CVE-DOGC-A-26027002-2026

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 26 de gener de 2026, sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al municipi de Girona

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 27 de novembre de 2025, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2024/082686/G

Modificació número 83 del Pla general d'ordenació urbana, per a la implantació del nou Campus de Salut Josep Trueta, al terme municipal Girona

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació número 83 del Pla general d'ordenació urbana, per a la implantació del nou Campus de Salut Josep Trueta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives amb la consideració que, tenint en compte que el parc Jordi Vilamitjana i Pujol està en ús, caldrà condicionar la implantació de l'aprofitament privat que es proposa sobre aquest emplaçament, a la prèvia execució i compliment de la funcionalitat i qualitat de la nova zona verda, de tal manera que no hi hagi una pèrdua temporal en relació amb el sistema d'espais lliures ara existents.

-2 Recordar a l'Ajuntament que els projectes constructius tindran en compte les recomanacions de l'informe del Departament de Cultura, de 24 de juliol de 2025.

-3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Girona.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya,

CVE-DOGC-A-26027002-2026

tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/82686/G&set-locale=ca

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 26 de gener de 2026

Maria Navarro Roca

Secretària suplent de la Comissió de Territori de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació número 83 del Pla general d'ordenació urbana, per a la implantació del nou Campus de Salut Josep Trueta, del municipi de Girona

(Vegeu la imatge al final del document)

24G82686_cat.pdf

(26.027.002)

CVE-DOGC-A-26027002-2026

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ NÚMERO 83 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA, PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU CAMPUS DE SALUT JOSEP TRUETA, DEL MUNICIPI DE GIRONA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de Modificació puntual del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona, per ordenar urbanísticament la implantació del nou Campus de Salut Josep Trueta, d'àmbit plurimunicipal (Salt-Girona), en la part que se situa en terrenys del terme municipal de Girona.

El seu objectiu és modificar l'ordenació del Sector Mas Marroc, de sòl urbanitzable delimitat, i els sòls adjacents del Sector Mas Masó, amb la finalitat de reubicar els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris públics per concentrar-los al sud de l'avinguda de Salt, contigus al límit del terme municipal de Girona, per agrupar-los amb les reserves d'equipaments previstes al planejament de Salt i, així, assolir el sòl necessari per a la implantació del nou campus de salut. La modificació preveu el parc lineal del Marroc, adequa els usos públics i privats admesos al risc d'inundabilitat dels terrenys i incorpora l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla parcial urbanístic, d'acord amb allò previst a l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

S'ajusta l'alineació del carrer de Maria Castanyer i Figueras a la cantonada del carrer del Montnegre, a la del carrer efectivament executat i a les alineacions del nou pont del carrer la Gerundense, fora del sector, a la secció fixada en l'ordenació del Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud).

També s'incorporen a la modificació ajustaments en la regulació de la zona 2.3, en la qual s'inclouen els edificis catalogats de la zona de ciutat-jardí, situació existent al Mas Bellsolà, amb l'objecte de facilitar la seva reutilització i el seu manteniment.

Article 2. Situació i àmbit

L'àmbit de la Modificació està format pel següent:

- La delimitació i definició del nou Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud), integrat per l'actual sector Mas Marroc de 87.402,18 m^2 de sòl computable, i per la part sud del sector completament executat Mas Masó de 33.845,06 m^2 de sòl qualificat de sistemes, que no participarà en la comunitat reparcel·latòria. La superfície total de l'àmbit de modificació que conforma l'actuació de transformació urbanística és de 121.247,24 m^2.

- L'àmbit de l'antic Mas Masó (nord), que s'incorpora al Pla general d'ordenació urbana com a sòl urbà consolidat, amb les qualificacions del Pla parcial urbanístic i s'elimina la delimitació del sector, amb una superfície de 39.321,14 m^2.

- Els àmbits d'ajustament de l'alineació al límit nord del sòl vinculat del Mas Masó (sud), de 70,65 m^2 i d'ajustament de la vialitat de l'enllaç del nou pont fora del sector, de superfície 2.167,30 m^2.

De la qual cosa resulta un àmbit de modificació total de 162.804,15 m^2.

A més a més, s'ajusten a les condicions en la regulació de la subzona 2.3, que afecta les parcel·les de sòl urbà amb aquesta qualificació i que inclouen edificacions catalogades.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Girona, les disposicions contingudes en el Pla general d'ordenació urbana esmentat i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual, tant a l'Administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del Pla general d'ordenació urbana.

Article 4. Vigència

D'acord amb l'article 5 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, i de la seva Normativa, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Article 5. Interpretació

Segons l'article 3 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Girona, la interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecta als seus objectius i a les seves finalitats. En el cas de dubte i d'imprecisió prevaldran les solucions de menor edificabilitat i de major dotació d'equipaments i d'espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal ajustar-se a la superfície real.

Article 6. Determinacions

Seran d'aplicació les determinacions establertes en els documents següents:

1. Memòria descriptiva i justificativa.
2. Normativa.
3. Agenda i avaluació econòmica i financera.
4. Plànols.

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL DEL SECTOR MAS MASÓ (NORD)

Article 7. Classificació del sòl del Sector Mas Masó (nord)

El sòl del Sector Mas Masó (nord) té la classificació de sòl urbà consolidat.

Article 8. Modificació de l'article 209. *Zona amb volumetria vinculant (clau 2.4)*, de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

1. S'incorporen les subzones següents del Sector Mas Masó (nord) a l'apartat 2 de l'article 209 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana:

Sector Mas Masó (nord)	Clau 2.4.e
Sector Mas Masó (carrer d'Enric Marquès)	Clau 2.4.f
Sector Mas Masó (carrer de les Agudes)	Clau 2.4.g

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

2. S'incorporen a l'apartat 3 de l'article 209 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents referents a les condicions de parcel·lació:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Parcel·la mínima	Article 55	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g és l'existent, determinada als plànols d'ordenació.

3. S'incorporen a l'apartat 4 de l'article 209 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Edificabilitat	Article 64	A la subzona 2.4.e es determina pels gàlibs grafiats als plànols d'ordenació, amb un sostre màxim de 3.600 m^2. A la subzona 2.4.f es determina pels gàlibs grafiats als plànols d'ordenació, amb un sostre màxim de 3.150 m^2. A la subzona 2.4.g es determina pels gàlibs grafiats als plànols d'ordenació, amb un sostre màxim de 4.140 m^2.
Ocupació màxima	Article 66	A la subzona 2.4.e segons els plànols d'ordenació: 600 m^2. A la subzona 2.4.f segons els plànols d'ordenació: 525 m^2. A la subzona 2.4.g segons els plànols d'ordenació: 690 m^2.
Posició de l'edificació	Article 69	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g segons els plànols d'ordenació. La línia contínua resulta obligatòria i la discontínua té caràcter indicatiu.
Planta soterrani	Article 71	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g l'ocupació en planta soterrani pot assolir el 100% del sòl ocupable per l'edifici més el 70% de l'espai lliure no edificable de la parcel·la, restant, en qualsevol cas, enterrada totalment.
Elements admesos sobre l'última planta	Article 75	A la subzona 2.4.c es permet, per sobre de l'última planta, un cobert amb totes les cares obertes i amb una ocupació que no superi la grafiada, com a ocupació relativa, en el plànol d'ordenació del sòl urbà.
Cossos sortints	Article 77	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g es permeten cossos sortints oberts a la façana de l'edificació amb alineació obligatòria i les oposades a aquestes, no computant a l'efecte d'ocupació màxima i amb les condicions fixades al Pla general per a la tipologia d'alineació a vial. No es permeten cossos sortints a les façanes testeres de les edificacions.
Alçada reguladora referida a la parcel·la	Article 89	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g és 19,30 m (PB +5 PP).
Separacions mínimes	Article 93	Les assenyalades en els plànols d'ordenació del sòl urbà. A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g segons els plànols d'ordenació del sòl urbà. Les separacions mínimes entre edificis seran de 10 m i als límits de parcel·la seran de 3 m.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

4. S'incorporen les determinacions següents a la columna **Condicionat** del quadre d'usos de l'apartat 5 de l'article 209 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, referents als usos generals residencial, terciari i serveis (comercial MEC i GEC, recreatiu, restauració i estació de servei), dotacional, comunicacions i serveis tècnics i ambientals:

Ús general	Ús específic	Condicionat
Residencial	**1. Habitatge unifamiliar**	A les subzones 2.4.d-hp, 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet.
	2. Habitatge plurifamiliar	A la subzona 2.4.e 36 habitatges. A la subzona 2.4.f 31 habitatges. A la subzona 2.4.g 42 habitatges. A les parcel·les 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g caldrà fer la reserva del 10% de l'aprofitament de la mateixa parcel·la, per destinar-lo a Habitatge de protecció oficial.
Terciari serveis	**3. Comercial** b. Mitjans establiments comercials (MEC) c. Grans establiments comercials (GEC)	A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admeten els Grans establiments comercials (GEC).
	6. Recreatiu	A les subzones 2.4.d-hp, 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet.
	7. Restauració	A les subzones 2.4.d-hp, 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet.
	9. Estació de servei	A les subzones 2.4.d-hp, 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet.
Comunicacions	**24. Estacionament i aparcament**	A la subzona 2.4.d-hp només s'admet en planta baixa. A les subzones 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet en plantes pis.
Serveis tècnics i mediambientals	**25. Serveis tècnics**	A les subzones 2.4.d-hp, 2.4.e, 2.4.f i 2.4.g no s'admet

Article 9. Modificació de l'article 210. *Zona amb volumetria flexible (clau 2.5)*, de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

1. S'incorpora la subzona següent del Sector Mas Masó (nord) a l'apartat 2 de l'article 210 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana:

Sector Mas Masó (nord)	Clau 2.5.d

2. S'incorporen a l'apartat 3 de l'article 210 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents en l'apartat de parcel·la mínima:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Parcel·la mínima	Article 55	A la subzona 2.5.d és l'assenyalada als plànols d'ordenació per la situació de les edificacions.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

3. S'incorporen a l'apartat 4 de l'article 210 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents referents a les condicions d'edificació:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Edificabilitat	Article 64	A la subzona 2.5.d són 2,40 m^2 sostre/m^2 sòl.
Ocupació màxima	Article 66	A la subzona 2.5.d és el 40%.
Posició de l'edificació	Article 69	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació relativa en el plànol d'ordenació del sòl urbà.
Planta soterrani	Article 71	A la subzona 2.5.d l'ocupació en planta soterrani no serà superior al 40% de la superfície de parcel·la. En el cas que existeixin dos o més blocs en una mateixa parcel·la, les plantes soterrani podran ocupar l'espai de separació entre edificis per connectar els soterranis.
Alçada reguladora referida a la parcel·la	Article 89	A la subzona 2.5.d són 25,30 m (PB +7 PP)
Separacions mínimes	Article 93	Les assenyalades en el plànol d'ordenació del sòl urbà. A carrer: a les subzones 2.5.b i 2.5.d és de 5 m. A lateral: a la subzona 2.5.d és de 5 m i de 15 m entre els edificis. A fons: a la subzona 2.5.d és de 5 m i de 15 m entre els edificis.

4. S'incorporen les determinacions següents a la columna **Condicionat** del quadre d'usos de l'apartat 5 de l'article 210 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, referents als usos generals residencial, terciari i serveis (comercial MEC i GEC, recreatiu, restauració i estació de servei), industrial i tecnològic i serveis tècnics i ambientals:

Ús general	Ús específic	Condicionat
Residencial	**1. Habitatge unifamiliar**	A les subzones 2.5.c, 2.5.c-hp i 2.5.d no s'admet.
	2. Habitatge plurifamiliar	A la subzona 2.5.d el nombre màxim d'habitatges per a cada bloc definit al plànol d'ordenació no serà superior a 1 habitatge per cada 100 m^2 de superfície edificada. A cada parcel·la caldrà fer la reserva del 10% de l'aprofitament de la mateixa parcel·la, per destinar-lo a Habitatge de protecció oficial.
Terciari serveis	**3. Comercial** b. Mitjans establiments comercials (MEC) c. Grans establiments comercials (GEC)	A la subzona 2.5.d no s'admeten els Grans establiments comercials (GEC) ni els Grans establiments comercials territorials (GECT).
	6. Recreatiu	A les subzones 2.5.c, 2.5.c-hp i 2.5.d no s'admet.
	7. Restauració	A les subzones 2.5.c, 2.5.c-hp i 2.5.d no s'admet.
	9. Estació de servei	
Industrial i tecnològic	**10. Industrial** b. Indústria urbana	A les subzones 2.5.a, 2.5.b, 2.5.c-hp i 2.5.d no s'admet.
Serveis tècnics i mediambientals	**25. Serveis tècnics**	A les subzones 2.5.c, 2.5.c-hp i 2.5.d no s'admet.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL DEL SECTOR MAS MARROC - MAS MASÓ (SUD)

Article 10. Classificació del sòl del Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud)

El sòl del Sector Mas Marroc té la classificació de sòl urbanitzable, mentre que el Mas Masó (sud) esdevé sòl urbà no consolidat.

Article 11. Modificació de l'article 237 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

Es modifica l'article 237 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, que queda redactat de la manera següent:

Article 237. SU. Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud)

1. Àmbit:

   a. Comprèn l'àrea limitada al nord pel carrer de Maria Castanyer i Figueras, al sud-est per la Riera de Marroc, i a l'oest pel límit del terme municipal de Salt, coincidint amb un camí rural i amb el carrer del Montnegre.

      La part sud, delimitada als plànols d'ordenació com a Sector Mas Marroc, inclou els sòls computables de l'àmbit. La part nord, identificada en els plànols d'ordenació com a Mas Masó (sud), s'incorpora a l'únic efecte de reubicar els sistemes i els aprofitaments per donar resposta als requeriments del nou campus de salut i a les condicions d'inundabilitat, sense participar en el repartiment de beneficis i de càrregues.

   b. L'àmbit d'aquest sector ve delimitat en els plànols d'ordenació a escala 1:2.000.

   c. La superfície computable total del Sector Mas Marroc és de 87.402,18 m^2. La superfície del Mas Masó (sud) és de 33.845,06 m^2.

      La superfície total de l'àmbit a reordenar és de 121.247,24 m^2.

2. Objectius:

   a. Definir l'estructura urbana del límit de Girona amb Salt, de manera coordinada entre els dos municipis, per donar resposta a un àmbit funcional d'àrea urbana.

   b. Acumular els sistemes d'equipaments públics al sud del carrer de Salt, adjacents al límit del terme municipal de Salt, per integrar-los amb les previsions del sector sud de Salt, i per donar conjuntament resposta a les necessitats del nou campus hospitalari.

   c. Acumular el màxim d'espai lliure vers la Riera de Marroc, per garantir un parc-corredor hidrològic que tingui continuïtat als diferents municipis que travessa aquesta riera (Girona, Salt i Vilablareix), i per definir el que serà el Parc de l'Oest.

   d. Adequar els usos públics i privats admesos al risc d'inundabilitat dels terrenys, a la demanda i a la potencialitat del lloc.

   e. Preveure l'ús d'habitatge en part del sostre del sector, d'acord amb el que exposa la memòria social.

   f. Considerar la incorporació a l'ordenació dels dos edificis catalogats pel Pla especial de protecció del patrimoni de Girona, en la categoria de protecció urbanística, d'acord amb les condicions de la legislació sobre patrimoni cultural de Catalunya i de la normativa del Pla especial de protecció del patrimoni de Girona. Tanmateix, en el cas que de la concreció arquitectònica de les necessitats funcionals del nou campus universitari resulti la necessitat d'ocupar amb nova edificació l'equipament del Mas Sureda, i per motius d'interès públic, es podrà fer prèvia descatalogació, d'acord amb el procediment previst al Pla especial.

   g. Incorporar l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla parcial urbanístic, d'acord amb allò previst a l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

   h. Establir les condicions de gestió per a l'obtenció per cessió gratuïta dels terrenys necessaris per a la implantació del campus de salut i el marc econòmic que asseguri la viabilitat econòmica de l'actuació i l'execució dels sistemes urbanístics.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

a. El coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,55 m^2 sostre/m^2 sòl computable.

b. La prolongació del carrer de la Gerundense.

c. Situar el carrer paral·lel a la Riera de Marroc per sobre de la cota d'inundabilitat, de manera que limiti l'àrea inundable, i situar el sistema d'equipaments i els nous aprofitaments privats a l'oest d'aquest carrer.

d. Les superfícies mínimes dels sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments resultaran d'afegir les dels sistemes obtinguts al Mas Masó (sud) a les reserves establertes a l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya per al sector de sòl computable del Pla parcial urbanístic del Sector Mas Marroc. Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl privat, sobre la totalitat del Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud), l'àmbit (sector i àmbit vinculats), seran els següents:

Reserves de sòl públic	Viari	
	Espais lliures	
	Equipaments	
	Sòl públic mínim	80%
Sòl d'aprofitament privat	**Sòl privat** màxim	20%

e. A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% de l'aprofitament urbanístic que corresponia a l'antic Sector Mas Marroc, i el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic derivat de l'ordenació de la Modificació puntual número 83 del Pla general d'ordenació urbana de Girona.

f. L'ús global d'aquest sector és el residencial i terciari.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon, que s'executarà pel sistema de cooperació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris del sòl computable del sector Mas Marroc participaran en el repartiment dels beneficis i de les càrregues localitzats dins de la totalitat de l'àmbit -Sector Mas Marroc i àmbit vinculat al Mas Masó (sud)-, mentre que els sòls del Mas Masó (sud) restaran exclosos de la comunitat reparcel·latòria.

5. Règim transitori:

Els propietaris de la finca del Mas Bellsolà podran mantenir la possessió de l'habitatge afectat per la qualificació de sistema de places, parcs i jardins urbans, per un període de 25 anys a comptar de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació. És per aquest motiu que aquesta edificació no serà objecte d'indemnització.

CAPÍTOL IV. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR MAS MARROC I DE L'ÀMBIT VINCULAT AL MAS MASÓ (SUD) DE GIRONA

Article 12. Sistemes i zones

L'àmbit del Sector Mas Marroc - Mas Masó (sud) de Girona conté les qualificacions urbanístiques següents:

- Sistemes:
  - Sistema de places, parcs i jardins urbans (clau C.1).
  - Sistema d'equipaments comunitaris de tipus sanitarioassistencial (clau E.s).
  - Sistema viari urbà (clau A.2).
  - Sistema viari per a vianants (clau A.3).

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

- Zones:

    - Zona d'edificació oberta, subzona Mas Marroc - Mas Masó (clau 1.4.c).

    - Zona d'edificació oberta, subzona Mas Marroc - Mas Masó, amb habitatge de protecció oficial en règim general de tipus genèric (clau 1.4.c-hp).

    - Zona d'edificació oberta, subzona Mas Marroc - Mas Masó, amb habitatge de protecció oficial en règim general de tipus específic d'arrendament (clau 1.4.c-hp.a).

    - Zona de ciutat-jardí, subzona tipus 2 (clau 2.3.d).

    - Zona de dotacions i serveis privats que configuren el carrer, subzona Mas Marroc (clau 3.1.b).

Article 13. Regulació detallada dels sistemes

Aquest àmbit manté els conceptes, les determinacions i la terminologia per als sistemes definits al Pla general d'ordenació urbana de Girona, corresponents al sistema d'espais lliures en la categoria de places, parcs i jardins urbans (clau C.1), al sistema d'equipaments comunitaris de tipus sanitarioassistencial (clau E.s), i al sistema viari, en la categoria d'urbà i per a vianants (claus A.2 i A.3, respectivament), així com les condicions normatives que li són d'aplicació d'acord amb el planejament general, d'acord amb la regulació detallada que es desenvolupa als articles següents.

Article 14. Regulació detallada del sistema viari

La regulació detallada del sistema viari ve determinada a través dels perfils i de les seccions tipus indicatives que consten als plànols d'aquesta Modificació puntual.

Article 15. Regulació detallada del sistema d'espais lliures

1. De manera paral·lela a la Riera de Marroc es reserven els espais per a un parc fluvial que configuri un corredor fluvial, amb continuïtat als termes municipals de Salt i de Vilablareix.

2. Per evitar els riscos d'inundació de l'àmbit, es realitzarà una bassa de laminació al sud de l'àmbit amb una ocupació aproximada de 28.000 m^2 i una cota de fons de 83,2 msnm, amb el rebaix de mota actual en uns 15 cm per evitar l'entrada excessiva dels cabals desbordats pel marge esquerre de la Riera de Marroc, que puguin afectar les edificacions existents i futures de l'àmbit.

3. Es preveu una reserva, en el sòl no inundable, per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector, que es qualifica amb doble qualificació de sistema de places, parcs i jardins urbans i de serveis tècnics (clau C.1 / F). En el cas que no fos necessària la instal·lació de serveis tècnics, es tractarà d'acord amb la regulació del sistema de places, parcs i jardins urbans.

4. Es qualifiquen els terrenys identificats amb la clau C.1.ap* de sistema de places, parcs i jardins urbans amb accessos i connexions als aparcaments en subsol de titularitat pública o privada. S'hi admetran estrictament la rampa d'accés i les connexions entre els soterranis de les zones adjacents, amb l'ocupació mínima imprescindible. L'espai no ocupat per la rampa d'accés es tractarà amb els mateixos criteris que el C.1 de l'entorn. La titularitat i l'ús seran compartits entre les finques a les quals serveixen, d'acord amb les servituds que s'establiran, si escau, en el projecte de reparcel·lació.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

Article 16. Regulació detallada del sistema d'equipaments comunitaris sanitarioassistencials (clau E.s) al Sector Mas Marroc

1. L'equipament comunitari previst a aquest àmbit és de la tipologia sanitarioassistencial (clau E.s), concretament el nou campus de salut, i comprèn, per tant, instal·lacions on es desenvolupen activitats sanitàries i assistencials.

2. Els usos dominants són els sanitaris i assistencials, i els compatibles directament vinculats a l'ús dominant d'aquest equipament i amb la seva funció concreta, com són la docència i la recerca en l'àmbit de les ciències de la salut.

3. La titularitat de l'equipament serà pública.

4. La volumetria serà flexible, d'acord amb els paràmetres que s'assenyalen a continuació.

5. L'índex edificable és de 2,50 m^2 sostre/m^2 sòl.

   Els espais destinats a instal·lacions tècniques no computen a l'efecte d'edificabilitat, tant els que se situïn per sobre l'alçada reguladora màxima com els que puguin existir entre les diferents plantes de l'edifici.

6. L'alçada reguladora màxima és de 35 m, corresponents a planta baixa i set plantes pis (PB +7 PP).

7. L'ocupació màxima en planta soterrani serà del 100%. En planta baixa l'ocupació serà del 50% i en planta pis serà del 60%. L'edificació sobre rasant se situarà preferentment dins del gàlib grafiat. Fora del gàlib s'admeten els cossos volats, els porxos, les marquesines, les pèrgoles i similars.

8. El sòl no ocupat per l'edificació estarà integrat amb els espais lliures de l'entorn, amb un mínim del 70% d'aquest sòl d'equipament lliure d'edificació, constituint un parc equipat. La resta es podrà tancar al servei del campus de salut.

9. L'àmbit estarà subjecte a un estudi volumètric global, de caràcter previ o simultani amb la primera llicència. Aquest estudi haurà de fixar les rasants de l'espai lliure comú de les diferents parcel·les amb què confronti. Aquest estudi fixarà les condicions generals de la volumetria de les edificacions compreses en l'àmbit.

10. La planta baixa se situarà per sobre de la cota d'inundabilitat (84,55 msnm).

11. Els projectes d'urbanització hauran de complir amb la normativa sectorial aplicable recollida al capítol V d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 17. Regulació detallada de les zones

La regulació detallada de les zones ve determinada d'acord amb els conceptes, les determinacions i la terminologia per als sistemes definits al Pla general d'ordenació urbana de Girona, i amb les previsions i les modificacions de l'articulat de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana que es recullen als articles següents.

Tanmateix, els projectes d'edificació hauran de complir amb la normativa resultant de l'avaluació ambiental aplicable recollida al capítol V d'aquestes Normes urbanístiques.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

Article 18. Determinacions particulars per a la zona d'edificació oberta (claus 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a) i modificació de l'article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

1. S'incorporen les subzones següents a l'apartat 2 de l'article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana:

Mas Marroc - Mas Masó	Clau 1.4.c
Mas Marroc - Mas Masó, amb habitatge de protecció oficial en règim general tipus genèric	Clau 1.4.c-hp
Mas Marroc - Mas Masó, amb habitatge de protecció oficial en règim general tipus específic d'arrendament	Clau 1.4.c-hp.a

2. S'incorporen a l'apartat 3 de l'article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents en l'apartat de parcel·lació:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Parcel·la mínima	Article 55	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp és la definida en el plànol d'ordenació.

3. S'incorporen a l'apartat 4 de l'article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents referents a les condicions d'edificació:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Planta baixa	Article 70	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a els usos residencials se situaran per sobre de la cota d'inundabilitat.
Planta soterrani	Article 71	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a la planta soterrani serà estanca i la cota d'accés serà per sobre de la cota d'inundabilitat.
Alçada reguladora referida a carrer	Article 83	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a, quan es prevegin 6 plantes (PB +5 o PP +5) serà de 22 m, amb una planta baixa amb porxo d'alçada mínima sota forjat de 5,50 m, quan es prevegin 7 plantes (PB +6) serà de 22 m, i quan es prevegin 8 plantes (PB +7 o PP +7) serà de 27 m, amb una planta baixa d'alçada mínima sota forjat de 5,50 m.
Ordenació volumètrica alternativa		A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a, per millorar la implantació de les edificacions es podrà admetre per a les plantes pis una ordenació de volums alternativa que, en cap cas, no suposarà un increment de sostre edificable i s'admetrà la variació en els paràmetres d'edificació següents: Ocupació màxima: és la definida per la planta baixa en el plànol d'ordenació. Posició de l'edificació: és lliure dins de l'ocupació definida per la planta baixa definida en el plànol d'ordenació. Alineació de l'edificació: es podran admetre reculades i discontinuïtats. Alçada reguladora: es determina en funció del nombre de plantes definit en aquest article. Nombre màxim de plantes: en la subzona 1.4.c, en els àmbits identificats en el plànol d'ordenació amb la clau B/P, es podrà admetre PB +5/PP +5, respectivament, i en les subzones 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a, en els àmbits identificats en el plànol d'ordenació amb la clau B es podrà admetre PB +7.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

4. S'incorporen les determinacions següents a la columna **Condicionat** del quadre d'usos de l'apartat 5 de l'article 203 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana referents a l'ús residencial:

Ús general	Ús específic	Condicionat
Residencial	**1. Habitatge unifamiliar**	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a no s'admet.
	2. Habitatge plurifamiliar	A les subzones 1.4.c, 1.4.c-hp i 1.4.c-hp.a no s'admet l'habitatge en planta baixa en aquells blocs amb P +5 o P +7. A la subzona 1.4.c-hp només s'admet habitatge plurifamiliar de protecció oficial en règim general o especial. A la subzona 1.4.c-hp.a només s'admet habitatge plurifamiliar de protecció oficial en règim general o especial, amb el tipus específic d'arrendament.

Article 19. Determinacions particulars per a la zona de dotacions i serveis privats que configuren el carrer (clau 3.1.b) i modificació de l'article 213 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

S'incorpora la subzona següent a l'apartat 2 de l'article 213 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana:

Mas Marroc (clau 3.1.b)	L'edificabilitat de la planta baixa està definida per les alineacions i la fondària determinada en el plànol d'ordenació. Per sobre de la planta baixa, d'acord amb el gàlib i el nombre de plantes fixat, s'admetrà una edificabilitat de 7.800 m^2. La planta baixa tindrà una alçada mínima de 5,50 m.

Article 20. Gestió

1. La gestió es realitzarà amb un únic polígon, que s'executarà pel sistema de cooperació. Es podrà executar en fases, que es detallaran en el projecte d'urbanització.

2. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris del sòl computable del Sector Mas Marroc participaran en el repartiment dels beneficis i de les càrregues localitzats dins de la totalitat de l'àmbit -Sector Mas Marroc i àmbit vinculat al Mas Masó (sud)-, mentre que els sòls del Mas Masó (sud) restaran exclosos de la comunitat reparcel·latòria.

Article 21. Projecte d'urbanització

1. Per a l'execució de l'àmbit caldrà tramitar i aprovar el projecte d'urbanització corresponent, d'acord amb les previsions de la Normativa urbanística vigent.

2. Els projectes d'urbanització hauran de complir amb la normativa resultant de l'avaluació ambiental aplicable recollida al capítol V d'aquestes Normes urbanístiques i a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

3. La urbanització corresponent al pont que és continuació del carrer de la Gerundense es podrà realitzar en una fase separada i posterior.

4. De conformitat amb l'article 149.3 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Girona, el projecte d'urbanització podrà preveure l'accés a les edificacions d'ús privat i a l'altre sistema, a través dels sòls qualificats de parcs i jardins urbans.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

CAPÍTOL V. NORMATIVA RESULTANT DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL I DELS INFORMES SECTORIALS APLICABLE AL SECTOR MAS MARROC - MAS MASÓ (SUD)

Article 22. Mesures per millorar la biodiversitat

Cal utilitzar espècies de plantes que siguin autòctones a nivell local i s'inclouran, en la mesura del possible, espècies herbàcies, arbustives i arbòries de diferents famílies. La diversitat florística afavoreix la diversitat de pol·linitzadors. És igualment important combinar espècies que floreixin en diferents èpoques de l'any per garantir, en el seu conjunt, continuïtat de recursos florals durant tot el període d'activitat dels pol·linitzadors.

Cal establir herbassars en detriment dels espais de gespa. Quan sigui necessari el manteniment de zones de gespa, es podran compatibilitzar amb altres tipus de vegetació en els espais menys freqüentats pels usuaris i en les zones de difícil accés, com ara els talussos. La racionalització dels programes de sega és una mesura important per afavorir els pol·linitzadors.

Cal instal·lar llocs de nidificació per a diferents espècies d'abelles i de vespes (no de l'abella de la mel), com ara zones de sòl nu per a les espècies que fan el niu sota terra i estacions de nidificació per a les espècies que fan el niu en cavitats preestablertes.

Caldrà redactar i executar un pla de gestió específic o un projecte de gestió de la vegetació orientat a afavorir la biodiversitat i la funcionalitat del tram de la Riera de Marroc que entra dins dels espais urbans. Aquest instrument de gestió ha de disposar de criteris homogenis amb la part de la riera situada aigües amunt i que està afectada pels instruments d'ordenació del Campus de Salut Josep Trueta.

Article 23. Mesures de protecció del patrimoni cultural i arqueològic

Cal dur a terme una prospecció arqueològica exhaustiva amb sondejos mecànics en tot l'àmbit de la modificació, prèviament al seu desenvolupament.

Cal preveure controls arqueològics de tots els moviments de terres en totes les fases d'urbanització i de construcció del nou Campus de Salut Josep Trueta.

El projecte constructiu final de Can Sureda i Can Bellsolà s'haurà de fonamentar en sengles estudis historicoarqueològics i de valors patrimonials dels masos, de les pallisses i de la resta d'elements que el conformen, amb documentació gràfica i documental exhaustiva.

Article 24. Mesures de protecció civil i de protecció davant les avingudes d'aigua

Es donarà compliment als condicionants referents a les zones inundables amb un període de retorn de 500 anys i en zones potencialment inundables per criteris geomorfològics, i es preveuran mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció. Com a mínim, seran les següents:

A. Els sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o per altres sistemes de mitigació o de prevenció dels efectes de les inundacions.

B. La no construcció de baixos, de garatges ni de zones en general, a cotes inferiors a la cota de carrer.

C. L'existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

Aquestes mesures seran d'aplicació sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació, d'acord amb les mesures previstes a l'Estudi d'inundabilitat validat per l'Agència Catalana de l'Aigua, i que consta com a document d'aquesta Modificació puntual.

Es farà el manteniment, la supervisió i la neteja dels elements preventius i constructius en relació amb el risc d'inundabilitat, per evitar possibles danys en el cas d'avinguda de la Riera de Marroc, d'acord amb els plans específics municipals.

El pont de continuació del carrer de la Gerundense tindrà en compte les àrees de drenatge natural.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

Article 25. Mesures de sanejament

Es preveurà la instal·lació d'un sistema de depuració propi vinculat al sector, si no resulta possible de connectar el sanejament a la xarxa existent.

El projecte d'urbanització preveurà la construcció d'una xarxa separativa que acabi al medi receptor (Riera de Marroc) i de sistemes de drenatge urbà sostenible.

Article 26. Mesures ambientals

Els projectes d'urbanització i d'edificació del sector hauran de justificar la consideració de les mesures de seguiment i de compensació del Document ambiental estratègic de la Modificació puntual número 83 del Pla general d'ordenació urbana de Girona, Campus de Salut Josep Trueta, al terme municipal de Girona.

CAPÍTOL VI. AJUSTAMENTS DE LA REGULACIÓ DE LA ZONA DE CIUTAT-JARDÍ

Article 27. Modificació de l'article 208. *Zona de ciutat-jardí*, de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana

1. S'incorporen a l'apartat 3 de l'article 208 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana les determinacions següents referents a les condicions de parcel·lació:

Paràmetres	Condicions generals	Condicions específiques
Edificabilitat	Article 64	A la subzona 2.3.d és l'actual i es permeten ampliacions fins al 20% de l'edificabilitat actual, existent amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla general. Les ampliacions poden ser adossades o separades de l'edificació existent. En el cas que l'edificació principal estigui inclosa al Catàleg de protecció del patrimoni, l'actuació estarà subjecta a informe de l'òrgan competent en matèria de patrimoni cultural de la Generalitat de Catalunya.
Separacions mínimes	Lateral	En parcel·les de superfície major de 5.000 m^2, les separacions entre edificacions unifamiliars dins de la parcel·la seran de 6 m. Aquestes separacions es podran ocupar per passos comunitaris de vehicles per comunicar les plantes soterrani destinades a aparcament.

2. S'incorporen les determinacions següents a la columna **Condicionat** del quadre d'usos de l'apartat 5 de l'article 208 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana referents a l'ús residencial i a l'allotjament temporal:

Ús general	Ús específic	Condicionat
Residencial	**1. Habitatge unifamiliar**	En general, a la zona 2.3 en parcel·les de superfície major de 5.000 m^2 s'admeten altres habitatges unifamiliars a la parcel·la amb una densitat màxima d'un habitatge per cada 1.000 m^2 de parcel·la, sempre que es justifiqui la millor implantació de l'edificació i el respecte a la topografia i a l'arbrat existent, i que es mantinguin la indivisibilitat de la finca, les separacions mínimes entre edificacions de la parcel·la i la tipologia unifamiliar aïllada de les edificacions. En el cas que a la parcel·la hi hagi una edificació catalogada, els habitatges a raó d'1 hab per cada 1.000 m^2 de parcel·la es podran situar dins del volum edificat.
Terciari serveis	**5. Allotjament temporal** 1.a. Establiment hoteler 1.b. Apartament turístic	Està condicionat al compliment de la regulació de l'ús d'allotjament temporal establerta al títol III, capítol quart, i a un sostre mínim de 2.000 m^2, llevat de les parcel·les on se situï una edificació inclosa al Catàleg de protecció del patrimoni, on no es fixa limitació de sostre.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-26027002-2026

DISPOSICIONS FINALS

Disposició derogatòria única

Es deroguen les disposicions i els instruments de planejament següents:

a) L'article 234.2.3 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana.

b) L'article 238 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana.

c) El Pla parcial del Sector Mas Masó de Girona.

d) El Pla parcial del Sector Mas Marroc de Girona.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007