

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE de 7 d'abril de 2022, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referent a una modificació puntual del Pla general d'ordenació del municipi de la Garriga.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de març de 2022, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2020/071377/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent al sector B4 Can Poi, al terme municipal de La Garriga.

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent al sector B4 Can Poi, de La Garriga, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 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 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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 rebí 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, 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:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/71377/B&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-22102034-2022

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, 7 d'abril de 2022

Ariadna Carmona Martínez

Secretària suplent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent al sector B4 Can Poi, del municipi de La Garriga.

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(22.102.034)

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ REFERENT AL SECTOR B4 CAN POI, DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA**

#### **ARTICLES MODIFICATS DE LA NORMATIVA DEL PGOU**

##### **Article 144 Determinacions del sector**

S'eliminarà la fitxa escrita i gràfica on es regula el sector B4 Can Poi.

#### **ARTICLES RECOLLITS DE LA NORMATIVA DEL PGOU**

##### **Secció 6. CIUTAT JARDÍ (clau A4)**

###### **Art. 76. Definició**

Comprèn el sòl urbà en que l'edificació, per habitatges unifamiliars, esta voltada de jardí.

###### **Art. 77. Subzones**

S'estableixen quatre subzones que responen a una intensitat d'edificació i parcel·lació diferent.

Aquestes subzones són:

- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 200 m2 clau A4.1.
- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 400 m2 clau A4.2.
- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 500 m2 clau A4.3.
- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 800 m2 clau A4.4

###### **Art. 78. Tipus d'ordenació**

Totes les subzones responen al tipus d'edificació per edificació aïllada.

###### **Art. 79. Condicions de parcel·lació.**

###### **1. Parcel·lació**

- a) La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana al carrer es defineixen per a cada subzona a la taula que s'adjunta.
- b) En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent superfície mínima establerta per a cada subzona s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.

- c) També en el cas de dues parcel·les contigües s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats, resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
- d) En aquests casos, la façana mínima es podrà reduir en la mida de separació a veí per a cada una de les dues parcel·les.

**Art. 80. Condicions d'edificació**

Les condicions d'edificació són les següents: les edificacions auxiliars tindran una alçada màxima de 3 m des del nivell del terreny definitiu fins el punt d'arrencada de la coberta, i es cobrirà amb coberta inclinada (màxim al 30%), o bé plana no transitable.

**Art. 81. Condicions d'ús**

Ús global: Habitatge

Ús dominant: Habitatge unifamiliar Usos compatibles: Sanitari assistencial, Hoteler, Restauració.

Els usos no relacionats es consideren prohibits.

**Secció 3a. SÒL AGRÍCOLA (Clau C1)****Art. 158. Definició**

1. Comprèn els terrenys de conreu extensiu i les masses forestals existents situats al sud del municipi.
2. Es qualifica com a sòl de valor agrícola els terrenys de conreu existents en el municipi, en els que es defineix màxima protecció en funció de:
  - el seu valor agrícola.
  - el seu valor forestal.
  - pels seus valors paisatgístics, ambientals i edafològics d'equilibri ecològic.

**Art. 159. Condicions d'edificació**

1. Només s'admeten les construccions relacionades amb l'explotació agrícola i ramadera quan la finca tingui una superfície mínima de 5 ha. per cultius de secà i de 1,5 ha per cultius de regadiu.
2. Es permet la construcció d'un habitatge familiar, sempre que estigui directament vinculat a l'explotació agrícola o ramadera. Això s'haurà de garantir documentalment.
3. Les condicions de l'edificació vinculada a explotacions agrícoles són:
  - a) La superfície màxima de les construccions seran de 300 m<sup>2</sup>, amb una alçada màxima a l'arrencada de coberta.

- b) S'admet una construcció auxiliar per explotació agrària de màxim 20 m<sup>2</sup>, d'alçada 3 m al punt més alt, essent la coberta inclinada (màxim 30%) i acabat amb materials ceràmics.
  - c) Totes les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.
  - d) Les construccions per la protecció de conreus (hivernacles, túnels, etc.), provisionals o fixes, tindran una alçada màxima de 4 m. i se separaran un mínim de 10 m. dels límits de la finca. La seva construcció es realitzarà de tal manera que admeti els esforços del vent i tempestes.
4. Les condicions de l'edificació per explotacions ramaderes són:
- a) Edificabilitat màxima de les edificacions per a usos ramaders serà de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la finca.
  - b) L'alçada màxima dels edificis serà de 4 m, en l'arrencada de la coberta, essent aquesta inclinada (màxim 30%) i acabada amb materials ceràmics. El punt més alt de la coberta serà 7 m.
  - c) L'habitatge vinculat a l'explotació ramadera haurà de complir les mateixes condicions que l'edificació vinculada a l'explotació agrícola.
  - d) Les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.
5. Els boscos i vegetació de ribera existent en l'àmbit de sòl agrícola es mantindran i es regularan per l'art 151 i 43, respectivament. Aquests sòls tindran les mateixes condicions legals que els així qualificats.
6. Per mitja d'un Pla Especial es podran ampliar les edificacions existents que hauran de complir les següents condicions:
- a) Comptar amb la superfície mínima de parcel·la.
  - b) Ocupació màxima en planta: el doble de la ocupació del conjunt edificat principal existent.
  - c) Alada: PB+ 1, amb coberta inclinada amb un 30% de pendent i a dues aigües.
  - d) Tota l'edificació s'integrarà en un únic conjunt arquitectònic adaptant-se a la topografia i integrant-se en l'entorn natural. Per això els materials i colors a utilitzar en les edificacions noves seran els propis de la zona o de l'edifici existent.
7. Les llicències d'obra es tramitaran segons l'art. 75 del Reglament d'obres i activitats dels ens locals D. 179/1995 de 13 de juny, en sòl no urbanitzable.
8. Prèviament a la llicència municipal caldrà fer els tràmits dels articles 127 i 128 en relació a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

## **Secció 4ª. FORESTAL (Clau C2)**

### **Art. 161. Definició**

1. Es qualifiquen com a zones d'especial protecció forestal les àrees formades per les masses forestals de gran valor paisatgístic de la meitat nord del municipi que constitueixen els massissos muntanyencs del Moncau i del Montseny, situats a l'oest i a l'est del municipi, respectivament.

L'objecte de la seva protecció es deu a:

- pel seu valor forestal.
- pels seus valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals, edafològics d'equilibri ecològic i d'interès científic i didàcticoeducatiu.
- per la seva capacitat reequilibradora en la relació home/natura i la seva utilització com espais de lleure.

### **Art. 162. Objectius**

Les actuacions en aquest tipus de sòl tenen com objectiu:

1. La protecció dels seus valors paisatgístics, ambientals i forestals d'aquest territori.
2. Evitar noves construccions, amb l'excepció de les necessàries per l'explotació forestal.

### **Art. 164. Condicions d'edificació**

1. No es permeten noves edificacions, a excepció de petites edificacions vinculades a l'explotació forestal.

2. Per les edificacions existents en l'aprovació d'aquest pla es permet la conservació de les seves característiques actuals (ocupació, alçada i sostre total).

3. Per mitja d'un Pla Especial, es podran permetre, en les edificacions existents, usos col·lectius que impliquin una ampliació d'aquesta edificació. Aquest Pla Especial es regira per les següents condicions:

- a) Complir amb la superfície mínima de finca exigible de 25 ha.
- b) Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent segons els paràmetres següents:
  - ocupació màxima a ampliar: la mateixa ocupació que el conjunt edificat principal existent.
  - alçada: PB+I, amb una alçada màxima d'arrencada de la coberta, essent aquesta inclinada al 30% a dues aigües.
- c) Tota l'edificació s'integrarà en un únic conjunt arquitectònic adaptant-se a la topografia i integrant-se en el paisatge.
- d) Per una millor integració en l'entorn natural, els materials i colors a utilitzar en les edificacions seran els propis de la zona no permetent-

se obra vista, imitació a la pedra natural, així com la utilització de materials brillants o reflectants.

- e) S'admet l'habitatge únicament en aquells indrets on hi ha una masia tradicional.

**Art. 165. Condicions d'ús**

1. Ús global: Rural.
2. Ús dominant: Forestal
3. Usos compatibles:
  - Agrícola.
  - En les edificacions existents podran realitzar-se els següents usos:
    - Habitatge unifamiliar.
    - Sanitari-Assistencial.
    - Restauració.
    - Hotelier.
    - Cultural
4. Usos incompatibles: Activitats extractives.
5. Els usos que no són propis del medi forestal hauran de justificar la necessitat pública o l'interès social de la seva ubicació en aquests sòls.