



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA NÚM.74
EQUIPAMENTS MONTILIVI

JUNY 2018

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA NÚM.74 EQUIPAMENTS MONTILIVI 1

I. MEMÒRIA	5
1. ANTECEDENTS	5
2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ	5
3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA	5
4. SITUACIÓ I ÀMBIT	6
5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	6
6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL	7
6.1. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA	7
6.2. LEGISLACIÓ MUNICIPAL.	7
6.3. LEGISLACIÓ SECTORIAL	7
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ	7
8. PLANEJAMENT VIGENT	8
8.1 DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES	8
9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ	11
10. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES.....	11
11. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES PER A SISTEMES URBANÍSTICS.....	11
12. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.....	12
13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	12
14. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	12
13.1. INFORME AMBIENTAL	12
15. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS	14
16. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	14
17. MEMÒRIA SOCIAL	14
18. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	15
1. CRITERIS I OBJECTIUS	15
2. CONCLUSIONS.....	15
ANNEX II. INFORME DE L'IMPACTE ECONÒMIC DEL GIRONA F.C. A LA CIUTAT	19
II. NORMATIVA.....	49
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL	49
ARTICLE 1. NATURALESA I OBJECTE	49
ARTICLE 2. SITUACIÓ I ÀMBIT	49
ARTICLE 3. OBLIGATORIETAT	49
ARTICLE 4. VIGÈNCIA	49
ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ	50
ARTICLE 6. DETERMINACIONS	50

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	50
ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....	50
ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL.....	50
DISPOSICIÓ ADDICIONAL.....	50
III. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA.....	51
1. AGENDA.....	51
2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	51
IV. PLÀNOLS.....	53
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.....	53
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.....	53

I.MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

2. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona per la reordenació dels equipaments i sistemes inclosos en l'àmbit de la modificació.

El seu abast és possibilitar l'ampliació dels equipament esportius de l'àmbit amb l'objectiu d'ajustar el sòl d'equipaments municipals a les necessitats canviants de la ciutat.

La modificació no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb el que s'estableix a l'art. 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental; s'incorpora l'informe de sostenibilitat ambiental, segons determinacions de l'article 59 del text refós de la LUC.

D'acord amb l'art. 3.1 del D 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no es requereix la incorporació preceptiva de l'estudi de mobilitat en la present modificació puntual.

3. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA

El municipi de Girona presenta una particular organització del sòl d'equipaments esportius, que presenta un 49,55% de sòl públic, un 12,45% de sòl públic concessionat i un 38,00% de sòl d'equipament privat. (veure plànol i_6 d'informació adjunt)

El 14 d'agost de 1970 s'inaugurava l'estadi de Montilivi, propietat del Girona F.C; en aquells anys el Girona F.C. anava alternant la competició entre la segona i la tercera divisió. Al 1984 l'estadi es municipalitza i passa a incrementar el sòl d'equipaments esportius públics. Des del 1984 fins a l'actualitat, el canvi de titularitat ha donat lloc a diferents fórmules entre l'entitat privada i l'ajuntament, per permetre al Girona F.C. la utilització de l'estadi.

El 4 de juny de 2017, el Girona F.C. aconseguia un desitjat ascens a primera divisió i es posava damunt la taula la necessitat d'augmentar l'aforament de l'estadi, per donar compliment a les condicions exigides en la nova categoria; paral·lelament, el club sol·licitava la disposició de sòl perifèric a l'estadi per la instal·lació de comerços, oficines, restauració i altres usos vinculats directament amb l'activitat esportiva de primer nivell del Club.

Atès que el municipi ja compta amb un estadi municipal, es considera la conveniència de possibilitar l'ampliació del seu aforament tant per donar servei a un equip de primera divisió que té un vincle indiscutible amb la ciutat; aquesta relació contribueix a la projecció de la ciutat. Es valora també la previsió d'un impacte econòmic positiu com a conseqüència de l'afluència de públic a l'estadi que pugui estendre la seva visita i/o estada a la resta del municipi. S'adjunta com a ANNEX II l'informe de l'impacte econòmic del Girona FC a la ciutat.

Si bé l'estadi és el principal objectiu, les places d'aparcament necessàries per donar servei a l'ampliació de l'aforament són imprescindibles per l'adequada gestió de l'equipament; en aquesta direcció, es consolida un àrea d'aparcaments existent en zona verda. S'aporta informació complementària de les places disponibles a l'entorn de l'estadi, així com l'habilitació de bosses d'aparcaments més allunyades amb servei puntual de transport.(plànol d'informació i_5)

En el marc descrit, es proposa la modificació número 74 del PGOU per l'ampliació del sistema d'equipaments esportius, amb l'objectiu de possibilitar la necessària ampliació de l'estadi municipal.

4. SITUACIÓ I ÀMBIT

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb els sistemes de d'equipaments (clau E.), sistema d'espais lliures (clau C) i el de sistema viari (clau A.). Limita al nord i a l'est amb el carrer Universitat de Girona, a l'oest amb una zona verda que forma part dels boscos de Palau i al sud amb els mateixos boscos de Palau, així com amb la zona d'equipaments esportius de la UdG.

L'àmbit total de la modificació té una superfície de 71.032,96 m².

5. FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb el que estableix l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels articles 80, 85 i 98 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

6.1. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA.

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i el decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

6.2. LEGISLACIÓ MUNICIPAL.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

6.3. LEGISLACIÓ SECTORIAL.

Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria i el Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.

Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona-Costa Brava; Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol i_3. Els sòls se situen en sòl urbà i les úniques construccions existents són l'estadi de Montilivi i els allotjaments universitaris, els sòls restants estan lliures d'edificació, ja sigui en forma d'espai verd, zona d'aparcament o viari. Es corresponen a les finques cadastrals 5655103 (propietat municipal amb dret de superfície a favor de la Universitat de Girona), 5655101 (propietat de la Universitat de Girona) i 5856901 (propietat municipal); la resta de sòls s'inclouen dins el sistema viari o el sistema d'espais lliures.

L'àmbit està urbanitzat i disposa de tots els serveis; no obstant, cal completar la urbanització completant la il·luminació i la vorera que envolta l'estadi de Montilivi.

8. PLANEJAMENT VIGENT

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el planejament vigent i té assignades qualificacions de sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments.

8.1 DISPOSICIONS GENERALS DELS SISTEMES.

ARTICLE 124. PROTECCIÓ DELS SISTEMES.

1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:
 - a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.
 - b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General.
 - c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.
 - d. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.
 - e. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.
 - f. Protecció del sistema aeroportuari. Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques, que s'estableixen en els plànols d'ordenació "Servituds Aeronàutiques" determinen les alçàries (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats

decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos(pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.

- g. La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplantin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:

1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències
2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors l'ús que puguin crear perills o induir a confusió o error.
3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.
4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.
7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.
8. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o la plantació requerirà un acord favorable previ e l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Reial decret 297/2013.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial que s'esmenta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat pel pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

CLAU A.2. SISTEMA VIARI, XARXA VIÀRIA URBANA.

Recollida als articles 127 a 134 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Aquesta clau està destinada a a garantir l'accessibilitat rodada a les edificacions i la connectivitat dels diferents teixits que formen la ciutat.

- Us dominant: comunicacions; trànsit rodat, peatonal i aparcament.

CLAU C.1. SISTEMA DE PLACES PARCS I JARDINS URBANS.

Recollida als articles 144 a 149 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Comprèn els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

- Us dominant: lleure

CLAU E. SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARIS.

Recollida als articles 178 a 182 de les Normes Urbanístiques del text refós del PGOU de Girona. Comprèn els sòl que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social al servei directe dels ciutadans.

Es diferencien els següents tipus d'equipament:

- Equipament docent, identificat amb la clau E.d: comprèn les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat educativa.
- Equipament cultural i religió, identificat amb la clau E.c: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats de tipus cultural i religió.
- Equipament sanitari-assistencial, identificat amb la clau E.s; comprèn les instal·lacions on es desenvolupen les activitats sanitàries i assistencials.
- Equipament administratiu, identificat amb la clau E.a: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats de tipus administratiu.
- Equipament esportiu, identificat amb la clau E.e: comprèn les instal·lacions on es desenvolupen activitats esportives.

Usos dominants:

- A l'àmbit identificat amb la clau E.d, l'ús dominant és el docent: llars d'infants, escoles, instituts, escoles d'educació especial, centres universitaris, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.c, els usos dominants són els culturals i els religiosos: centres cívics i socials, biblioteques, arxius, museus, centres religiosos, temples, convents, monestirs, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.s, els usos dominants són el sanitari i l'assistencial: centres sanitaris, clíniques, hospitals, centres assistencials, geriàtrics, residències col·lectives, etc.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.a, els usos dominants corresponen a centres o edificis destinats a serveis administratius de tot tipus.
- A l'àmbit identificat amb la clau E.e, l'ús dominant és l'esportiu: camps de futbol, atletisme, pistes poliesportives cobertes i descobertes, pistes de tennis, etc.

9. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius i criteris de la modificació són:

- Possibilitar l'ampliació d'aforament de l'estadi de Montilivi
- Adaptar els sistemes del municipi a les necessitats canviants de creixement.
- Implantar els sistemes previstos amb la millor relació amb l'entorn.

10. QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES

PLANEJAMENT VIGENT

CLASSIFICACIÓ	QUALIFICACIÓ		sòl (m²)	%sòl
Sistemes	A.2	Sistema de xarxa viària urbana	5.292,72	7,45%
	A.4	Sistema d'àrea d'aparcament	7.612,12	10,72%
		Sistema de places, parcs i jardins urbans	3.888,28	5,47%
	E	Sistema d'equipaments	23.322,59	32,83%
	E.d.	Sistema d'equipaments docents	3.812,55	5,37%
	E.e.	Sistema d'equipaments esportius	27.104,70	38,16%

TOTAL ÀMBIT			71.032,96	100,00%
-------------	--	--	------------------	---------

PLANEJAMENT PROPOSTA

CLASSIFICACIÓ	QUALIFICACIÓ			%sòl
Sistemes	A.2	Sistema de xarxa viària urbana	4.946,86	6,96%
	A.4	Sistema d'àrea d'aparcament	1.443,90	2,03%
		Sistema de places, parcs i jardins urbans	3.888,28	5,47%
	E	Sistema d'equipaments	22.126,53	31,15%
	E.d.	Sistema d'equipaments docents	3.662,47	5,16%
	E.e.	Sistema d'equipaments esportius	34.964,92	49,22%

TOTAL ÀMBIT			71.032,96	100,00%
-------------	--	--	------------------	---------

11. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES PER A SISTEMES URBANÍSTICS

En el quadre adjunt s'exposa la justificació del compliment de l'increment dels sistemes d'espais lliures d'acord amb el fixat a l'article 100.1 del text refós de la LUC.

	modificació (m²)	vigent(m²)	Increment C.1 (m²)
Sistema espais lliures (C.1)	3.888,28	3.888,28	0,00

Es constata el manteniment de la superfície de zones verdes així com la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació, atès que els sòls d'espai lliures que es destinen a altres equipaments o vialitat ja tenien aquest ús; en canvi, els sòls que ara se sumen al sistema

d'espais lliures tenen, justament aquesta condició. Conseqüentment, es millora tant la qualitat com la funcionalitat dels sistemes de l'àmbit i especialment, els sistemes d'espais lliures.

12. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Es proposa canviar la qualificació urbanística de la zona d'aparcament situada més al nord de l'àmbit, per incrementar els sòls d'equipament esportiu i permetre el creixement de l'estadi municipal. Amb aquest increment de sòl es possibilita la futura ampliació de l'estadi de Montilivi i es regularitza l'ampliació prèvia feta en sòls d'aparcament.

Al sector oest de l'estadi, confrontant amb l'avinguda de Montilivi, es qualifica d'equipament viari-aparcament (clau A.4) una banda paral·lela al vial que actualment ja està urbanitzada a aquests efectes.

La modificació regularitza, d'altra banda, la divisòria entre sistema d'equipaments i sistema de zones verdes: tant per reconèixer la realitat implantada, com per establir àmbit de qualificació més regularitzats.

13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

14. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La present modificació del PGOU no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient i no contempla cap de les casuístiques recollides en l'article 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes; per tant, tal com s'exposa a l'informe ambiental adjunt, no està sotmesa a avaluació ambiental.

13.1. INFORME AMBIENTAL

1. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ:

L'àmbit de la modificació es localitza a la zona de l'Estadi de Montilivi. El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb els sistemes d'equipaments (clau E.), sistema d'espais lliures (clau C) i el de sistema viari (clau A.). Limita al nord i a l'est amb el carrer Universitat de Girona, a l'oest amb una zona verda que forma part dels boscos de Palau i al sud amb els mateixos boscos de Palau, així com amb la zona

d'equipaments esportius de la UdG. La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 71.032,96 m².

Els objectius i criteris de la modificació són:

- Possibilitar l'ampliació d'aforament de l'estadi de Montilivi
- Adaptar els sistemes del municipi a les necessitats canviants de creixement.
- Implantar els sistemes previstos amb la millor relació amb l'entorn.

La proposta es concreta de la següent manera:

- Es proposa canviar la qualificació urbanística de l'àmbit per passar-lo del sistema viari actual a sistema d'equipaments esportius. Amb aquest increment de sòl es possibilita la futura ampliació de l'estadi de Montilivi i consolidant l'ampliació prèvia.

2. REQUERIMENTS AMBIENTALS:

Atès que l'àmbit de la modificació està integrat únicament per sòl de sistemes i no es proposa cap ampliació de la superfície de l'àmbit, ni canvi de titularitat, es considera que la modificació no té cap afectació sobre el medi natural, la hidrologia ni l'estructura i els usos del sòl.

En relació amb la demanda d'aigua i el sanejament la modificació no implicarà un augment de la demanda d'aigua ni del volum generat d'aigües residuals. Per tant, no s'esperen efectes significatius sobre la gestió de la demanda d'aigua i el sanejament.

El canvi de qualificació urbanística no comporta efectes directes ni en relació als residus ni sobre la contaminació acústica; no obstant, els projecte futur d'ampliació de l'estadi haurà de contemplar específicament l'estudi tant del previsible increment de residus i la seva gestió, com de l'estudi acústic de l'impacte del nou aforament sobre l'entorn.

En relació amb la mobilitat generada, el canvi de qualificació urbanística no preveu cap augment de la mobilitat de l'àmbit; no obstant, si l'objectiu final de la modificació és augmentar l'aforament de l'estadi, caldrà que el projecte futur d'ampliació de l'estadi s'acompanyi amb un estudi de mobilitat generada, segons disposicions l'art. 3 del Decret 344/2006.

Vist l'abast i objecte de la modificació, i analitzats els diferents vectors ambientals, es conclou que la proposta de modificació puntual del PGOU número 74 NO TÉ EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT.

3. FONAMENT JURÍDIC

Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

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

Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats; modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

4. ES PROPOSA

Es considera que la modificació puntual del PGOU núm. 74 no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'apartat 6, lletra c), de la disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la manca d'efectes significatius que produeix sobre el medi ambient (tal com es detalla en el present informe) i per tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic que es refereix només a sòl urbà, no inclosa en l'apartat quart de la lletra a) de l'esmentat apartat 6.

15. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ A LA DIRECTIVA DE SERVEIS

La modificació, als efectes de la Directiva de serveis, té com a objectiu:

- Possibilitar l'ampliació d'aforament de l'estadi de Montilivi.

Per tant, no estableix condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques.

16. JUSTIFICACIÓ DE LES MESURES PER UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

La modificació no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment i d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha d'incorporar l'estudi de mobilitat; no obstant, l'ampliació de l'aforament de l'estadi requerirà un estudi específic de mobilitat a adjuntar al projecte d'edificació, per avaluar les mesures necessàries per absorbir l'afluència màxima prevista a l'estadi.

17. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació conté únicament sòl de sistemes i per tant no qualifica sòl residencial de nova implantació; en conseqüència no està subjecte a la reserva d'habitatge de protecció pública, segons determinacions de l'article 57.3 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC. Per tant, tampoc s'escau la necessitat redacció de memòria social.

18. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. CRITERIS I OBJECTIUS

Aquest apartat es redacta en compliment de l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d:

"L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

Els objectius d'aquest document són:

- o Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- o Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.

2. CONCLUSIONS

D'acord amb el que s'exposa en la memòria, els usos proposats d'activitat econòmica s'adeqüen a les necessitats del municipi i no resulten alterats per la modificació puntual, pel que es mantenen els equilibris bàsics del pla pel que fa a sòl per activitats econòmiques.

La modificació no genera ingressos de capital ni inversions a càrrec de l'administració, així mateix no s'alteren les superfícies de sistemes públics, ni per tant les despeses de manteniment a càrrec de l'ajuntament.

Es conclou per tant que:

- o Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial.
- o L'actuació no té un impacte negatiu sobre les finances de l'ajuntament.

- ANNEX I. DOCUMENT COMPRENSIU



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 74 "EQUIPAMENTS MONTILIVI"

SITUACIÓ I ÀMBIT:

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb els sistemes de d'equipaments (clau E.), sistema d'espais lliures (clau C) i el de sistema viari (clau A.). Limita al nord i a l'est amb el carrer Universitat de Girona, a l'oest amb una zona verda que forma part dels boscos de Palau i al sud amb els mateixos boscos de Palau ,així com amb la zona d'equipaments esportius de la UdG.

L'àmbit total de la modificació té una superfície de 71.032,96 m².

ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:

Àmbit de la modificació puntual del text refós del PGOU número 74.

ABAST DE LA SUSPENSÍO:

Se suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, de conformitat amb el que disposa l'article 73.2 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el TRLUC modificat parcialment per la Llei 3/2012, de 22 de febrer; sens perjudici del que disposa l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual disposa que es poden tramitar els instruments o atorgar llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, un vegada definitivament aprovat.

ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

La modificació puntual núm.74 del text refós del Pla General d'ordenació urbana de Girona té per objecte la reordenació dels equipaments i sistemes inclosos en l'àmbit de la modificació.

El seu abast és possibilitar l'ampliació dels equipament esportius de l'àmbit amb l'objectiu d'ajustar el sòl d'equipaments municipals a les necessitats canviants de la ciutat.

TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial
Aprovació provisional
Aprovació definitiva

ANNEX II. INFORME DE L'IMPACTE ECONÒMIC DEL GIRONA F.C. A LA CIUTAT



Cambrà de Comerç
de Girona

ANÀLISI DE L'IMPACTE ECONÒMIC DEL GIRONA FUTBOL CLUB SAD A LA PRIMERA DIVISIÓ



**ELABORAT PER LA CAMBRA DE COMERÇ DE GIRONA
ABRIL 2018**



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 45
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

INDEX

1. Introducció i marc de treball	3
2. Comparativa dimensió clubs	7
3. Evolució assistència partits	13
4. Impacte sectorial directe	19
5. Impacte sectorial indirecte	22
6. Impacte de marca	23
7. Efecte transferència	24
8. Conclusions	24



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

1. INTRODUCCIÓ I MARC DE TREBALL

El Girona Futbol Club, S. A. D. va aconseguir el juny del 2017 la fita més important de la seva història amb l'ascens a la primera divisió. Mai en la seva trajectòria, que va començar el 25 de juliol del 1930 al cafè Norat de la Rambla, el club havia assolit la màxima divisió estatal. Dues temporades abans, el club havia acaronat l'ascens però s'havia quedat amb la mel als llavis. Des del 2008, el Girona Futbol Club s'havia estabilitzat a la divisió de plata. Els resultats d'aquesta primera temporada i la fortalesa institucional sembla que apunten a una consolidació a la divisió d'or del futbol estatal.

L'arribada del club a l'elit ha suposat un tomb esportiu i mediàtic sense precedents, però també ha repercutit d'una manera molt important en la dinamització de l'economia de la demarcació. És evident que l'ascens té una transcendència econòmica i comporta uns guanys i un efecte tracció en molts sectors: hostaleria, comerç, restauració...

La Cambra de Comerç de Girona, com altres cambres de l'estat han fet amb l'ascens dels clubs de la seva demarcació, han realitzat per encàrrec del club un estudi estimatiu sobre l'impacte econòmic que pot representar l'ascens del Girona FC.

L'anàlisi que presentem està centrat principalment en la despesa d'aficionats i professionals, sense oblidar l'impacte en altres activitats. L'informe econòmic ha volgut ser contingut i no fer volar coloms. No obstant això, tenim el convenciment que les xifres que presentem quedaran lluny de l'impacte real a tots nivells. L'ascens del Girona Futbol Club ha generat també uns impactes intangibles d'una magnitud difícil de quantificar. ¿Quan val que el nom del club, i d'una ciutat turística per excel·lència amb uns atractius prou destacables, aparegui en mitjans de tot el món? ¿Quan val que alguns partits amb rivals de gran renom com el Barça o el Real Madrid, es retransmetin en directe pels cinc continents?

Estem convençuts que, a banda de les xifres i els impactes quantificables que apareixen en aquest treball, es produirà també un impacte genèric tant o més important que resulta difícil d'objectivar.

Per realitzar aquest anàlisi utilitzarem diverses fonts d'informació primària i secundària per tenir suficient base de treball per avaluar la diversitat d'impactes socioeconòmics que aporta la presència i possible consolidació del Girona FC a la Primera Divisió del futbol professional.

Es realitzarà una **comparativa de la dimensió del clubs** que es troben a Primera Divisió pel que fa a història, pressupost, instal·lacions i socis.

Serà important també la valoració de l'**afluència d'aficionats** tant locals com forans, així com la diversitat de professionals que visitaran la ciutat i el seu entorn més proper amb motiu del conjunt de partits que estableixi el calendari de la competició.

En el cas dels professionals visitants es preveuran directius, jugadors i tècnics dels equips, arbitres i periodistes, afegint-hi tant els aficionats o socis dels equips visitants que vinguin expressament pel partit com els seguidors d'aquests clubs que viuen a comarques gironines o la resta del territori català.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

La realització d'aquest treball, passat l'equador de la temporada 2017-2018, ens permetrà realitzar **anàlisis comparatius** amb dades de segona divisió dels darrers exercicis i bona part de l'actual amb l'equip ja a primera.

S'analitzarà l'**impacte directe** sobre l'economia de la ciutat i del seu entorn territorial més proper i del benefici que li reportarà l'augment del factor demanda que produirà el creixement d'espectadors locals, nacionals, estatals i estrangers que puguin venir directament des de França o per estar allotjats a la Costa Brava. Per analitzar aquest teòric augment de les transaccions econòmiques caldrà determinar la xifra d'espectadors i professionals diversos que vindran a l'estadi i possiblement visitaran la ciutat durant els 19 partits que es juguin a Montilivi al llarg de la temporada.

Establirem l'**impacte indirecte** que pot aportar pel conjunt de l'economia de la demarcació que el club estigui a Primera Divisió, mitjançant l'anàlisi de les taules input-output que interrelacionen l'origen i destí de la producció.

També valorarem l'**efecte transferència** que pot suposar l'important creixement del pressupost del club i la repercussió que tindrà en l'augment de la inversió i la despesa a l'economia local i provincial.

Finalment, s'analitzarà la **repercussió mediàtica** que la imatge de marca del club aportarà per el conjunt de la demarcació.

El treball establirà unes **conclusions finals** acompanyades per un conjunt de propostes.

Considerem que es important començar recordant la darrera evolució del club per valorar millor la situació actual. Han estat nou temporades consecutives a segona divisió, que han precedit l'històric i primer ascens aconseguit la temporada 2016 - 2017 a la màxima categoria de la competició estatal. Seguidament, ens fixem en els 4 darrers exercicis a segona i amb l'actual ja a la màxima categoria.

Com a rellevant antecedent cal recordar que l'estiu de 2008 es va superar l'eliminària definitiva dels play off d'ascens a Segona Divisió A guanyant 1 a 0 al Ceuta a Montilivi, empatant prèviament 0 a 0 al partit d'anada. Després de 49 anys, l'equip tornava a la categoria de plata del futbol professional.

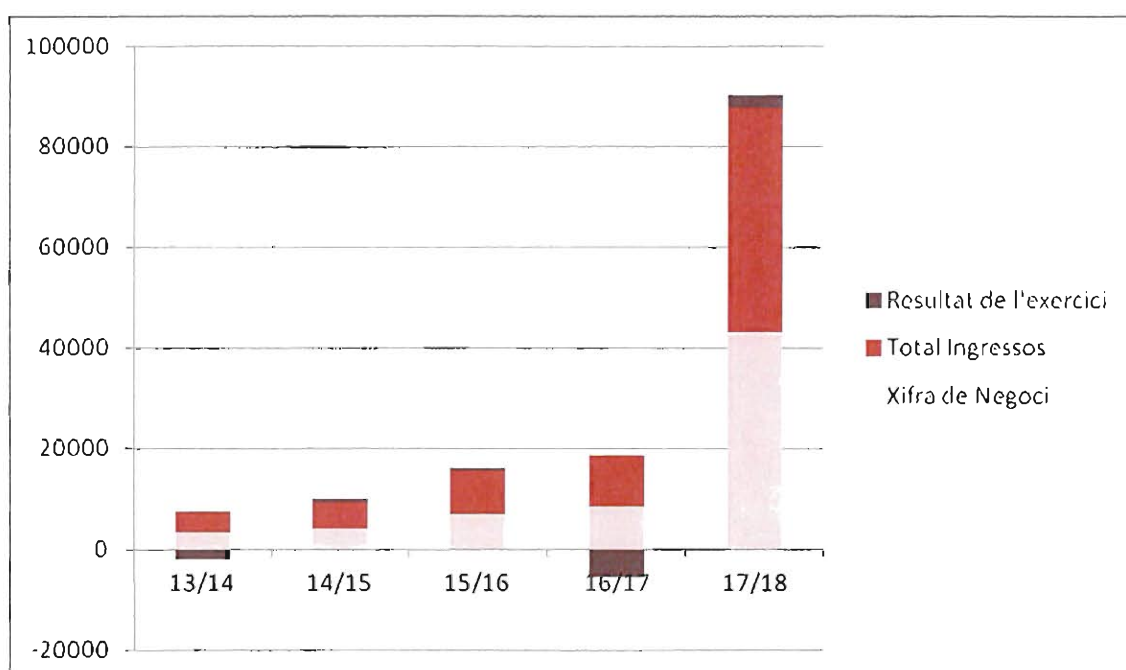
Aquella darrera temporada 2008 - 2009 a segona B el club tenia 1.300 abonats i durant la següent, 2009 - 2010, primera ja a Segona A, van créixer de forma exponencial fins als 6.500.

La temporada 2013 - 2014 l'equip seguia a Segona Divisió i va finalitzar la temporada en 15é posició de la classificació amb un pressupost de 4.017.000 d'euros i resultat final de pèrdues de 1,8 M d'euros. L'aforament de l'estadi era de 9.282 espectadors i els abonats eren 5.029. A final de temporada l'assistència total va arribar a sumar 99.245 espectadors. La marca que vestia el Girona era Kedeké i el seu patrocinador principal va ser l'empresa Tamesol.



La següent, 2014 – 2015, també a Segona Divisió, l'equip va fer una temporada especialment positiva i va quedar 3r a la classificació disputant el play off d'ascens però perdent la semifinal contra el Saragossa.

El pressupost va augmentar situant-se en 5.045.000 euros i els abonats van créixer fins a 6.383. Amb el mateix aforament de l'estadi a final de temporada el total d'espectadors que van assistir als partits disputats va ser superior a l'any anterior, 114.942. La marca que vestia el Girona era Kappa i el seu patrocinador principal va ser La Bruixa d'Or. Els comptes anuals aporten un superàvit de 766 mil euros.



Gràfic 1. Comparativa resultats exercici, ingressos i xifra de negoci de 2013 a 2018

La temporada 2015 – 2016, també a Segona Divisió, va repetir una molt bona temporada quedant 4rt a la classificació disputant novament el play off però sense poder assolir l'ascens, tot i guanyar la semifinal amb el Córdova, però perdent la final contra l'Osasuna. Els abonats van disminuir fins a 5.311. El pressupost va créixer molt significativament fins 8.517.000 euros, un 40%, i el resultat de l'any finalitza amb 583 mil euros de superàvit. L'assistència del conjunt de la temporada va ser de 93.326 espectadors. L'equip seguia sent vestit per Kappa i el patrocinador principal es va canviar, establint se la companyia d'ascensors City Lift.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

La temporada 2016 - 2017 va ser històrica pel Club pel fet d'aconseguir el perseguit i desitjat ascens a la Primera Divisió, al quedar 2on a la classificació i aconseguir el passi directe cap a la màxima categoria sense necessitat de jugar el play off, com es va haver de fer a les anteriors temporades sense resultat positiu. Per fi s'assolia el somni d'entrar a l'elit del futbol professional.

El pressupost va seguir creixent, assolint la xifra de 9.994.000 euros, que suposava un increment de prop d'un 15%. Els comptes anuals tornen al dèficit, 5M d'euros, per la important inversió en la plantilla i reforçar l'estructura del club. L'assistència fins a final de temporada va acumular un significatiu augment, fins arribar a un total de 117.241 espectadors. Els abonats també tornen a créixer fins a 7.000. Kappa es mantenia com la firma esportiva que vestia l'equip i a nivell de patrocini seguia l'empresa City Lift.



L'actual temporada 2017 - 2018 el Girona juga a Primera Divisió amb un pressupost que ha fet un gran salt quantitatiu, situant-se en els 44.535.000 euros. La marca que vesteix l'entitat ha passat a ser Umbro.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Amb les diverses obres i millores realitzades l'aforament de l'estadi ha augmentat fins a 13.286 localitats i el col·lectiu d'abonats torna a créixer fins els prop de 9.300. A falta de disputar les darreres jornades, ja s'han superat els 165.000 espectadors.

Cal significar la bona evolució aconseguida aquests darrers anys en les xifres del pressupost de l'entitat, nombre total d'aficionats que assisteixen al camp durant el conjunt de la temporada i d'abonats del club.

Els canvis produïts a l'accionariat durant els darrers exercicis han aportat un major nivell de solidesa a l'entitat que ha permès treballar amb més tranquil·litat l'estructura executiva, l'equip tècnic i la pròpia plantilla, superant moments realment difícils que les anteriors directives havien viscut en diferents etapes d'extrema dificultat pressupostària i financera. En aquests moments més favorables és bo de recordar la bona labor portada a terme en aquests darrers 10 anys, des de l'assoliment de l'ascens, per aconseguir entre tots els actors del club l'assalt a la màxima categoria del futbol professional.

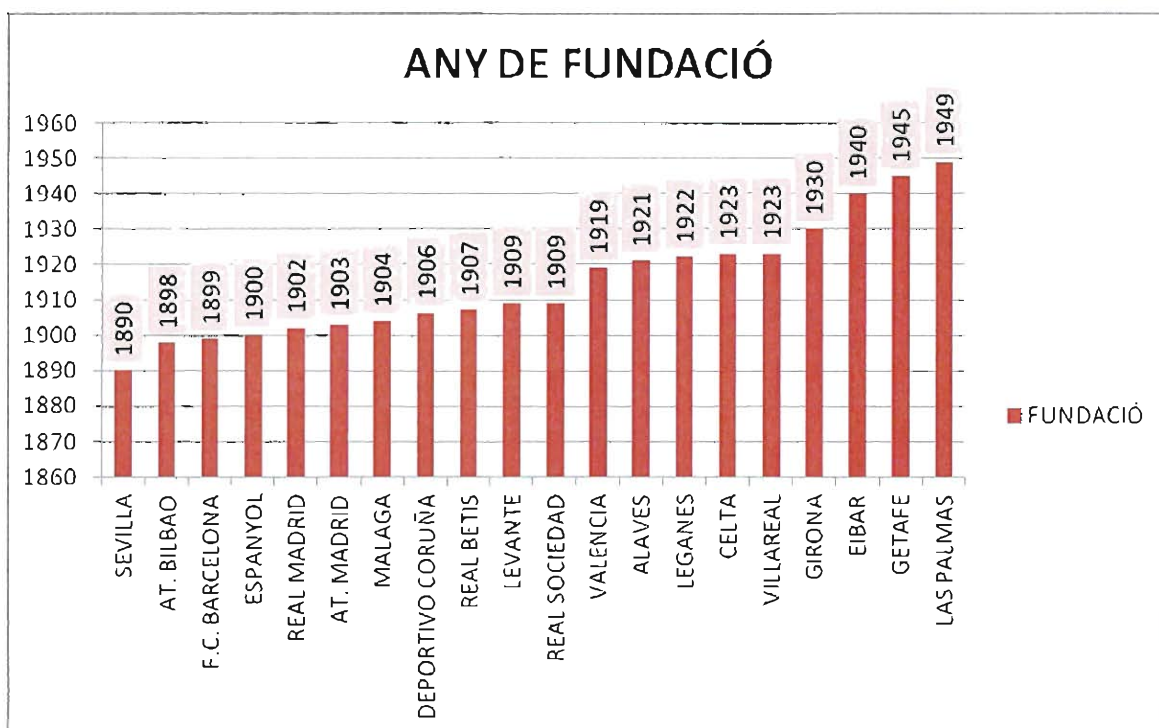
2. COMPARATIVA DIMENSIÓ DELS CLUBS DE PRIMERA DIVISIÓ

En aquest apartat comparem les dades bàsiques dels 20 clubs que en aquest moment juguen a la Primera Divisió: any de la fundació, nom i aforament dels estadis, número de socis o abonats i pressupost anual.

Quan a la **fundació dels clubs** que militen actualment a Primera, cal assenyalar que s'estableixen en tres períodes, voltants de 1900, anys 20 - 30 i anys 40. Passem a veure aquests 3 grups d'equips:

- Un primer grup format pels que es van fundar amb l'inici del segle XX (entre el més antic fundat el 1890, Sevilla, i el 1909, en el cas del Llevant i la Reial Societat) trobem 11 conjunts.
- El segon incorpora equips fundats durant els anys 20 que són un total de 6 i agrupa des del Valencia, que data de 1919, fins el Girona, fundat l'any 1930.
- Finalment, el grup menys nombrós n'integra 3: Eibar, 1940; Getafe, 1945 i Las Palmas, 1949.

A partir d'aquesta informació cal significar que el Girona es situa com el 4rt equip més jove de la categoria. Aquesta evolució en la creació dels clubs es pot veure amb més detall al quadre que segueix.

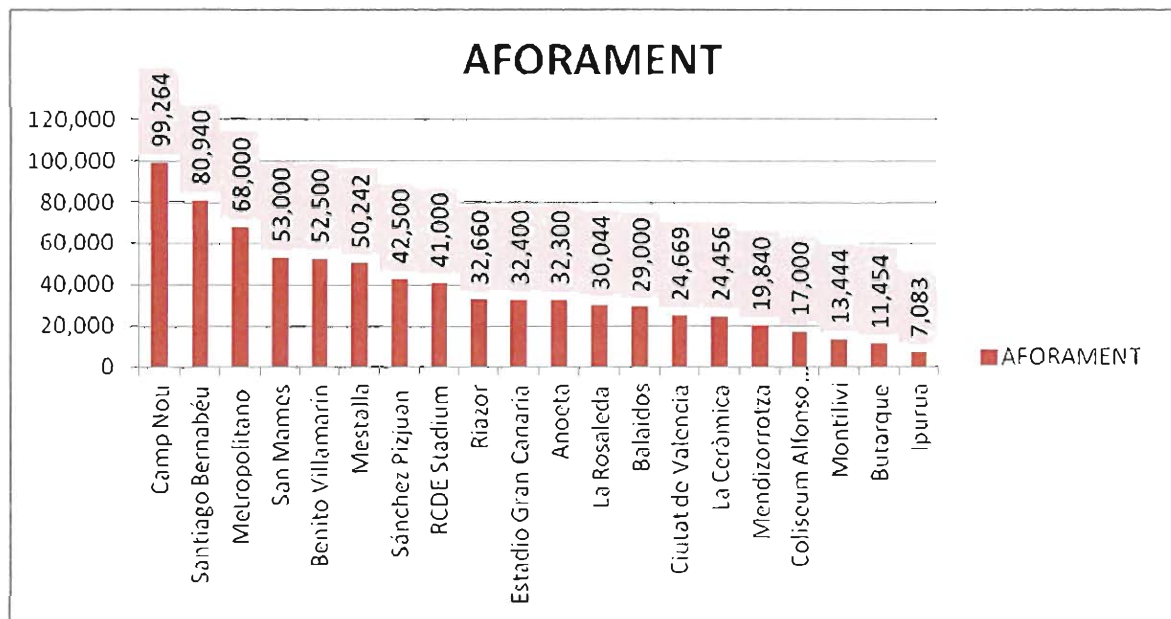


Gràfic 2. Any de fundació dels Clubs de Primera Divisió

Un aspecte molt important per l'evolució i creixement de qualsevol club són l'aforament i el tipus de gestió del seu estadi, així com la disponibilitat d'espais o terrenys adjunts o propers al camp per la previsió de futurs projectes d'ampliació d'instal·lacions esportives o de zones complementàries de serveis als socis i aficionats.

Els estadis dels equips de primera divisió tenen un regim de gestió ben divers que va des de la propietat del mateix club a la pertinença de la instal·lació al consistori municipal o una altra administració pública que cedeix o lloga al club les instal·lacions. El cas del Girona és aquest darrer, fruit d'un conveni amb l'Ajuntament que es va renovant periòdicament.

La diversa dimensió dels clubs es tradueix també en estadis més o menys adaptats a les seves possibilitats, així ho podem veure al quadre comparatiu on es relacionen tots 20.



Gràfic 3. Aforament dels estadis dels Clubs de Primera Divisió

Podem diferenciar 4 nivells:

- 2 estadis molt més grans que la resta, el Camp Nou del FC Barcelona, amb capacitat per 99.264 espectadors, i el Santiago Bernabeu del Reial Madrid, que disposa de 80.940 localitats.
- 6 equips disposen d'estadis entre els 70 i 40 mil espectadors, tots són d'equips que han passat quasi totes les temporades de la seva trajectòria a primera divisió amb camps de noms històrics o rebatejats per motius d'esponsorització: el nou Wanda Metropolitano de l'Atlético, San Mames a Bilbao, Benito Villamarín bètic, Mestalla valencianista, Ramón Sánchez Pizjuán sevillista i el RCDE Stadium periquito.
- 7 equips tenen estadis amb capacitat entre 24 a 32 mil espectadors: Riazor corunyès, Estadio de Gran Canaria, Anoeta realista, La Rosaleda malaguenya, Balaidos viguès, Ciutat de València del Llevant i La Ceràmica del Villareal.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

- 5 equips es mouen amb estadis inferiors a 20.000 places: Mendizorrotza a Vitòria, Coliseum Alfonso Pérez del Getafe, Butarque a Leganés, Montilivi i el més petit és Ipurua de l'Eibar, que només disposa de 7.083 localitats.

El camp del Girona és situa com a 18è, antepenúltim per capacitat, i sinó hagués estat per l'ampliació feta aquest estiu seria el penúltim superant només al de l'Eibar.

L'estadi de Montilivi no disposa al seu entorn de gaires espais disponibles més, fora del reduït camp d'entrenament adjunt que no té les mides oficials, on el club pugui preveure un creixement de les instal·lacions esportives o de serveis per abonats i visitants.



Amb la consecució de l'ascens a primera el club va prioritzar la millora d'aspectes estructurals bàsics de les instal·lacions de Montilivi: el nou drenatge i la gespa híbrida, l'ampliació de les graderies i la millora de diversos espais de l'estadi com els vestuaris, zones de premsa i d'accés i treball. La inversió realitzada en aquestes obres a l'estadi ha estat propera als 2.000.000M d'euros. El camp ha passat de disposar de 9.282 a 13.444 localitats.

El club, conscient d'aquesta limitació d'espais pel propis entrenaments, ha fet una aposta durant aquestes 2 temporades per disposar de terrenys més amplis i mínimament adients



per un equip de Primera Divisió. Així i davant la pràctica impossibilitat de disposar-ne de propers al camp o a la mateixa capital gironina, ha apostat per fer-ho a l'entorn de la ciutat, primer habilitant uns camps al municipi de Riudarenes i posteriorment a la zona del

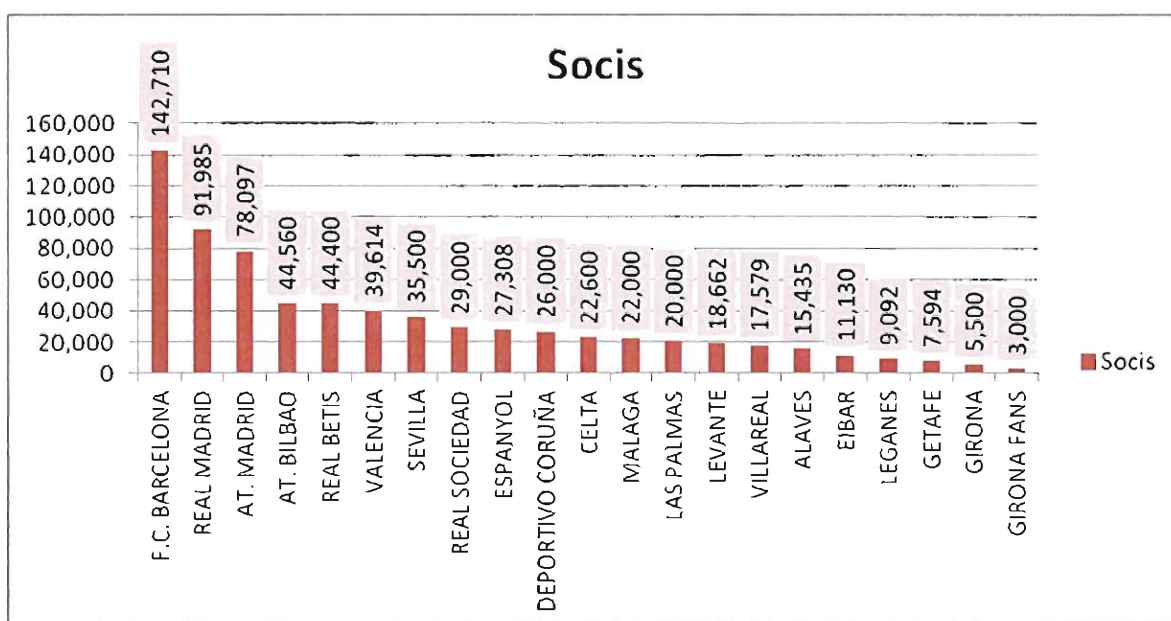
Golf PGA de Caldes de Malavella. La inversió ha estat important, 1.500.00M d'euros, i ha permès construir aquests nous terrenys de joc i poder disposar així d'uns espais adequats per realitzar entrenaments o estades.

L'altre obra prou important realitzada durant l'inici d'aquesta temporada ha estat la instal·lació d'estructures metàl·liques suplementàries a les grades lateral i nord que han permès augmentar un 30% la capacitat de l'estadi.

Un dada prou rellevant per al creixement del clubs és la **xifra de socis** de l'entitat i la seva evolució en el temps. El Girona ha passat del 1.300 abonats de la temporada 2008 – 2009, amb l'equip encara a segona B, als actuals 9.269.

Aquesta xifra podia haver augmentat molt més durant aquesta temporada, doncs s'ha demostrat que hi ha molta demanda de persones que voldrien ser abonats, però l'actual aforament limita aquest creixement.

De manera molt similar al que acabem de comentar referent a la dimensió dels estadis passa també amb els col·lectius de socis o abonats dels diversos equips de primera. La xifra de socis dependrà de la força i seguiment que cada entitat tingui en el seu entorn.



Gràfic 4. Número de socis dels Clubs de Primera Divisió.



Les diferències que es donen entre els 20 equips de primera son prou rellevants, i així podem distingir 4 grups:

- El grup capdavanter i molt allunyat de la resta el componen Barça, Real Madrid i Atlético de Madrid, que tenen entre 147 i 78 mil socis, xifres molt superiors a la resta d'equips.
- Un segon grup format per 4 equips que es situen entre els 30 i 45 mil abonats on trobem per ordre d'importància: Bilbao, Betis, València i Sevilla.
- El tercer grup és el més nombrós, doncs agrupa a 8 equips situant els seus socis entre 17 i 29 mil socis, i va des de l'Espanyol, amb 27.308, fins al Villareal, amb 17.579.
- La darrera agrupació, entre 7,5 i 15 mil associats, integra 5 equips: Alaves, Eibar, Girona, Leganés i Getafe.

En aquesta classificació social el Girona es torna a situar en les darreres posicions; en concret 18è amb els seus 9.269 abonats. Només supera al Leganés, amb 9.092, i al Getafe, amb 7.594.

Ja ens hem referit a l'àmplia demanda d'aficionats, de dins i fora de la demarcació, que volen ser abonats i assegurar-se així la possibilitat d'assistir a tots els partits de la temporada, petició que no es pot atendre doncs en aquest cas no quedarien pràcticament entrades per la venda lliure o per als aficionats de l'equip rival, esgotant l'aforament actual en la seva totalitat.

La possible resposta positiva a les peticions de fer-se abonats dependrà del futur increment de nous seients que es pugui anar guanyant a l'actual aforament de l'estadi.

Una darrera dada però del tot rellevant per la vida dels clubs és el seu **pressupost anual**, al gràfic que s'acompanya podem diferenciar entre 4 grups:

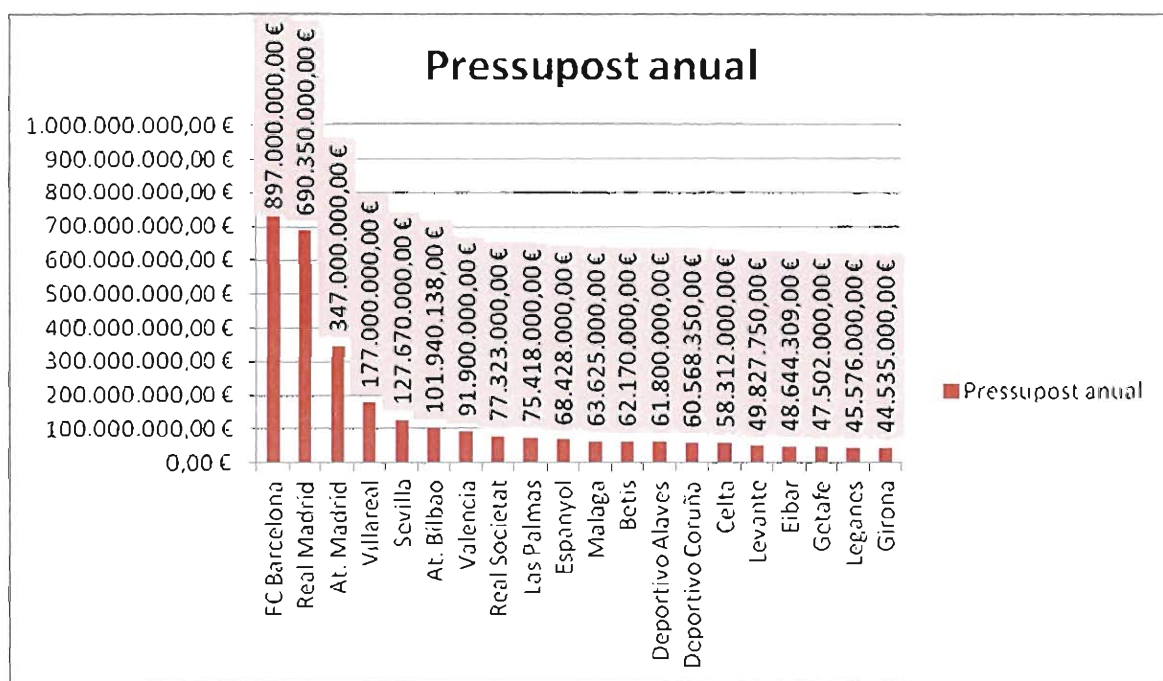
- 3 equips amb xifres molt superiors a la resta, Barça, Real Madrid i Atlético de Madrid, que es mouen entre 897 i 347 milions d'euros. Podem dir que són d'un altre lliga.
- 4 equips que disposen de xifres entre 177 i 91 milions d'euros, on trobem el Villareal, Sevilla, Athletic Bilbao i València.



- Un grup més nombrós de 8 equips que tenen un pressupost més similar, entre ells d'entre 77 i 58 milions d'euros.
- Finalment, 5 equips més que disposen de pressupostos entre 49 i 44 milions.

En aquest darrer grup trobem al Girona FC que, tot i haver augmentat espectacularment el seu pressupost de la temporada anterior de 9 a 44 milions, figura en l'última posició d'aquest rànquing econòmic.

Cal significar que a partir de les dades facilitades des del club, la distribució d'ingressos, tot i beneficiar-se de l'espectacular augment dels drets televisius, presenta també una evolució molt positiva de les altres partides pressupostàries, com són patrocinis, abonats, publicitat, merchandising, etc., que denota una bona tasca de gestió.



Gràfic 5. Pressupostos dels Clubs de Primera Divisió.

3. EVOLUCIÓ ASSISTÈNCIA PARTITS: ABONATS – ESPECTADORS

La mitjana d'assistència de la temporada 2015 – 2016 va ser de 5.131 espectadors, la següent temporada 2016 – 2017, en que es va aconseguir l'ascens, va augmentar fins als 5.481 i en l'actual, 2017-2018, ja a primera i fins a la visita del Betis, la mitjana s'ha pràcticament doblat, superant els 10.000 espectadors.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 45
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

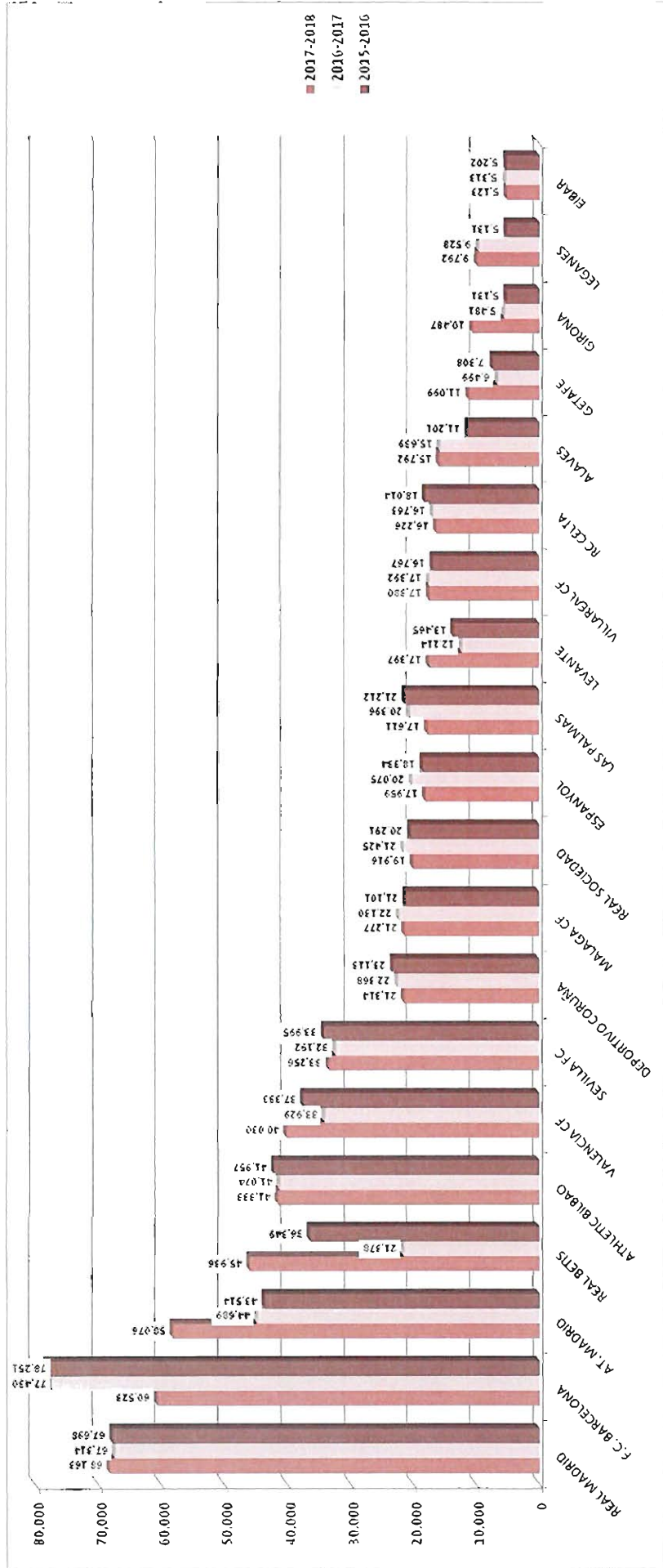
Anteriorment, quan s'han comparat les dades bàsiques del club durant les darreres temporades, s'ha comptabilitzat també el total d'espectadors, que ara és bo de recordar:

- 2013 – 2014, 99.425
- 2014 – 2015, 114.942
- 2015 – 2016, 93.326
- 2016 – 2017, 117.241

A partir de les dades del propi club més la informació que recull la Lliga de Futbol Professional de la resta d'equips, es confirma que el Girona és l'equip que més ha crescut en la xifra d'espectadors respecte a la temporada anterior.



Cambra de Comerç
de Girona



Gràfic 6. Assistència d'aficionats 2015-2018. Elaboració del Club.



Cambrà de Comerç
de Girona

Tot i així, i degut a que té un dels estadis amb menys capacitat com abans hem constatat, aquesta mitjana d'assistència al camp, tot i haver se doblat, resulta una de les més baixes de Primera Divisió. Només supera a 2 equips, Leganés (9.529) i Eibar (5.334). El 3 equips amb mitjanes superiors, que té més propers, serien Getafe (10.276), Alabès (15.792) i Celta (16.266). La mitjana del conjunt d'equips està en 27.304 espectadors.

Cal esmentar com a dada significativa que els 3 equips que estan en zona de descens i que, per tant, porten una temporada prou irregular tenen mitjanes molt superiors a la gironina, tot i que també aforaments molt més elevats, Las Palmas (17.611), Màlaga (21.277) i Deportivo (21.314).

En les primeres setze jornades, Montilivi ja ha superat els 165.000 espectadors i faltant encara 3 partits (Espanyol, Eibar i València) i amb les aspiracions que es mantenen per intentar entrar a Europa la propera temporada, es preveu d'arribar als 200.000.

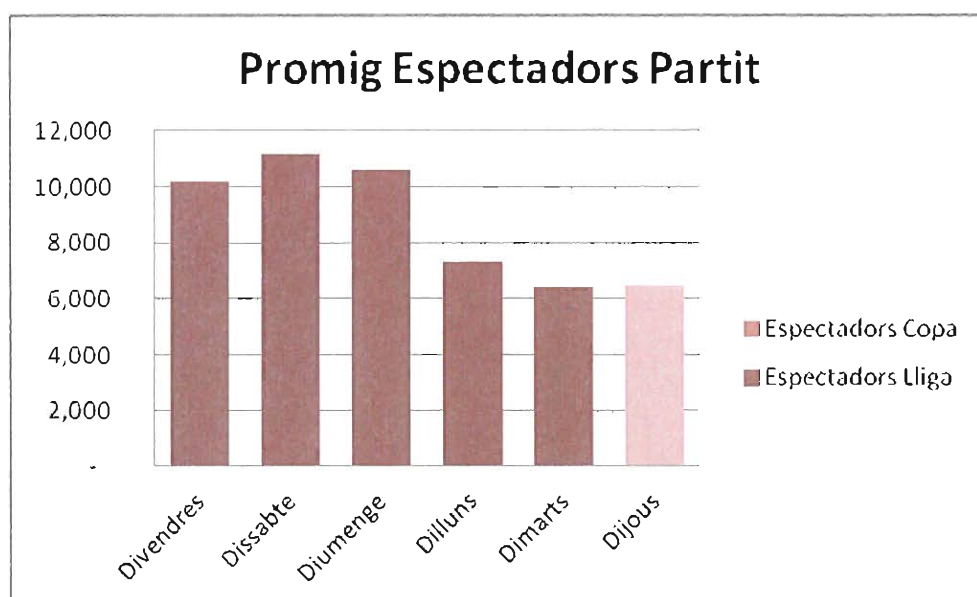
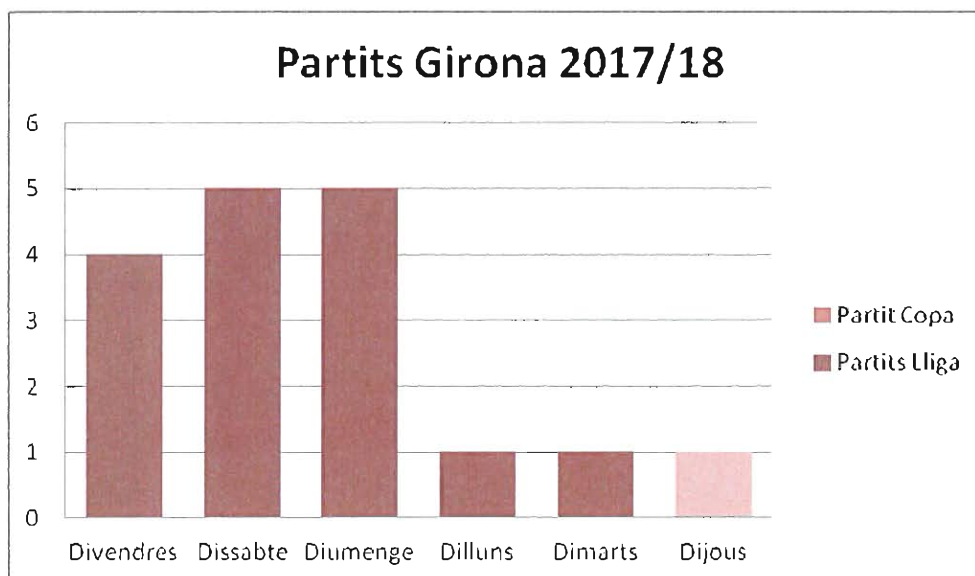
Els 4 partits amb més assistència han estat, Reial Madrid (13.383), Barça (13.315), Atlético de Madrid (11.512) i Betis (11.286). Mentre que els que han registrat entrades més baixes: Celta (6.392), Alabès (7.613), Athletic (9.602) i Vila-real (9.935).

Un tema prou important, i que ha determinat alguna de les assistències més baixes, és el dia en que es juga el partit setmanal: divendres, dissabte, diumenge, dilluns o bé entre setmana excepcionalment; també l'horari: matí, primera hora de la tarda o vespre. Aquests elements, que no es poden controlar des del club, fan variar de forma important l'assistència d'espectadors als partits.





En el que portem d'any la distribució de partits setmanal ha estat ben diversa: 5 dissabtes, 5 diumenges, 4 divendres, 1 dilluns, 1 dimarts i 1 dijous. El dia de la setmana en que juga l'equip és una variable que té una importància rellevant però que no depèn del club sinó dels mitjans que tenen els drets televisius.



Gràfiques 7 i 8. Distribució de partits segons el dia de la setmana i promig d'espectadors.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 45
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Un aspecte a valorar és la procedència dels espectadors, doncs l'origen és divers: una part important resideix a la mateixa ciutat de Girona o al seu entorn més proper, i un altre es desplaça de la resta de comarques gironines, també d'altres zones del país properes com Osona i el Maresme. En menys mesura altres espectadors provenen de la Catalunya Nord o són visitants estrangers que es troben per vacances o treball a les nostres comarques i que compren prèviament la seva entrada per internet o el mateix dia de partit a les taquilles.

En aquest sentit, en el que portem de temporada ja s'han venut més de 10.000 entrades online.

Cal recordar que entre els seients que no estan abonats més els que s'alliberen (i restant les 306 localitats destinades als equips rivals), el club posa a la venda unes 3.000 i escaig localitats cada jornada. Han estat diverses les jornades en les quals han faltat localitats davant la superior demanda d'aficionats interessats en assistir a aquests partits.

Cal afegir-hi també els 1.500 aficionats visitants que han assistit a l'estadi mitjançant les entrades facilitades des del club i gestionades per part dels equips visitants.

Aquestes xifres d'aficionats d'equips visitants creiem que poden millorar ostensiblement en properes temporades, doncs durant el debut a primera pot donar-se un cert desconeixement per part dels propis equips i dels seus aficionats en vers la destinació gironina, tot i ser un destí prou conegut per la pròpia ciutat com per les destinacions turístiques costeres i de muntanya. De ben segur que la bona temporada de l'equip, el progressiu coneixement del club, la disponibilitat de bones comunicacions amb diverses zones de l'Estat i l'interès per la destinació Girona – Costa Brava pot fer augmentar significativament l'arribada de més aficionats forans.

Cada jornada a l'estadi comporta l'arribada d'aficionats, però també el desplaçament d'un conjunt de professionals: la plantilla de jugadors, l'equip tècnic i els membres de la directiva de l'equip rival, l'equip arbitral i els professionals dels mitjans de comunicació.

Caldria afegir també els partits de Copa, que depenen dels bons resultats aconseguits a les eliminatòries podran ser més o menys nombrosos, tot i que fins a les rondes finals no solen comportar grans aforaments. Cal assenyalar que, tot i tenir en compte l'únic partit de la Copa disputat aquest any contra el Llevant a l'hora de veure els dies de partit, no s'ha quantificat econòmicament per la poca repercussió al jugar només aquesta eliminatòria i caure derrotat. Per altres temporades caldrà veure la trajectòria de l'equip



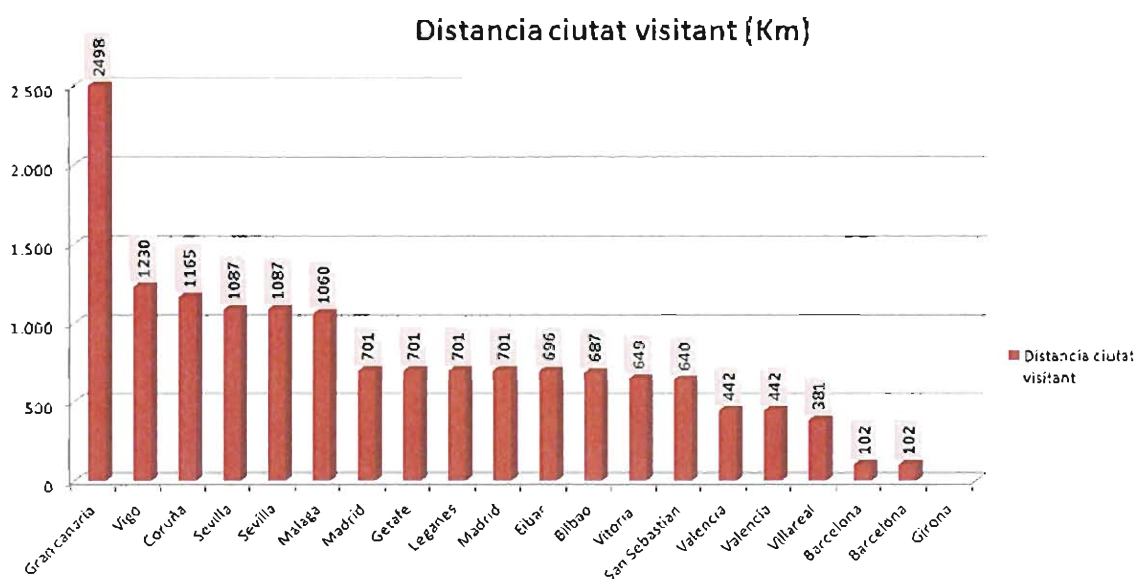
en aquesta competició que podria arribar a permetre disputar fins a 4 partits si l'equip anés superant eliminatòries.

També cal recordar la possible aportació dels partits amistosos, que ja dependrà de l'entitat del rival. Un bon exemple el tenim durant la recent pretemporada, on la visita del Manchester City va omplir Montilivi.

4. IMPACTE SECTORIAL DIRECTE

Aquest impacte directe es generarà per part dels aficionats locals i forans en despesa realitzada en hostaleria, restauració, comerç, transport i altres despeses complementàries.

Una informació prou important per poder avaluar les possibilitats de despesa dels visitants al territori és la distància quilomètrica entre Girona com a ciutat receptora i les localitats d'origen dels equips visitants. Aquesta dada determinarà de manera important el possible desplaçament dels aficionats dels diferents equips i la major o menor despesa que puguin arribar a fer els aficionats que decideixin visitar Girona per veure el partit a l'estadi.



Gràfic 9. Distància quilomètrica a Girona des de les ciutats dels Clubs de Primera Divisió.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Com es pot apreciar al gràfic comparatiu, estem parlant d'una quinzena de ciutats ben diverses. Tenim 5 ciutats que representen 6 clubs que superen els 1.000 quilometres de distancia, 7 més que suposen 8 equips que marquen una distancia aproximada de 700 quilometres, 2 ciutats més que es concreten en 3 clubs i que disten uns 400 quilometres de Girona i, finalment, Barcelona amb 2 equips separats per 100 quilometres de la capital gironina.

Al poder disposar de les dades d'assistència dels partits disputats a l'estadi fins ara, i a falta dels tres darrers a casa, podem veure si els càlculs teòrics que en aquests tipus d'anàlisi es fan sobre els aficionats locals i forans s'estan complint o no.

Com abans hem exposat, el fet de ser el primer any a la categoria pot fer que els aficionats dels equips rivals encara no coneguin prou bé el destí i al mateix equip a l'hora de plantejar desplaçar-se a Girona per seguir al seu equip. La bona temporada que el club està realitzant de ben segur que farà que el proper any hi hagi molts més equips que organitzin viatges a Girona pels seus seguidors o que aquests ho facin preparant el viatge ells mateixos.

El desplaçament d'aficionats forans a la ciutat de Girona i el seu entorn per poder assistir als partits del seu equip comportarà l'increment de la demanda de bens i serveis del sector terciari, i en especial dels relacionats amb l'hostaleria, la restauració, el comerç i el transport.

La possible despesa en **hostaleria** es pot calcular a partir d'uns determinats barems:

- La gran majoria dels aficionats dels equips rivals que es desplacin a Girona en una distancia superior a 700 quilometres (14 dels 19 equips visitants) passaran un mínim d'una nit d'hotel a la mateixa ciutat o al seu entorn més proper o a la Costa Brava. El cost de l'allotjament pot suposar una despesa de 110 euros.
- La totalitat de la delegació d'aquests 14 equips de procedència més llunyana, jugadors, equip tècnic i directius, més els 4 arbitres i una part dels periodistes forans també hi dormiran una nit. Els restants 5 equips, amb trajecte més curt, segurament viatjaran el mateix dia de partit.
- Aquesta delegació de cada club visitant es considera que farà una despesa d'allotjament i restauració de 275 euros per persona. La previsió és d'unes 750 persones entre directius, equips tècnics i jugadors.
- Els equips arbitral portaran unes 75 persones durant la temporada i es preveu que facin una despesa mitjana de 150 euros per persona. Els mitjans de



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

comunicació mouran prop de 3.000 professionals i un 30% poden fer una despesa per persona de 100 euros.

A partir de la informació de la qual disposem sobre els aficionats forans que han viatjat de la mà del clubs visitants o bé organitzant-se directament el viatge i comprant l'entrada per internet es pot suposar que unes 6.500 persones hauran passat un mínim d'una nit a la ciutat o al seu entorn.

Amb aquests càlculs la **despesa en hostaleria** en una temporada pot arribar als **1.027.010 euros**.

Un segon sector econòmic que es veu beneficiat directament pel moviment d'aficionats que es genera els dies de partit és el de la **restauració**. Per calcular la possible despesa en aquest concepte utilitzarem els següents supòsits:

- El 100% dels aficionats forans que assisteixin a un dels 19 partits que es disputen a Montilivi faran un àpat (dinar o sopar) a la ciutat, considerant-se una xifra aproximada de 15.000 visitants.
- Igualment es considera que la totalitat del col·lectiu arbitral menjaran a la ciutat, mentre que ho poden fer un 60% dels periodistes en el total de la temporada.
- També una part dels socis i aficionats que provenen de la zona d'influència de la ciutat acaben fent un àpat abans o després del partit. Una xifra mínima prevista d'un 20% dels assistents a l'estadi durant el conjunt de l'any; parlem doncs d'uns 40.000 comensals.
- La mitjana de despesa es preveu en 25 euros.

Amb aquests càlculs la **despesa en restauració** en una temporada pot arribar al **1.384.400 euros**.





Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Apart de la despesa realitzada en restauració i allotjament, l'arribada dels aficionats forans i de l'entorn aportarà una major despesa en sectors relacionats com el comerç, els bars i cafeteries i el transport.

En el cas de la despesa comercial serà important el dia en que es jugui el partit, doncs els que es disputin en diumenge veuran reduïda dràsticament aquesta despesa al tenir la major part del comerç tancat. Aquest any, i fins ara, s'han disputat 5 partits en diumenge.

Podem preveure que un mínim d'un 14% del total d'aficionats que assisteixin als partits del Girona, 30.000 persones, poden fer una despesa en aquests sectors: comerç detallista (17 euros), cafeteries i bars (12 euros), transports (3 euros) i uns 10 euros en altres despeses. Aquestes quantitats es preveuen com a despesa mitjana.

Amb aquests càlculs la **despesa en altres sectors** en una temporada pot arribar als **1.260.000 euros**.

Finalment, també es preveu un augment del **consum de béns i serveis per part dels propis aficionats locals**, que també augmenten considerablement, a cafeteries i bars, transport i altres despeses complementaries que podem xifrar en 14 euros de mitjana i que pot arribar a suposar una despesa pel conjunt de la temporada de **2.590.000 euros**.

A mode de resum, cal significar que la **despesa conjunta en els diversos sectors** considerats arriba a **6.261.410 euros**.

5. IMPACTE SECTORIAL INDIRECTE

Tal i com ja hem comentat anteriorment, la presència del Club a Primera Divisió no només repercuteix directament sobre les activitats del sector serveis que acabem de comentar, sinó que cal considerar l'augment que també tindrà en altres branques productives a partir de l'increment de despesa. Considerant que aquests sectors necessitaran d'altres productes i serveis per atendre les seves necessitats de producció, de ben segur que aportaran un rellevant efecte multiplicador pel conjunt de l'economia de la demarcació.

Per establir l'abast d'aquest impacte indirecte utilitzarem el model input – output que determina les relacions existents entre els diferents sectors econòmics i permet marcar en quin grau es veuran beneficiats la resta de sectors.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 45
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Hem utilitzat la taula marc de la demarcació de Girona i aplicant l'import de l'efecte directe establert a l'apartat anterior, podem determinar una xifra de **1.377.510 euros d'impacte indirecte**.

6. IMPACTE DE MARCA

Aquest impacte mediàtic es tradueix en la repercussió econòmica equivalent a la inversió que Girona ciutat i la seva demarcació faria de publicitar-se en els mitjans de comunicació en els quals apareix gratuïtament mitjançant la difusió que es fa del club.

Cal significar que diversos estudis certifiquen que el futbol és l'esport que genera més influència mediàtica als diversos mitjans de comunicació, bé siguin televisius, radiofònics, escrits o digitals.

El fet de que un equip de futbol participi a la Primera Divisió posa en l'escenari informatiu global al conjunt de la demarcació i a la pròpia ciutat. La lliga estatal és una de les principals competicions del món, seguida per diversitat de col·lectius de tots els continents, fet que permet fer arribar la imatge del club i del territori a milions de persones.

Aquest efecte de notorietat mediàtica es concreta en un augment del coneixement de Girona i la seva demarcació en el conjunt del país, de l'Estat i de l'estranger, fet que augmenta les possibilitats de ser escollida més freqüentment com a destí de turisme, negocis o noves inversions. Aquest fet reforça la marca "Girona" i també la imatge de les organitzacions i empreses que donen suport i patrocinen el club.

Els darrers anàlisis d'audiència realitzats dels equips de primera divisió situen al Girona molt per sobre de les seves teòriques possibilitats segons les dades pressupostaries i de socis, segurament per la seva bona trajectòria com a equip debutant amb un joc prou atractiu. D'entre els actuals 20 equips de la màxima categoria i respecte a les 30 primeres jornades, es situa en el lloc 11è, amb una audiència total de 13.043.775 espectadors i una mitjana de 652.1689, xifra que es veu pràcticament doblada als partits contra el Barça i el Real Madrid, on s'ha arribat als 1.200.000 espectadors per matx.

Per determinar aquest impacte mediàtic, altres estudis similars realitzats apliquen un valor fix al fet d'estar a Primera Divisió o bé un percentatge del 0,0300% sobre el PIB provincial. En aquest cas hem considerat d'estimar aquesta segona opció i situar aquest **efecte mediàtic en 8.016.600 d'euros**.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

7. EFECTE TRANSFERÈNCIA

L'efecte que anomenem de transferència deriva fonamentalment de l'increment del pressupost del club i de la seva repercussió al consum.

A partir de les dades oficials del mateix Club, l'evolució del pressupost de la temporada 2016 – 2017 a l'actual 2017 – 2018 ha estat molt important, passant de 9.994.000 euros a 44.535.000 euros.

Aquest significatiu augment del pressupost es concretarà tant a les partides d'ingressos com a les de despeses. Quan als ingressos, representa un increment dels abonats, socis i de la recaptació per entrades, a més de la compensació dinerària per retransmissió de partits, nous contractes de màrqueting i publicitat. Pel que fa a les despeses: salaris dels jugadors i equip tècnic, desplaçaments, reformes de l'estadi i altres despeses de funcionament.

Es considera que l'**efecte transferència** del pressupost s'estableix en un 20% de la diferència entre els darrers 2 pressupostos, i així resulta una xifra de **6.908.200 euros**.

8. CONCLUSIONS

La presència del Girona FC a la Primera Divisió estatal està tenint un efecte molt positiu pel conjunt de l'economia de les comarques gironines i en especial a la ciutat de Girona i el seu entorn més proper.

Aquest anàlisi realitzat per la Cambra de Comerç de Girona xifra en 22,5 milions d'euros l'impacte econòmic de la participació del club a la màxima categoria del futbol professional.



IMPACTE ECONÒMIC TOTAL PER TEMPORADA

IMPACTE SECTORIAL DIRECTE	6.262.410	27,75%
HOSTALERIA	1.027.010	4,55%
RESTAURACIÓ	1.384.400	6,14%
ALTRES SECTORS TERCIARIS	1.260.000	5,58%
CONSUM INTERIOR	2.590.000	11,48%
IMPACTE SECTORIAL INDIRECTE	1.377.510	6,10%
IMPACTE DE MARCA	8.016.600	35,53%
EFFECTE TRANSFERÈNCIA	6.908.200	30,62%
TOTAL IMPACTE	22.563.720	

L'**impacte directe** que té sobre la ciutat i la demarcació gironina, l'increment de la despesa en el sector serveis i complementaris representa un **27,75%**, **6.262.410 euros**.

A partir d'un càlcul intersectorial, taules input – ouput, es considera un **impacte indirecte** en els sectors productius que es beneficien indirectament d'aquesta presència a Primera en un import d'un **5,55%**, **1.377.510 euros**.

L'**efecte transferència** provocat per l'augment pressupostari del club i l'increment de despesa realitzat suposa un rellevant **30,62%**, **6.908.200 euros**.

Finalment, l'**efecte mediàtic** i de major visibilitat de la imatge de marca de la ciutat i el conjunt provincial, aporta un **35,53%**, **8.016.600 euros**.

El conjunt d'efectes econòmics es xifren en **22.563.720 euros** al llarg d'una temporada. Aquesta constatació referma que la presència i consolidació del Girona FC a la Primera Divisió és un clar element de dinamisme per a la ciutat i la seva demarcació, i que es concreta de forma molt diversa a l'economia gironina, tal i com ha quedat acreditat en el detall d'aquest anàlisi.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Des de la Cambra de Comerç de Girona estem convençuts de les **possibilitats reals de creixement del club sobre la base del següent decàleg:**

- Estructura accionarial sòlida.
- Continuat procés de professionalització dels equips executiu i tècnic.
- Estructura esportiva ben definida: entrenador, equip tècnic i secretaria esportiva.
- Possibilitat d'ampliació de l'aforament de l'estadi i de millora de les instal·lacions a partir bona resposta de l'equip i dels socis i aficionats.
- Expectativa positiva de creixement d'abonats i socis lligada precisament a la comentada ampliació d'espais
- Bona predisposició de l'Ajuntament i de la resta administracions a col·laborar.
- Estructura futbolística territorial prou forta per convertir Girona i la seva demarcació en referent nacional i estatal.
- Elevada potencialitat de la ciutat, que pot sumar les marques Costa Brava i Pirineus per convertir se en un destí dels més interessants per les visites de la resta d'equips de primera.
- Bon treball al futbol base que dona resultats tangibles.
- Creixent interès d'organitzacions i empreses per col·laborar amb el club.

Aquests diversos elements, i el seu potencial creixement, posicionen el Girona FC com un projecte de present i de futur il·lusionador que cal seguir consolidant des de diversos fronts per tal d'assolir noves fites en benefici del conjunt de la societat gironina.



Cambra de Comerç
de Girona

Gran Via de Jaume I, 46
17001 GIRONA

Tel. 972 418 500
Fax. 972 418 501

www.cambragirona.org
cambra@cambragirona.org

Equip de treball Cambra

Direcció i realització: Eduard Torrent i Gerard Bagué.

Suport tècnic: Anna Insa, Gemma Gelpí, Christian Flores i Enric Ortega.

Abril 2018

II.NORMATIVA

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 la reordenació dels equipaments i sistemes inclosos en l'àmbit de la modificació.

El seu abast és possibilitar l'ampliació dels equipament esportius de l'àmbit amb l'objectiu d'ajustar el sòl d'equipaments municipals a les necessitats canviants de la ciutat.

La present modificació abasta sòl de sistemes de d'equipaments (clau E.), sistema d'espais lliures (clau C) i de sistema viari (clau A.). Els sòls que s'hi inclouen són de titularitat pública.

ARTICLE 2. SITUACIÓ I ÀMBIT

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb els sistemes de d'equipaments (clau E.), sistema d'espais lliures (clau C) i el de sistema viari (clau A.). Limita al nord i a l'est amb el carrer Universitat de Girona, a l'oest amb una zona verda que forma part dels boscos de Palau i al sud amb els mateixos boscos de Palau ,així com amb la zona d'equipaments esportius de la UdG.

L'àmbit total de la modificació té una superfície de 71.032,96 m².

ARTICLE 3. OBLIGATORIETAT

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU 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 PGOU.

ARTICLE 4. VIGÈNCIA

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, i la seva normativa, en el 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 DLEG 1/2010 text refós de la Llei d'Urbanisme.

ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i 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 atènyer-se a la superfície real.

ARTICLE 6. DETERMINACIONS

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

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

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

La classificació del sòl inclòs en l'àmbit de la modificació número 74 del PGOU és la de sòl urbà.

ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La present modificació assigna als sòls les qualificacions de sistema viari (clau A) recollida als articles 127 a 134 de les normes urbanístiques del PGOU; sistema d'espais lliures (clau C.1) recollida als articles 144 a 149 de les normes urbanístiques del PGOU i sistema d'equipaments (clau E) recollida als articles 177 a 182 de les normes urbanístiques del PGOU.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació puntual del Pla General serà d'aplicació la regulació establerta a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.

III.AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

Atès que la modificació no comporta ni increment de sostre edificable, ni densitat de l'ús residencial (prevista pel PGOU vigent) o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació d'usos, aquesta modificació no ha d'incloure (segons article 99 del DLEG 1/2010 LUC) en la documentació les especificacions següents:

- ni avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.
- ni la identitat de les persones propietàries o titulars durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment.

No obstant, es considera la incorporació de les previsions de costos de la urbanització pendent en l'àmbit de la modificació.

1. AGENDA

El sector s'executarà en un termini de 4 anys a comptar a partir de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del pla general.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Aquesta avaluació té caràcter d'estudi previ i no vinculant. El càlcul precís dels costos, indemnitzacions i valors de finques es realitzaran en el corresponent projecte d'urbanització.

En els quadres adjunts s'estimen els costos d'urbanització corresponents a l'àmbit d'actuació, a partir del cost unitari obtingut d'obres d'urbanització recents similars:

Costos d'execució unitaris

Urbanització voreres (vorada+solera+pavimentació)	114	€/ m ²	
Enllumenat públic	2.000,00	€ c/unitat	1/c 20ml

Estimació costos urbanització i projectes

Actuació	distància (ml)	unitats	Totals (€)
Urbanització voreres	575,00		65.550,00
Enllumenat públic	575,00	29	57.500,00
Pressupost d'execució material			123.050,00
Despeses i gestió (16%+3%)			23.379,50
Subtotal urbanització			146.429,50
IVA (21%)			30.750,20
Total execució			177.179,70

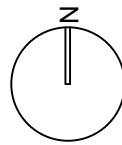
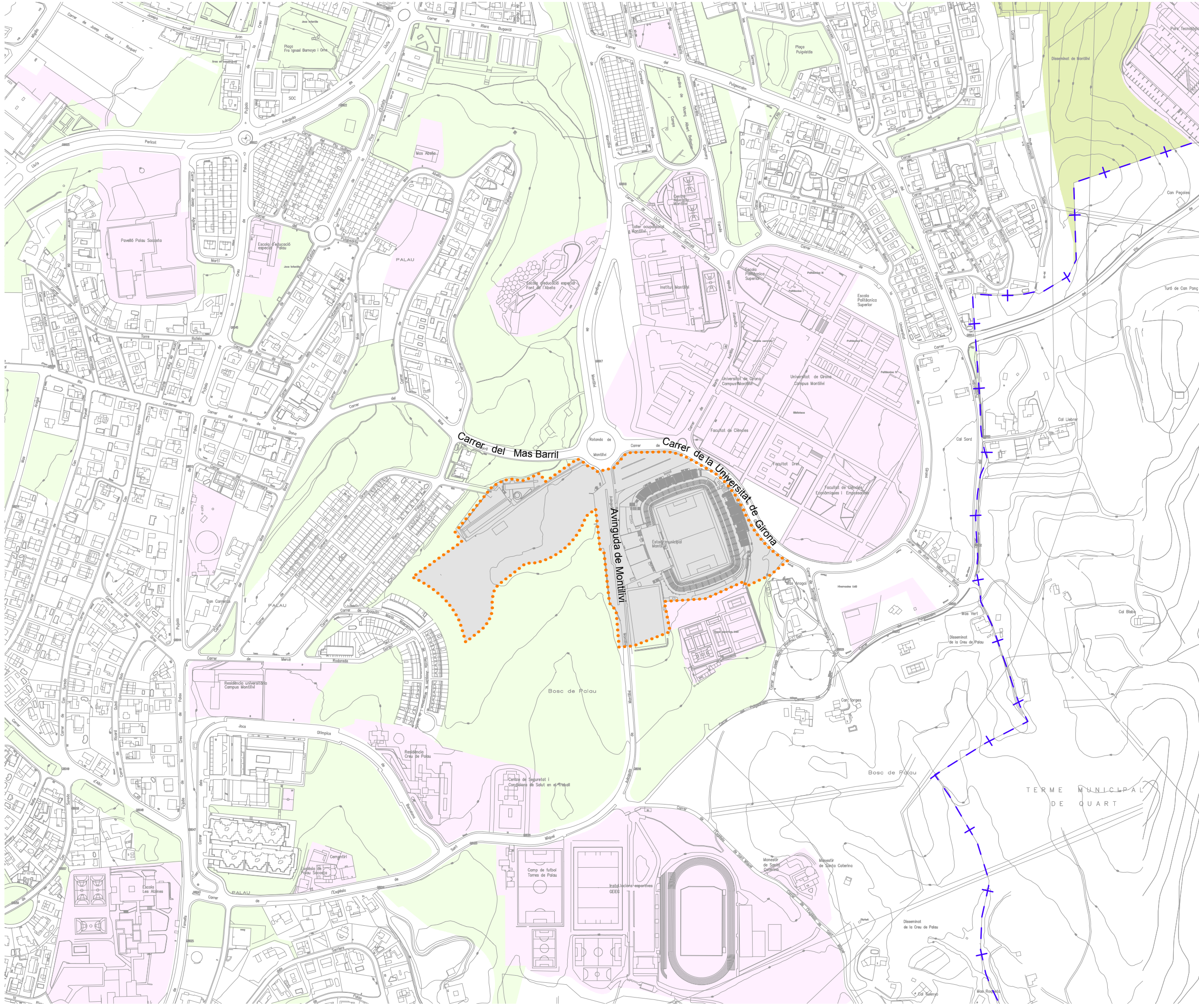
IV.PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

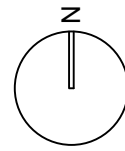
- i_1 SITUACIÓ 1/5.000
- i_2 ORTOFOTO 1/2.000
- i_3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/2.000
- i_4 PLANEJAMENT VIGENT 1/2.000
- i_5a APARCAMENTS ACTUALS 1/4.000
- i_5b APARCAMENTS PREVISTOS 1/4.000
- i_6 EQUIPAMENTS ESPORTIUS GI 1/20.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- o_1 PLANEJAMENT PROPOSTA 1/1.000
- o_2a.SERVITUDS AERONÀUTIQUES 1/20.000
- o_2b.SERVITUDS AERONÀUTIQUES 1/20.000
- o_3 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES 1/2.000



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI



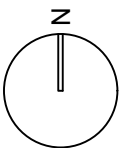
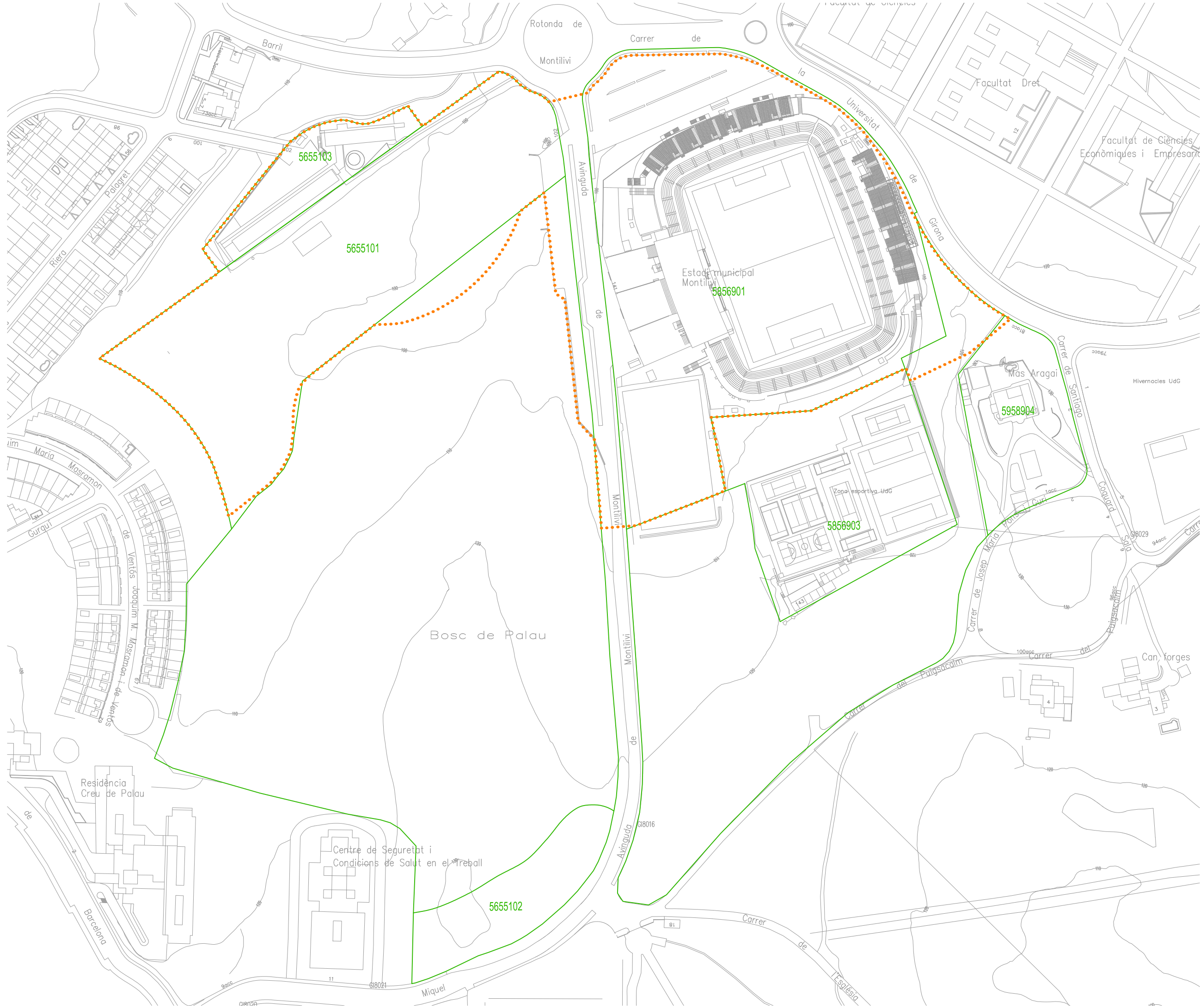
—+— Límit TM
..... Àmbit modificació



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

i-2
ORTOFOTO
GIRONA, JUNY 2018

E 1:2.000
Serveis Tècnics Municipals



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

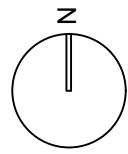
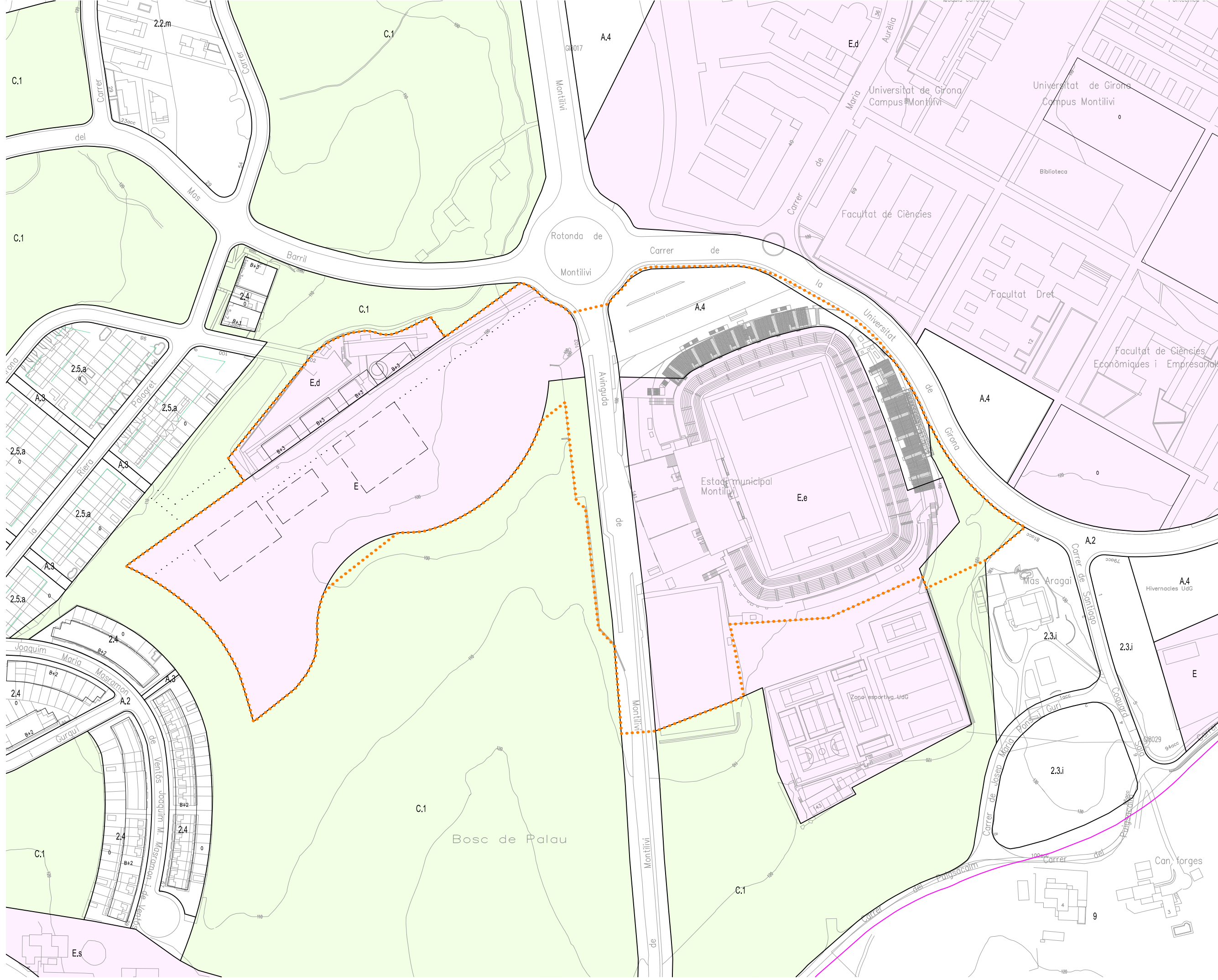
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

GIRONA, JUNY 2018

i-3

E 1:2.000
Serveis Tècnics Municipals

- Límit TM
- Àmbit modificació

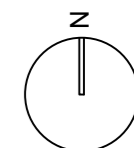
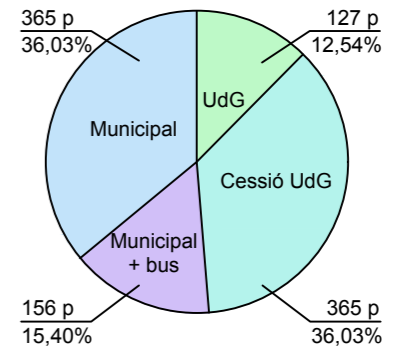
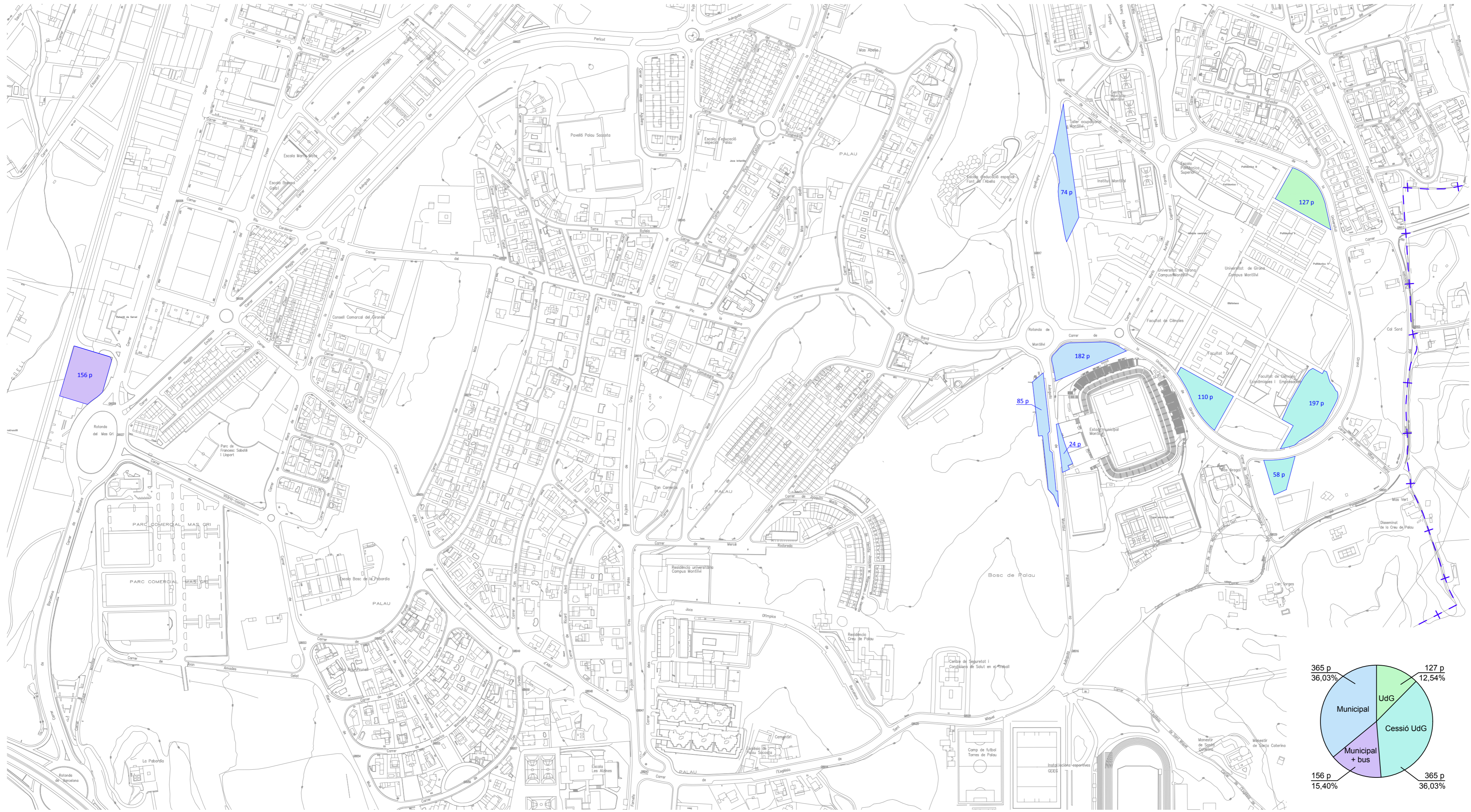


Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

i-4 PLANEJAMENT VIGENT
GIRONA, JUNY 2018

E 1:2.000
Serveis Tècnics Municipals



— + — Límit TM



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

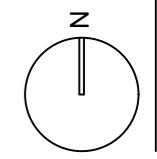
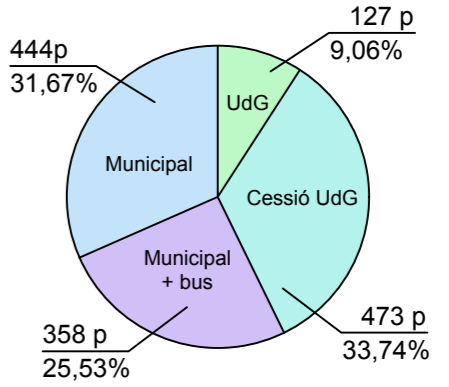
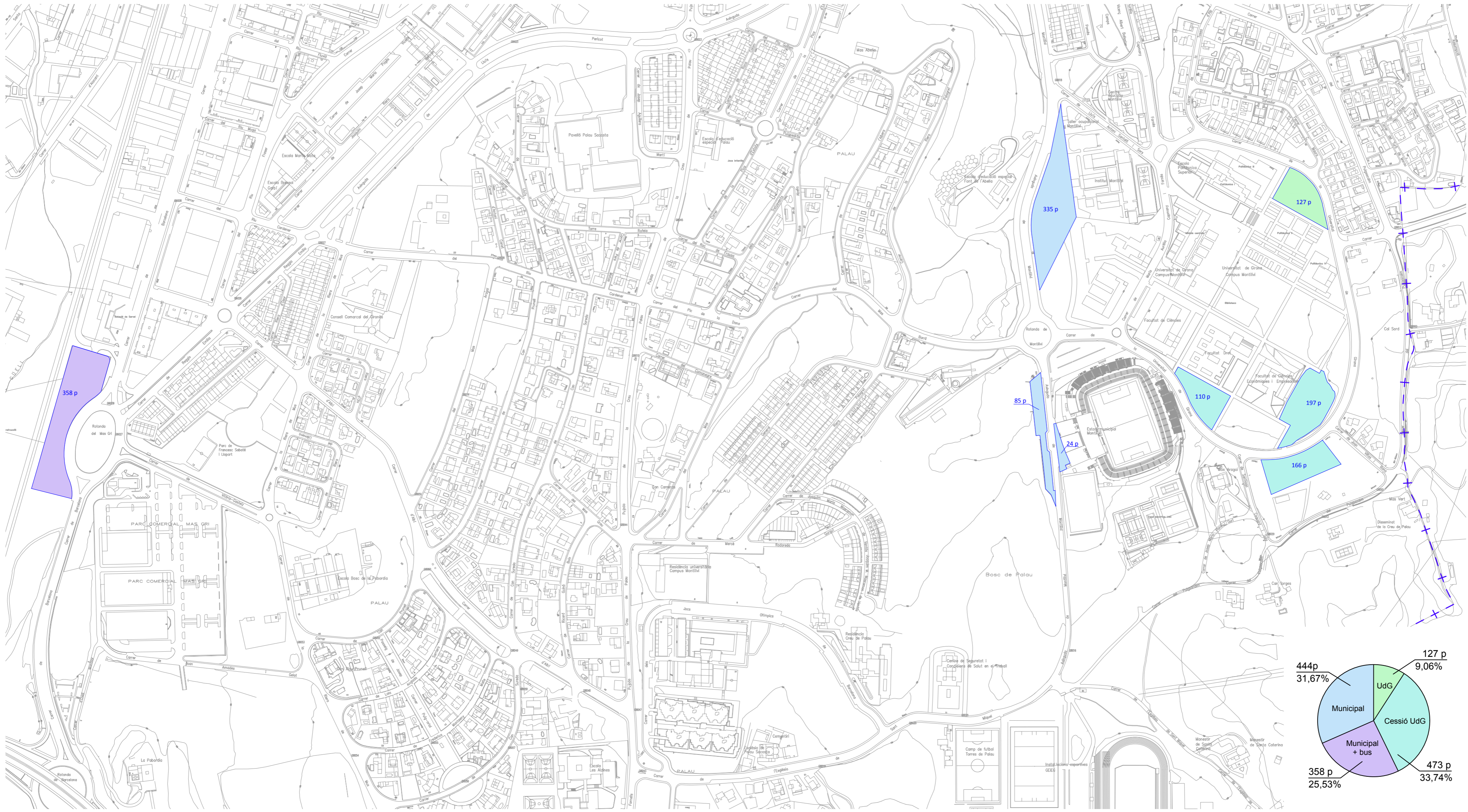
ESTUDI PLACES D'APARCAMENT ACTUALS

GIRONA, JUNY 2018

i-5a

E 1:4.000

Serveis Tècnics Municipals



— + — Límit TM

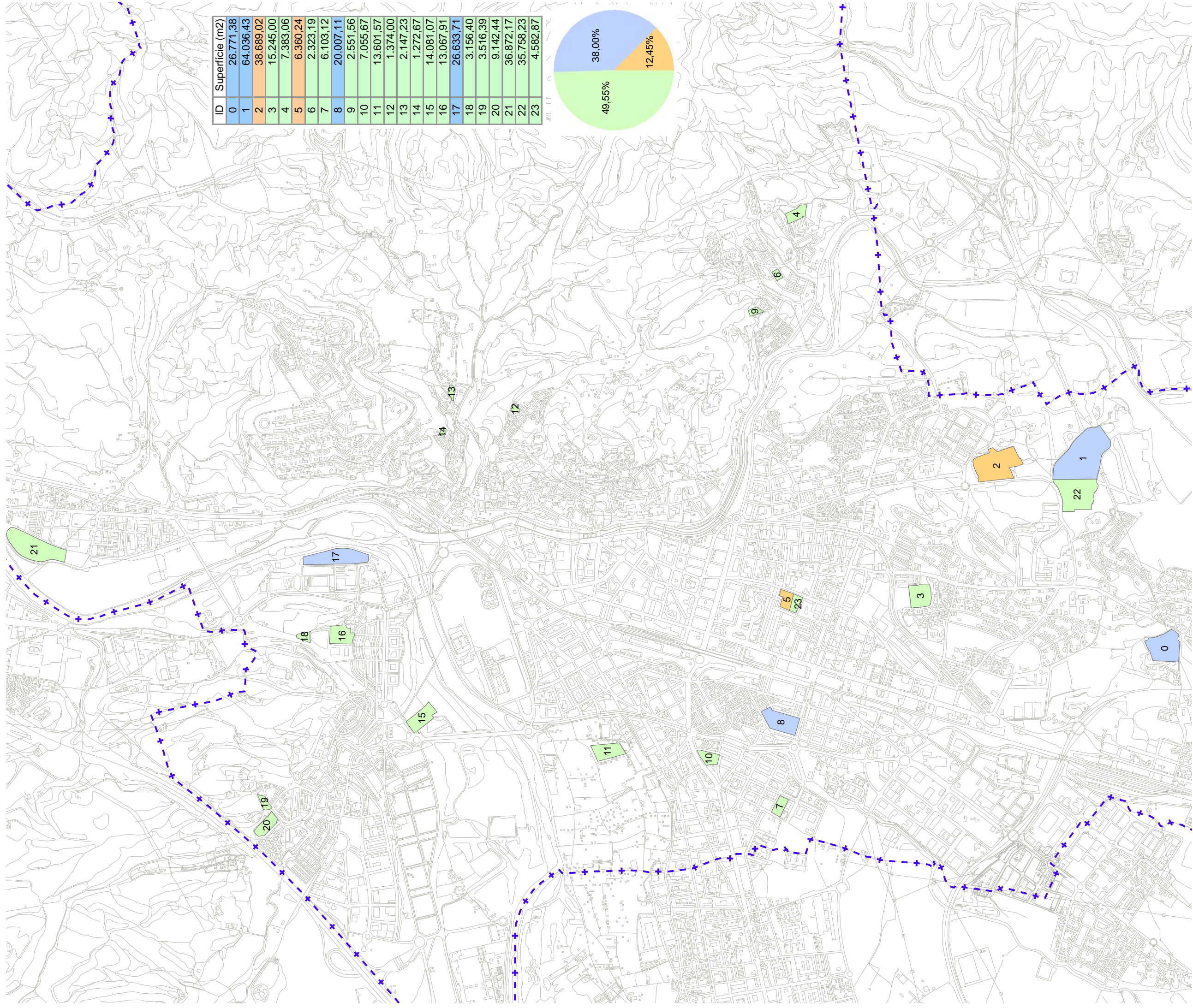


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

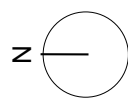
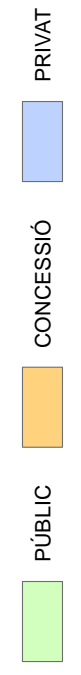
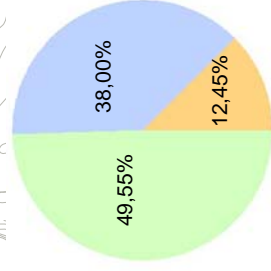
ESTUDI PLACES D'APARCAMENT PREVISTOS
GIRONA, JUNY 2018

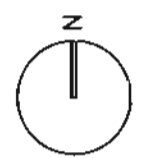
i-5b

E 1:4.000
Serveis Tècnics Municipals



ID	Superficie (m2)
0	26.771,38
1	64.036,43
2	38.689,02
3	15.245,00
4	7.383,06
5	6.360,24
6	2.323,19
7	6.103,12
8	20.007,11
9	2.551,56
10	7.055,67
11	13.601,57
12	1.374,00
13	2.147,23
14	1.272,67
15	14.081,07
16	13.067,91
17	26.633,71
18	3.156,40
19	3.516,39
20	9.142,44
21	36.872,17
22	35.758,23
23	4.582,87



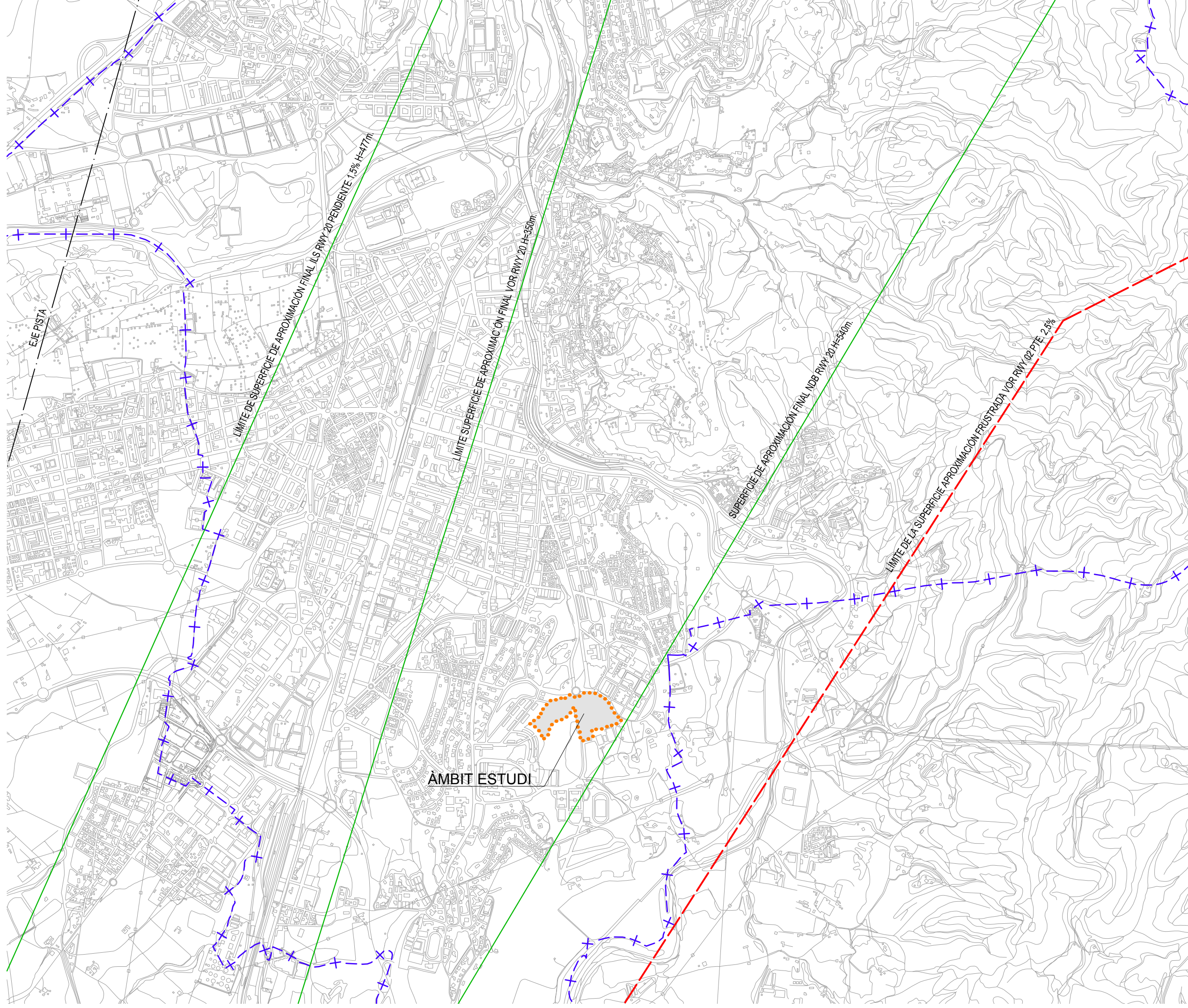


Àmbit modificació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

0-1 PLANEJAMENT PROPOSTA
GIRONA, JUNY 2018

E 1:1.000
Serveis Tècnics Municipals



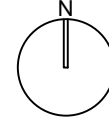
- Limitació d'alçada de les servituds d'operació de les aeronaus
- Limitació envoltent servitud d'operació de les aeronaus

- - - + Terme Municipal
- Àmbit



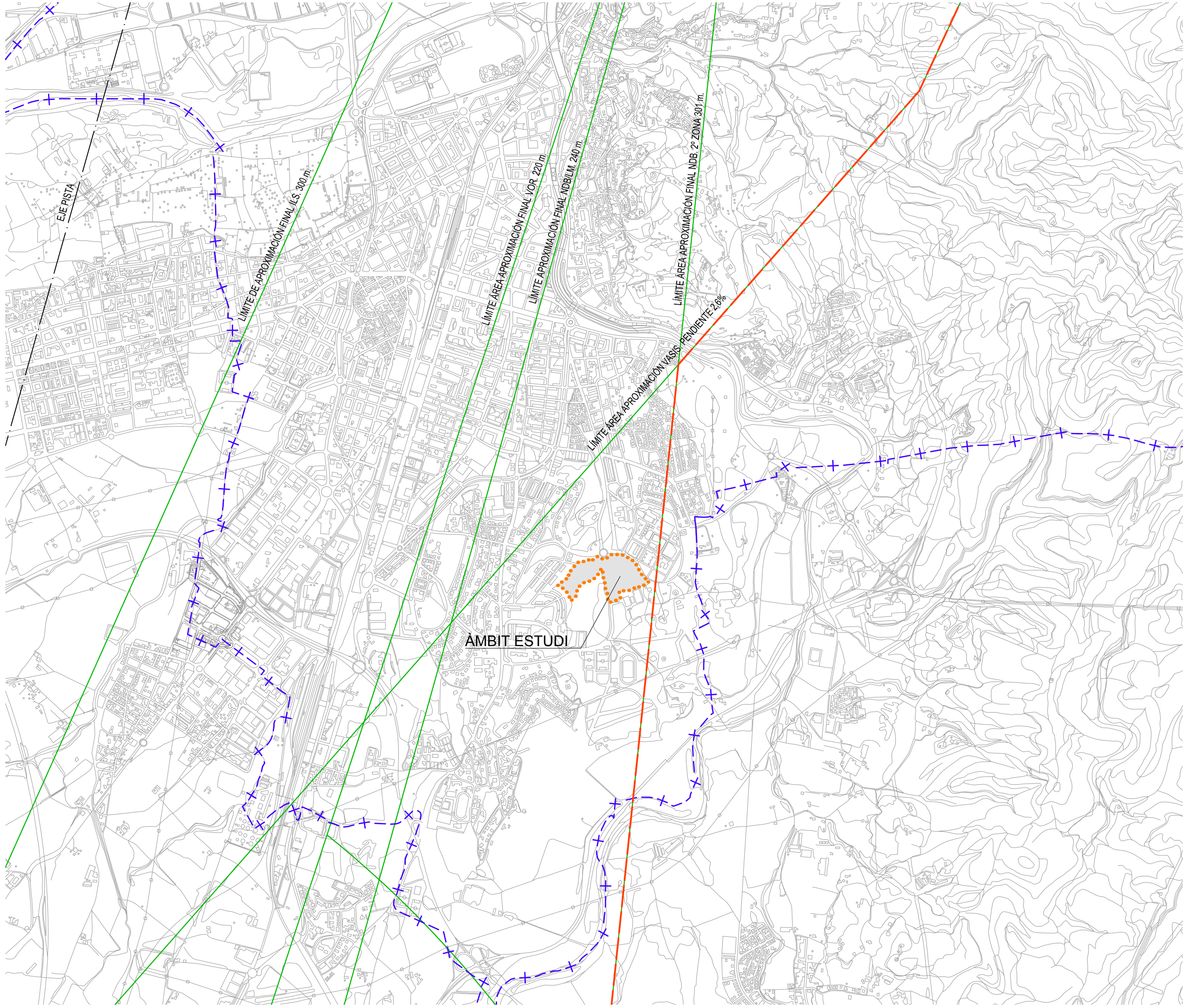
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

o-2a SERVIDUTS AERONÀUTIQUES Pla Director Aeroport
GIRONA, JUNY 2018



E:1/20.000

Serveis Tècnics Municipals



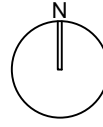
— Limitació d'alçada de les servituds d'operació de les aeronaus
 — Limitació envoltament servitud d'operació de les aeronaus

— + — Terme Municipal
 — — — — — Àmbit

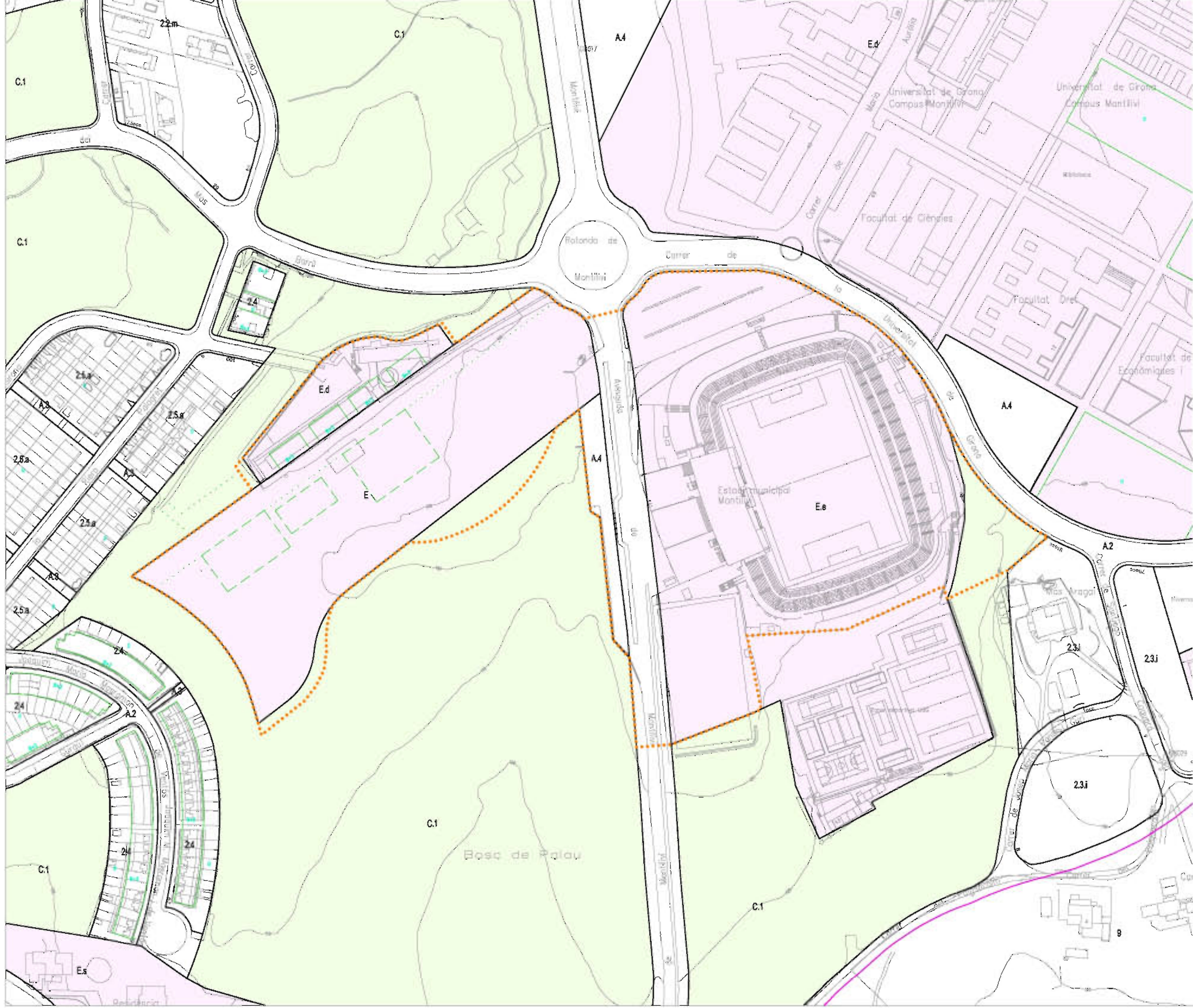


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

o-2b SERVIDUTS AERONÀUTIQUES RD 378/1988
 GIRONA, JUNY 2018



E:1/20.000
 Serveis Tècnics Municipals



Àmbit suspensió de llicències

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM. 74 EQUIPAMENTS A MONTILIVI

ÀMBITS SUSPENSIO DE LICÈNCIES
GIRONA, JUNY 2018

0-3

E 1:2.000
Serveis Tècnics Municipals

Equip redactor:

Servei de Planejament i Gestió / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament:

Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Redacció:

Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme :

Joana Mendieta Bosch, advocada

GIRONA, JUNY 2018