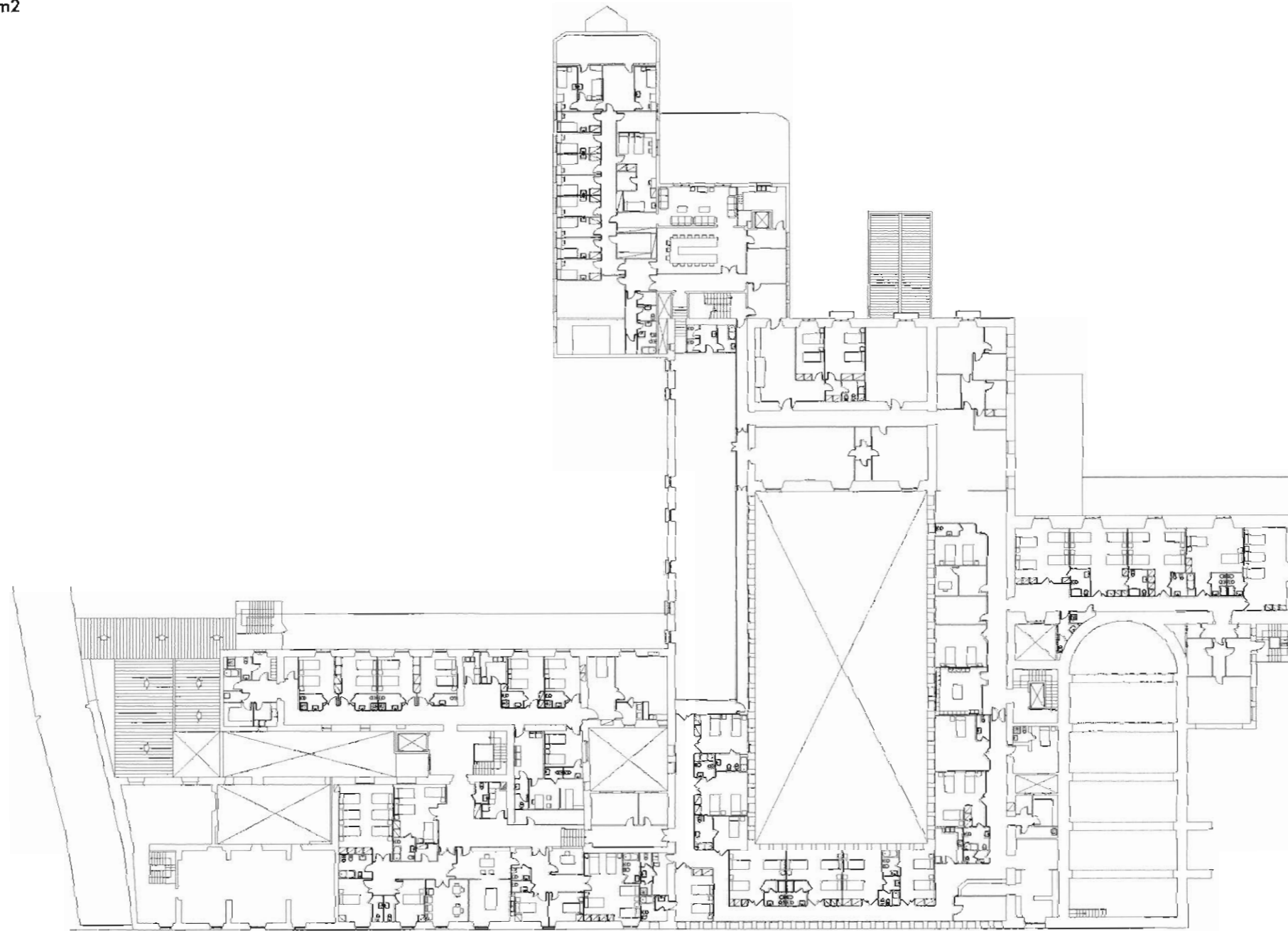
S. CONSTRUÏDA = 3.679,03 m<sup>2</sup>





PLÀNOL DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA.PLANTA SEGON PIS  
e: 1/500

S. CONSTRUIDA = 3.374,79 m2



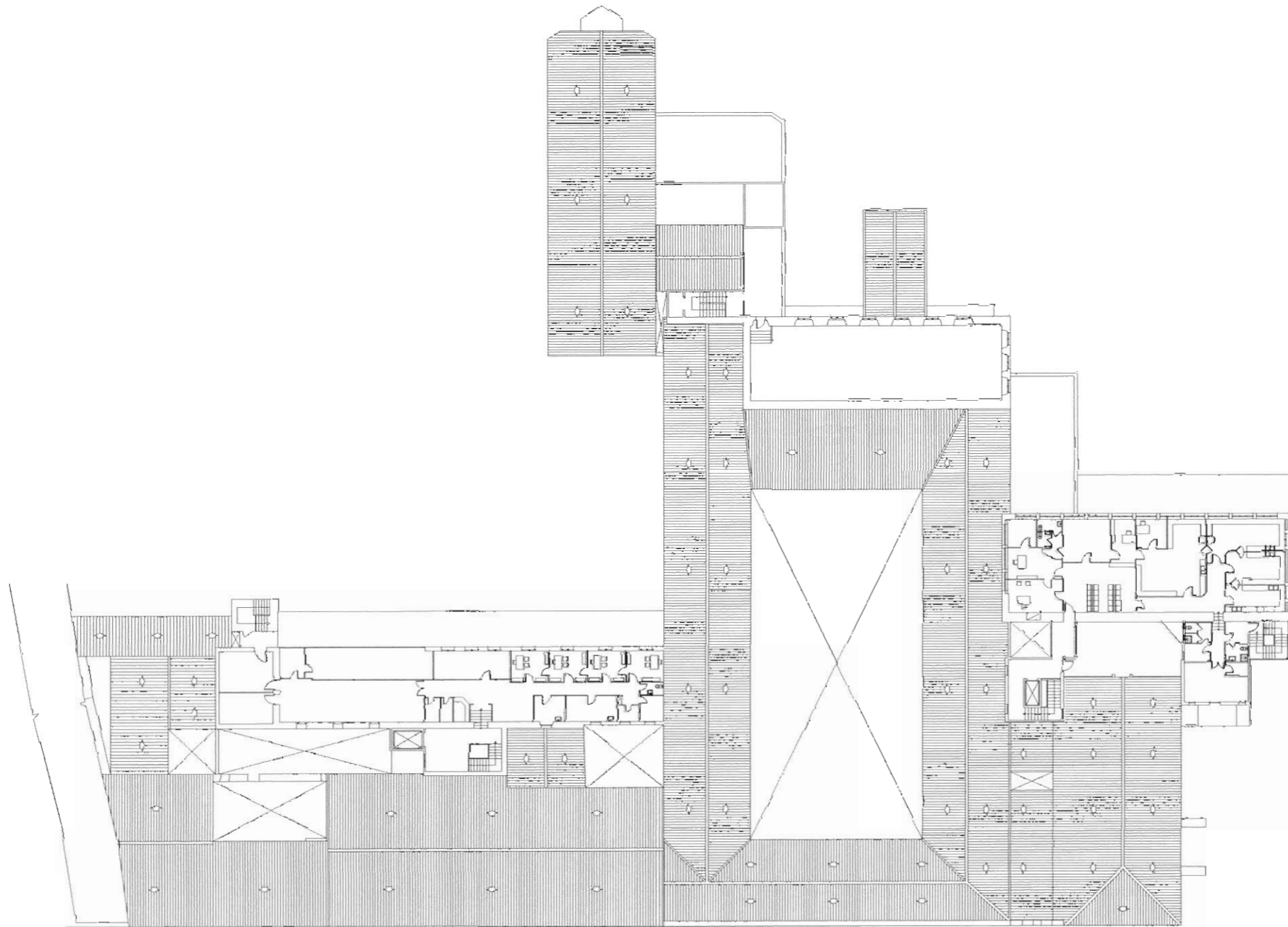
PLA ESPECIAL SANTA CATERINA



Gerardini i de Castells  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Girona

PLÀNOL DE L'HOSPITAL DE SANTA CATERINA. PLANTA TERCER PIS  
e: 1/500

S. CONSTRUIDA = 992,60 m2



5378202 DG8457G

superfície del solar: 9.663m<sup>2</sup>  
propietari: Institut d'Assistència Sanitària.



5378203 DG8457G

superfície del solar: 189m<sup>2</sup>  
propietari: Lluís Perramon Presas



5378204 DG8457G

superfície del solar: 168m<sup>2</sup>  
propietari: Lluís Perramon Presas



5378205 DG8457G

superfície del solar:  
propietari:

42m2  
Lluís Perramon Presas



5378206 DG8457G

superfície del solar:  
propietari:

107m2  
Lluís Perramon Presas



5378207 DG8457G

superfície del solar:  
propietari:  
Madrid

39m2  
Caja de Ahorros Monte Piedad de





## 1.10 OBJECTIUS I CRITERIS

La present actuació del Pla Especial Santa Caterina es proposa donar compliment als següents **objectius**:



- a) Desenvolupar el **Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona**, pel que fa a la redacció de plans especials en les àrees de millora urbana, entre les quals està inclòs l'àmbit de l'Hospital de Santa Caterina.
- b) Ampliar els usos que el **Pla Especial d'Equipaments** defineix per la zona afectada pel present Pla, per tal de que sigui possible ubicar-hi la futura seu de les dependències administratives de la Generalitat a la ciutat de Girona.
- c) Definir, d'acord amb els criteris del **Pla Especial de Protecció del Patrimoni**, els elements que s'han de conservar i els criteris d'actuació pel que fa a l'edificació existent, l'espai lliure i l'espai edificable de l'àmbit de l'Hospital de Santa Caterina.
- d) Facilitar l'execució fixant el sistema d'actuació per expropiació o en cas d'acord, per compra de les propietats privades existents.
- e) Potenciar el caire comercial del carrer Joan Maragall, agrupant en la planta baixa del nou edifici totes aquelles unitats de la Generalitat de caràcter més específicament comercial i cultural, amb una franja horària d'obertura i de servei més àmplia que la de l'administració i semblant a la de resta de locals comercials privats situats en el carrer esmentat.
- f) Fixar elements de connexió, a nivell de vianants, entre l'avinguda Jaume I i la Plaça Pompeu Fabra, per tal de reduir l'efecte de barrera que té actualment l'illa de l'Hospital en la connexió del casc antic amb l'eixample.
- g) Establir unes bases per la posterior realització dels projectes arquitectònics que definiran la futura seu de les dependències administratives de la Generalitat a Girona, definint uns paràmetres d'actuació respecte a l'edifici històric de l'Hospital de Santa Caterina, però sense establir una configuració arquitectònica de l'edificació nova, ni dels espais lliures resultants del conjunt, si no que el seu objectiu és possibilitar diferents respostes arquitectòniques al futur complex.

D'entre els **criteris** adoptats per la redacció del Pla, esmentem:

- a) Desenvolupament de l'àmbit del Pla a través de la redacció de tres projectes:
  1. **Projecte de rehabilitació i reforma de l'Hospital de Santa Caterina.**
  2. **Projecte de construcció de nou edifici.**
  3. **Projecte d'espais no edificats i d'ús públic interiors de l'illa.**
- b) No predeterminar ni condicionar des del planejament urbanístic les possibles solucions arquitectòniques dels 3 projectes abans esmentats.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 11/06/2001.

EL SECRETARI,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document queda substituït per l'aprovat provisionalment en sessió plenària del dia 24/10/01.

EL SECRETARI,



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

---

Aprovat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Girona en la sessió  
de data **18 DES. 2001**

---

La secretària  
  
Glòria Pons Sáez

  
Jaume Torrent Genis  
Cap del Servei Territorial  
d'Urbanisme de Girona

## **CAPÍTOL II. ....: NORMES URBANÍSTIQUES PLA ESPECIAL.**

### **ÍNDEX**

#### **2.1. DISPOSICIONS GENERALS.**

##### **2.1.1. NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.**

- Article 1. Naturalesa.
- Article 2. Àmbit territorial.
- Article 3. Vigència.
- Article 4. Obligacions.
- Article 5. Interpretació del Pla.
- Article 6. Determinacions.

#### **2.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.**

##### **2.2.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA.**

- Article 7. Règim del sòl.
- Article 8. Qualificació
- Article 9. Desplegament del Pla.
- Article 10. Normes mínimes dels projectes tècnics.

##### **2.2.2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL.**

- Article 11. Determinacions gràfiques.
- Article 12. Regulació detallada de sistemes.

12.1. Disposicions generals

12.2. Destinació dels equipaments actuals.

##### **2.2.3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.**

- Article 13. Sòls d'equipaments amb "ordenació aïllada"

13.1. Ocupació.

13.2. Edificabilitat.

13.3. Usos.

13.4. Restauració de l'edifici històric.

13.5. Nova construcció.

13.6. L'espai lliure.

13.7. Titularitat.

13.8. Cessions.

## 2.1. DISPOSICIONS GENERALS

### 2.1.1. NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

#### Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Pla especial de millora urbana i respecta en totes les seves determinacions el decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística, així com els respectius reglaments d'aplicació.

#### Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquest Pla especial és l'illa delimitada pels carrers Joan Maragall, Gran Via Jaume I i les places Pompeu Fabra i Hospital, excloent l'edifici de la Delegació d'Hisenda, situat a la cantonada Gran Via-plaça Hospital del terme municipal de Girona.

#### Article 3. Vigència.

Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'art. 72 del decret legislatiu 1/1990.

#### Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest Pla.

#### Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació del present Pla i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte o imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica.

En tot cas, i per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que determina el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

#### Article 6. Determinacions.

Les determinacions d'aquest Pla especial es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normativa urbanística.
- Sistema d'actuació.
- Estudi econòmic i financer.

## 2.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

### 2.2.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA.

#### Article 7. Règim del sòl.

La classificació de l'àmbit del Pla especial Santa Caterina ve definit en el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, com a **sòl urbà**.

#### Article 8. Qualificació.

Els terrenys afectats pel present Pla especial es qualifiquen com a **Sistemes generals d'equipaments i dotacions comunitàries** (clau 6) de titularitat pública.

#### Article 9. Desplegament del Pla.

El present Pla especial de millora urbana no pretén prefigurar una configuració arquitectònica de la futura edificació de l'illa de Santa Caterina. Per tant, per tal de desenvolupar el Pla, s'hauran de redactar tres projectes tècnics:

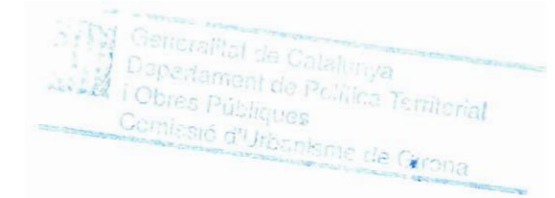
- **1. Projecte de rehabilitació i reforma de l'Hospital de Santa Caterina**, que definirà la solució arquitectònica de l'edifici històric de l'Hospital.
- **2. Projecte de construcció de nou edifici**, que definirà la solució arquitectònica del nou edifici que completarà l'illa de Santa Caterina.
- **3. Projecte d'espais no edificats i d'ús públic interiors de l'illa**, el qual, a més de donar resposta formal a l'espai lliure haurà de definir les cessions a favor de l'Ajuntament de Girona resultants de l'ordenació de l'illa.

El procediment per l'elecció de l'equip o equips redactors del projecte tècnic serà mitjançant convocatòria de concurs d'idees o de projectes amb ampli ressò.

El concurs es pot convocar amb una sola fase que englobi totes les parts que ha de contenir el projecte tècnic, o bé amb diverses fases.

#### Article 10. Normes mínimes dels projectes tècnics.

El projecte tècnic que desenvoluparà el present Pla especial complirà la normativa per a obres d'edificació vigents en el moment de la seva presentació. Així mateix, complirà el reglament sobre activitats en funció dels usos a que es destini el futur equipament.



## 2.2.2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL.

### Article 11. Determinacions gràfiques.

Les determinacions del present Pla especial estan contingudes als corresponents plànols d'ordenació de forma gràfica, on es fixa l'àmbit d'actuació que coincideix amb el polígon únic d'actuació, i en definitiva totes les determinacions que li són pròpies per tractar-se d'un Pla especial.

### Article 12. Regulació detallada de sistemes.

El present Pla especial adopta els mateixos conceptes i terminologies dels sistemes que el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, el Pla Especial d'Equipaments, i el Pla Especial de Protecció del Patrimoni.

#### 12.1. Disposicions generals

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

#### 12.2. Destinació dels equipaments actuals.

Els sòls d'equipaments objecte d'aquest Pla especial resten afectats al destí i a la titularitat assenyalats en aquest document i no s'admet sota cap concepte, la pèrdua del seu caràcter dotacional.

S'entén sempre que l'ús dotacional pròpiament dit ha de ser el dominant al sòl qualificat d'equipaments.

Res no impedeix però que juntament amb el dotacional dominant s'hi instal·lin altres usos subsidiaris que el complementin o s'hi aprofitin provisionalment els espais sobrants.

Per a la mutació del tipus d'equipament assignat a una zona dins la classificació establerta per aquest Pla Especial caldrà formular un nou Pla Especial on es justifiqui el canvi proposat. L'Ajuntament podrà denegar l'aprovació del Pla si aprecia que l'extinció de l'ús dotacional que hom pretén substituir pot acreixentar o introduir dèficits urbanístics en el sector. En aquest cas, si l'equipament és de titularitat privada i resta fora de servei l'ús que hom volia substituir, l'Ajuntament haurà d'iniciar per aquest destí que vol mantenir el tràmit d'expropiació en el termini de dos anys comptats des de la denegació del Pla Especial o des de l'extinció de l'ús si és posterior. En aquest cas l'antic equipament privat passaria a ser públic.

## 2.2.3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

### Article 13. Sòls d'equipaments amb "ordenació d'edificació aïllada".

Com a criteri general, l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar i, a la integració en el sector on s'emplacin.

#### 13.1. Ocupació.

L'ocupació màxima de l'edificació és del 70%

#### 13.2. Edificabilitat.

L'edificabilitat serà per:

L'edifici històric: 9.800m2 sobre rasant.

L'edificació nova. 9.000m2 sobre rasant.

El sostre edificable sota rasant, que no computarà a efectes d'edificabilitat, podrà excedir l'ocupació màxima fixada per l'edificació de l'equipament, però, no podrà ocupar el subsòl corresponent a l'edifici històric.

#### 13.3. Usos.

Els usos principals seran:

Edifici històric: Equipament administratiu i de seguretat públic.  
Edifici nou: Equipament administratiu i de seguretat públic.  
Planta soterrani: Aparcament i usos auxiliars.

Els usos complementaris seran:

Edifici històric: Equipament cultural públic.  
Edifici nou: Equipament cultural i comercial públic.

Els usos transitoris permesos seran:

Edifici històric: Equipament sanitaris assistencial públic mentre no s'hagi produït el trasllat definitiu de l'Hospital de Santa Caterina al sector Maçana de Salt, i Equipament religiós públic

#### 13.4. Restauració de l'edifici històric.

L'edifici històric comprèn l'actual Hospital de Santa Caterina amb l'església adjacent i les construccions annexes. La seva definició resultant vindrà recollida en el **projecte de rehabilitació i reforma de l'Hospital de Santa Caterina**.

Fruit d'un estudi més detallat de l'edifici i de les activitats que s'hi destinaran, el projecte podrà modificar els elements a conservar de menys valor que estableix el present Pla especial, sempre i quan, aquestes modificacions quedin degudament justificades.

El projecte de rehabilitació i reforma de l'Hospital de Santa Caterina haurà de tenir l'informe favorable de la Comissió de Patrimoni de Girona.

Com a criteri general, el Pla especial estableix les següents consideracions de conservació i actuació en l'Hospital de Santa Caterina:

1- De la volumetria actual es pot enderrocar els cossos i elements afegits posteriors al 1900. S'ha de retornar l'edifici a l'esquema plantejat als segles XVII i XVIII. Les construccions realitzades durant el segle XIX són susceptibles de ser enderrocades.

2.- A la façana principal s'ha de mantenir la geometria, els elements sortints, la forma i dimensions de les obertures, la textura, els materials i les peces d'ofici (ferro forjat, carreus, obra cuita). A la part de façana

corresponent a la Casa de la Convalescència, es poden reordenar les obertures, ... per tal d'efectuar una correcta transició entre l'edifici històric i el nou edifici, i possibilitar l'entrada general a les oficines de les dependències de la Generalitat per la plaça Pompeu Fabra.

A les façanes posteriors s'ha de mantenir la geometria original. També, s'ha de mantenir el tractament de la coberta.

A l'interior, s'ha de mantenir l'estructura de suport i l'estructura funcional general.

3.- Estan especialment protegits:

· La **farmàcia**, amb tot els seus béns mobles: els pots de la farmàcia, els mobles de fusta, les pintures, l'instrumental ... A més, s'ha de mantenir la farmàcia en el seu emplaçament actual.

El **pati** amb l'escalinata, l'escut de Felip II en el porxo d'entrada, els esgrafiats noucentistes...

· Finalment, s'ha de conservar les peces de ceràmica dels **arrambadors** de l'interior.

### 13.5. Nova construcció

La nova construcció correspon a l'edifici de nova planta que completarà l'illa. La seva definició resultant vindrà recollida en el **projecte de construcció de nou edifici**, el qual haurà de contemplar les següents consideracions:

1- El nou edifici, haurà de donar una adequada solució arquitectònica que permeti la seva unió amb l'edifici històric.

2- La nova edificació haurà de donar una adequada resposta a la configuració circular de la plaça Sibil·la de Fortià.

3- L'entrada general a les oficines de les diferents dependències de la Generalitat es produirà per la plaça Pompeu Fabra, a través de l'actual Casa de la Convalescència, o bé, a través del nou edifici.

4- El nombre de plantes màxim per la nova construcció serà de planta baixa i 4 plantes pis. Per damunt d'aquest nombre màxim de plantes serà possible construir-hi una planta tècnica, que no computarà a efectes d'edificabilitat. L'alçada màxima serà aquella que permeti una bona connexió de les plantes de l'edifici nou amb l'edifici històric, i que possibiliti, també, una alçada lliure per planta suficient per a l'ús que es destina l'edifici i per a la implantació de les noves tecnologies.

5- La planta baixa del nou edifici, per la banda del carrer Joan Maragall, es destinarà principalment a usos i activitats que tinguin una franja horària d'ús més àmplia que la de les oficines administratives: la llibreria de la Generalitat, la llibreria de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, el Punt d'Informació Juvenil, el bar-restaurant, etc. Si el projecte ho considera oportú, no serà necessari mantenir l'alineació estricta del carrer Joan Maragall.

6- Per sota la planta baixa s'admetran les plantes soterrani, destinades bàsicament a aparcament institucional al servei d'aquest edifici i a arxiu, i la planta semisoterrani amb usos administratius no permanents o esporàdics sempre i quan s'obtinguin unes condicions de ventilació i il·luminació, mitjançant patis anglesos, òptimes per a poder-hi ubicar aquestes funcions. La superfície soterrant no computa als efectes d'edificabilitat.

### 13.6. L'espai lliure.

L'espai lliure està configurat pels terrenys que queden entre les edificacions, fruit de la rehabilitació de l'edifici històric i de la nova construcció, i els límits del Pla. La seva definició resultant vindrà recollida en el **projecte d'espais no edificats i d'ús públic interiors de l'illa**.

El projecte establirà les superfícies de cessió a favor de l'Ajuntament de Girona i haurà de contemplar les següents consideracions:

1- En l'espai lliure comprès entre l'Hospital i la Delegació d'Hisenda no es permet cap tipus d'edificació. Es mantindrà el pas de vianants actual.

2- Es contemplarà obrir un nou pas de vianants en planta baixa entre l'Hospital i la Casa de la Convalescència, per tal d'aconseguir una millor connexió a nivell de vianants entre l'avinguda Jaume I i les places Pompeu Fabra, i garantir el caràcter públic de l'espai lliure interior situat entre l'edifici històric i el nou.

3- S'urbanitzaran tots els espais lliures a l'interior de l'illa, així com les voreres de la Gran Via i Joan Maragall. Així mateix s'enderrocarà la tanca de la Gran Via.

4- En cas que apareixin les restes de la muralla, que seguia la traça de l'actual avinguda de Jaume I, en bon estat i que facin aconsellable la seva conservació, s'hauran d'integrar en els espais públics que conformaran l'àmbit.

5- Es determinarà la ubicació d'un aparcament d'ús i titularitat pública obert a la ciutat que es podrà explotar en règim de concessió administrativa.

### 13.7. Titularitat

Tots els equipaments seran de titularitat de la Generalitat de Catalunya i s'hauran de destinar als serveis propis de l'administració autonòmica, incloent-hi la part de finca que actualment ostenta la titularitat privada.

### 13.8. Cessions.

Seràn de cessió pública les superfícies:

- El pas per a vianants que enllaça la Gran Via de Jaume I amb Pompeu Fabra, per darrera la Delegació d'Hisenda.
- El pas de vianants entre l'Hospital i la Casa de la Convalescència. Quan el pas passi per l'interior de l'edifici la cessió serà només de dret d'ús o de pas. Per motius de seguretat, es permetrà, en aquest cas, que la Generalitat de Catalunya pugui tancar aquest espai lliure interior durant les hores nocturnes.
- L'espai que quedi lliure a la façana de Gran Via de Jaume I, des del xamfrà de la Delegació d'Hisenda fins al xamfrà del carrer Joan Maragall.

Les superfícies de cessió quedaran establertes en el **projecte d'espais no edificats i d'ús públic interiors de l'illa** que es redactarà conjuntament amb el projecte de rehabilitació i reforma de l'Hospital de Santa Caterina i el projecte de construcció de nou edifici.

## **CAPÍTOL III. ....: SISTEMA D'ACTUACIÓ**

### **ÍNDEX**

#### **3.1. SISTEMES D'ACTUACIÓ.**

### 3.1. SISTEMES D'ACTUACIÓ.

El present Pla especial s'executarà en un únic polígon d'actuació pel sistema d'expropiació.

El procediment del sistema d'expropiació s'ajustarà a la normativa vigent, concretament:

- al que disposa l'article 98 i concordants , i
- l'article 185 i concordants del decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.

Per tal d'executar l'expropiació, s'haurà de redactar el projecte d'expropiació, a on es definiran definitivament el valor dels béns immobles objecte d'expropiació.

L'acció urbanitzadora dels espais no edificats i d'ús públic interior de l'illa recaurà sobre l'administració actuant a favor de la qual es realitzi l'expropiació.

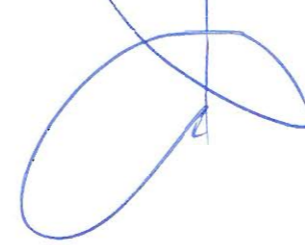


Jaume Torrent Genís  
Cap del Servei tècnic  
d'Urbanisme de Girona



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 11/06/2001.

EL SECRETARI,



Ajuntament  
de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document queda substituït per l'aprovat provisionalment en sessió plenària del dia 24/10/01.

EL SECRETARI,



Ajuntament  
de Girona



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Girona en la sessió  
de data 18 DES. 2001

La secretària



Glòria Pons Sáez

## **CAPÍTOL IV .....: ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER**

### **ÍNDEX**

#### **4.1. ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER.**

#### **4.2. AVALUACIÓ DE LES DESPESES**

4.2.1. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'EXPROPIACIÓ.

4.2.2. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'EXECUCIÓ.



#### 4.1. ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER.

D'acord amb les determinacions de l'article 77.2 del Reglament de Planejament s'estableix a continuació la previsió de les despeses que comportarà l'execució del Pla especial Santa Caterina.  
Les valoracions que s'estableixen cal entendre-les a títol orientatiu.

#### 4.2. AVALUACIÓ DE LES DESPESES.

##### 4.2.1. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'EXPROPIACIÓ.

L'import de les despeses d'expropiació queda determinat en el l'expedient d'expropiació que s'haurà de redactar a tal fi.

A nivell indicatiu, s'ha calculat el valor aproximat d'expropiació de les propietats de titularitat privada de l'àmbit del Pla especial. El valor d'expropiació ve referit al valor en venda del producte immobiliari, trobat a partir del valor de repercussió del solar, i incrementat en un 5% de premi d'afectació.

1. finca cadastral	53782 03	Valoració expropiació.	27.481.530 PTA.
2. finca cadastral	53782 04	Valoració expropiació	33.831.316 PTA.
3. finca cadastral	53782 05	Valoració expropiació	9.482.547 PTA.
4. finca cadastral	53782 06	Valoració expropiació	22.984.514 PTA.
5. finca cadastral	53782 07	Valoració expropiació	6.715.602 PTA.

Total valoració, inclòs premi afectació (\*) **100.495.509 PTA.**

(\*) No es valora indemnització arrendament.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 11/06/2001.

EL SECRETARI,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document queda substituït per l'aprovat provisionalment en sessió plenària del dia 24/10/01.

EL SECRETARI,



PLA ESPECIAL SANTA CATERINA

##### 4.2.2. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'EXECUCIÓ.

L'import de les despeses d'execució queda determinat en el conjunt de projectes tècnics que es redactaran a tal fi:

- Projecte de rehabilitació i remodelació de l'Hospital de Santa Caterina.
- Projecte de construcció de nou edifici.
- Projecte d'espais no edificats i d'ús públic interiors de l'illa.

Prèviament, a nivell indicatiu, s'ha fet un càlcul orientatiu de les despeses d'execució, prenent com a valors de construcció els existents en el mercat i partint del supòsit que el nou projecte esgota l'edificabilitat permesa.

1. M2 enderrocs	4.245 m2 x 11.500 PTA/m2	48.817.500 PTA
2. M2 construcció sota rasant		
- dues plantes de soterrani	3.600 m2 x 55.000 PTA/m2	198.000.000 PTA
- planta semisoter. (z. auxiliars)	1.200 m2 x 65.000 PTA/m2	78.000.000 PTA
- planta semisoter. (z. públic)	600 m2 x 150.000 PTA/m2	90.000.000 PTA
- plantes soterrani garatge públic	4.400 m2 x 65.000 PTA/m2	286.000.000 PTA
3. M2 construcció sobre rasant		
- planta baixa i 4 plantes pis	9.000 m2 x 150.000 PTA/m2	1.350.000.000 PTA
- planta tècnica/coberta	653 m2 x 50.000 PTA/m2	32.650.000 PTA
4. M2 rehabilitació edifici històric	8.600 m2 x 140.000 PTA/m2	1.204.000.000 PTA
5. M2 urbanització espais lliures		
- zona plaça garatge ús públic	2.200 m2 x 25.000 PTA/m2	55.000.000 PTA
- resta espais lliures	3.300 m2 x 15.000 PTA/m2	49.500.000 PTA
6. IVA		542.714.800 PTA
<b>TOTAL PRESSUPOST CONSTRUCCIÓ</b>		<b>3.934.682.300 PTA</b>

\*La rehabilitació de l'edifici històric no inclou els 1.200m2 del segle XIX, el projecte de rehabilitació i remodelació de l'Hospital de Santa Caterina, serà qui determinarà si interessa o no la seva conservació. Aquests 1.200m2 estan inclosos en l'apartat d'enderrocs.

\*\*Aquest pressupost inclou les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA.

Jaume Torrent Genís  
Cap del Servei Territorial  
d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya  
de data 18 DES. 2001  
La secretària  
  
Glòria Pens Sáez