



AVANÇ POUM LA GARRIGA

FASE 3: Valoració de l'exposició pública i dels informes dels organismes a l'Avanç

Juliol 2019

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

3.0 Explicació de la informació pública realitzada

3.1 Llistat de les consultes realitzades (11-03 al 08-04 de 2019)

3.2 Resum i comentari dels suggeriments

3.3 Síntesi de resultats i aportacions dels tallers de debat de l'Avanç del Pla

3.4 Informe sobre la formació d'urbanisme amb perspectiva de gènere

3.5 Resum dels informes d'organismes (CTUB i OTAA)

3.6 Conclusions i criteris per a la continuïtat de la redacció del POUM

3.0. Explicació general de les accions realitzades durant la informació pública

El ple de l'Ajuntament de La Garriga del 27 de febrer del 2019 adoptà l'acord d'inici del període d'informació pública de l'Avanç del POUM, que es va sotmetre a 30 dies hàbils a partir de la publicació al DOGC el 5 de març de 2019.

Els dies 11, 18 i 25 de març i 1 i 8 d'abril de 2019 es van atendre consultes de ciutadans i entitats, amb un total de 38 consultes. (ap 3.1)

Durant aquest període s'han recollit un total de 66 suggeriments de particulars (ap 3.2).

El document de l'Avanç de Pla s'ha exposat de diverses maneres i en diferents espais per tal d'arribar a la major població possible. La primera acció va ser una sessió informativa oberta a la ciutadania realitzada el 7 de març a les 19:00 al Patronat, on es va realitzar una presentació en Power Point exposant la proposta de manera comprensiva per a públic no expert.

Per tal de d'arribar a les diferents àrees del nucli urbà es van realitzar espais informatius a la via pública amb panells informatius i la documentació del pla, recollint dubtes i explicant la proposta:

- 19 de març de 16:30 a 18:30 al pavelló Can Noguera
- 21 de març de 16:30 a 18:30 a plaça de Can Berga
- 23 de març de 11:00 a 13:00 a plaça de l'Església

Posteriorment es van realitzar dues sessions deliberatives els dies 25 i 27 de març al Patronat, amb la participació de 30 persones, on es van debatre les alternatives proposades a l'Avanç i els elements claus de la proposta d'ordenació, l'estructura de comunicacions, els equipaments i espais lliures, la previsió d'habitatges, etc (ap. 3.3).

A càrrec del col·lectiu Punt 6 es van realitzar sessions de formació d'urbanisme des de la perspectiva de gènere els dies 3, 15 i 22 de maig del 2019, i el resum de les quals s'inclou al punt 3.4 d'aquest document.

3.1. Llistat consultes personals de l'11 de març al 8 d'abril 2019.**Dilluns 11-3-2019****Tema**

16:30	Eulalia Tort	Promotora (Grup Tort, Can Terrers)
16:50	Carla Viñets	Immobilària (Tremolencs)
17:10	Oriol Sánchez	Guifré
17:30	Albert Mayol	Particular amb una finca no edificable (18-3)
17:50	Joan Serradell	Arquitecte (aplaçada a 18-3)

Dilluns 18-3-2019

16:30	Mario Balcells	Empresa Can Illa (no presentat)
16:50	Joan Serradell	Arquitecte (Ca l'Espargaró, UA2)
17:10	Ginés Ballús	Particular (UA20)
17:30	Albert Mayol	Particular amb una finca no edificable c. Rocabuquera 6
17:50	Gil Tubau	Immobilària (UA 29, UA 27)
18:10	Maria Dolors Durall	Particular
18:30	Pedro González Rosa	Particular (UA27)

Dilluns 25-3-2019

16:30	Mario Balcells	Empresa Can Illa
16:50	Josep Girbau	Particular:Rosanes.
17:10	Santi Cutura	Informació sobre B-3, B-4 i B-8
17:30	Isabel Rotllan	Particular: AT8 no resid.
17:50	Xavier Calls	Promotor UA 27
18:10	Josep Maria Benages	Particular C. Sancho Marraco
18:30	Pilar Iglesias	Particular : Vindrà amb l'advocat. Barri Querol
18:50	Joan Monells	Particular amb terreny a Can Poi

Dilluns 1-4-2019

16:30	Miquel Mas Castells/ Emilia Singla	Particular AT2, no EV
16:50	Cristina Comere	Particular Carr.Nova-Carr.L'Ametlla
17:10	Carles Nualart	Promotor. Ha demanat 2 sessions perquè té molts temes. Can Violí, Can Vilanova, La Doma
17:50	Lluís Forcada	Particular: Viu al Passeig i té terreny a can Poi. Aparcament al centre, carrils bici
18:10	Miquel Gesa	Particular : zona verda a Can Vilanova
18:30	Eva Arnaus	Particular : límit de la AT.5
18:50	Domènec Aguirre	Particular: Afectació zona Can Noguera

Dilluns 8-4-2019

16:30	Xavier Llistosella/ Aniceto Viñets	Arquitecte: Volen parlar de la AT.5. Suggeriment
16:50	Xavier Lapuerta	Particular : zona Gallicant. Casino Figaró Eq esportiu
17:10	Maria Carme Oliveras	Particular :Torrent de la Cova/can Queralt. Proposta canvi UA 28
17:30	Joan Serradell	Arquitecte (AT2, UA6, Punt jove, AT8)
17:50	Estabanell y Pahisa Sa (Alfons)	Companya subministradora: Ilum. Aporten informació.
18:10	Margarida Genera	Can Poi. Parcel·la edificable.
18:30	Sra.Baucells	c/Llerona.
18:50	Salvador Borrell	Particular: B-2 Can Borrell
19:10	Ramón	No ha confirmat la seva presència
19:10	Albert Nebot	Arquitecte Sek. Ampliar SU equipament.

3.2 Resum i comentari dels suggeriments

Ordre	Registre d'entrada		Interessat	Al·legació/suggeriment	Arxius	Representat
	Núm.	Data				
1	E/2537/2019	20/03/2019	Grup Tort	Al·legacions POUM	1	
2	E/2651/2019	22/03/2019	John Milner Galletly	Suggeriments POUM	1	
3	E/2849/2019	28/03/2019	Iris La Garriga	Al·legació Can mayoI_Sant Francesc	3	Joan Serradell
4	E/2886/2019	29/03/2019	Josep Girbau Marques	Al·legació Can Rosanes	1	
5	E/2985/2019	02/04/2019	Pedro González Rosa	Al·legació finca inclosa en AT9	1	
6	E/3028/2019	02/04/2019	Joan Monells Maimir	Al·legació finques incloses en Can Poi	4	
7	E/3033/2019	02/04/2019	Inmobus 2002 SA	Al·legació Cal Espargaró	2	Joan Serradell
8	E/3059/2019	03/04/2019	Pilar Iglesias	Al·legacions Cami Ral 28_Barri Querol 1	5	
9	E/3109/2019	04/04/2019	Daniel Sanchez	Al·legacions Guifré_Passeig	2	
10	E/3194/2019	08/04/2019	Josep Manuel Benagues Royo	Al·legació Sancho Marraco 15	2	
11	E/3259/2019	09/04/2019	Lluís Cuspinera Font	Al·legació Balneari Blancafort	1	
12	E/3272/2019	09/04/2019	Inmaculada Baucells	Al·legació Llerona 54	1	
13	E/3293/2019	09/04/2019	Martina Michelle Comere	Al·legació Crta de l'Ametlla 40	5	Cristina Comere
14	E/3346/2019	10/04/2019	Can Castells SL	Al·legació UA7	3	Joan Serradell
15	E/3348/2019	10/04/2019	Maria Núria Llopart Canal	Al·legació UA29	2	Joan Serradell
16	E/3422/2019	11/04/2019	INCIC SL	Al·legació AT6	3	
17	E/3530/2019	15/04/2019	SEK Catalunya	Al·legació UA35	1	Albert Nebot Vilaseca
18	E/3542/2019	16/04/2019	Maria Teresa Andols Armengol	Al·legació finca inclosa en AT5	1	
19	E/3553/2019	16/04/2019	Divarian Propiedad SA	Al·legació UA29	1	
20	E/3579/2019	16/04/2019	Esther Parra Monforte	Suggeriments POUM	1	
21	E/3596/2019	17/04/2019	Eva Arnaus Andols	Al·legació finca inclosa en AT5	2	
22	E/3653/2019	18/04/2019	Roman Montes Sola	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
23	E/3654/2019	18/04/2019	Isidro Baldich	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
24	E/3655/2019	18/04/2019	Joaquin Duran	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
25	E/3656/2018	18/04/2019	Tomas Oliveras	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
26	E/3657/2019	18/04/2019	Emilio Rotllant Xiberta	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
27	E/3658/2019	18/04/2019	Joan Rof Girbau	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
28	E/3659/2019	18/04/2019	Lluís Rotllant Xiberta	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
29	E/3660/2019	18/04/2019	Daniel Dallari Serna	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
30	E/3661/2019	18/04/2019	Emilio Checa Santana	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
31	E/3662/2019	18/04/2019	Jose Noguera Sanmartí	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
32	E/3663/2019	18/04/2019	Maria Núria Piferrer Navarro	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
33	E/3664/2019	18/04/2019	Maria Eulàlia Boix Rocasalbas	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
34	E/3666/2019	18/04/2019	Francisca Sabaté Besoli	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
35	E/3667/2019	18/04/2019	TRACIFOR.IN, SL	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
36	E/3668/2019	18/04/2019	Luis Pou Pol	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
37	E/3669/2019	18/04/2019	Maria Magdalena Cabero Suligüé	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
38	E/3670/2019	18/04/2019	Maria Tricas López	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
39	E/3671/2019	18/04/2019	Ramón Casallachs Estradera	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
40	E/3672/2019	18/04/2019	Margarita Conte Gil	Al·legació finca inclosa en AT8	2	Domenec Forns
41	E/3665/2019	18/04/2019	Alberto Boix Rocasalbas	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
42	E/3673/2019	18/04/2019	Andreu Romeu Morell	Al·legació finca inclosa en AT8	1	Domenec Forns
43	E/3705/2019	23/04/2019	INIPS 70 SL/Miquel Pascual	Al·legació B5 Can Violí	1	
44	E/3714/2019	23/04/2019	SUBESPAIS SL	Al·legació B3 Can Vilanova	1	Domenec Forns
45	E/3715/2019	23/04/2019	SUBESPAIS SL	Al·legació B5 Can Violí	1	Domenec Forns
46	E/3795/2019	25/04/2019	Linde & Wiemann SA	Suggeriment jardí Públic a privat	4	
47	E/3621/2019	16/04/2019	Inmobiliaria Illa sa	Es persona com a interessat	1	Antonio Teofilo Garrigosa
48	E/3806/2019	26/04/2019	Maria Dolors Balcells Camprodon	Al·legació finca inclosa en AT5	3	Montserrat Viñets
49	E/3848/2019	26/04/2019	Domènec Aguirre Pladelasala	Al·legació finca inclosa en AT5	1	
50	E/3874/2019	26/04/2019	Joaquim Fornés	Suggeriments alternativa 2 vial circulació	1	
51	E/3875/2019	26/04/2019	PROCAFI SL	Al·legació Gallicant	1	
52	E/3883/2019	26/04/2019	Maria Glòria Jordà Laina	Al·legació finca inclosa en AT9	1	
53	E/3827/2019	25/04/2019	Estabanell y Pahisa Energia SA	Al·legacions xarxa elèctrica	1	Itamir Advocats
54	E/3839/2019	25/04/2019	Can Poi 2020 SL	Al·legació b4 Can Poi	1	
55	E/3832/2019	25/04/2019	MONTVIVAL 2003 SL i més	Suggeriments UA12/13	2	Xavier Llistosella
56	E/3823/2019	25/04/2019	INCIC SL i Miquel Mas	Al·legacions finques incloses en AT2	1	
57	E/3856/2019	26/04/2019	INCIC SL i més	Al·legacions finques incloses en AT9	4	
58	E/3888/2019	26/04/2019	Rafael Punter	Al·legació B4 Can Poi	3	Cuatrecases
59	E/3861/2019	26/04/2019	INCIC SL	Al·legació finca inclosa en B5 Can Violí	2	
60	E/3882/2019	26/04/2019	Francisco Iglesias Martinez	Al·legació AT9	1	
61	E/3890/2019	26/04/2019	SAREB	Al·legacions La Doma	1	
62	E/3897/2019	26/04/2019	Joan Serradell (en representació)	Al·legacions UA2	3	Joan Serradell
63	E/3898/2019	26/04/2019	Joan Serradell (en representació)	Al·legació AT8	2	Joan Serradell
64	E/3900/2019	26/04/2019	Cases del Valles	Al·legació finques incloses en UA27	1	
65	E/3901/2019	26/04/2019	Bon Servei Tullop SL	Al·legació UA27	3	Gil Tubau
66	E/3923/2019	29/04/2019	Maria Sagrario Otero Alvarez	Al·legació AT8	1	

Núm. Registre: E/2537

Data: 20/03/2019

Nom: **GRUP TORT**

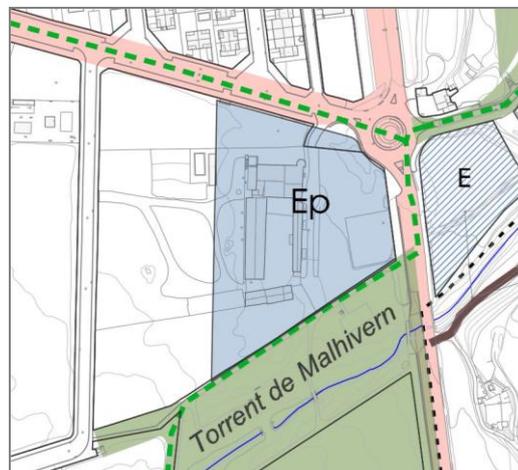
Representant: M^a Eulàlia Tort Jubany

Adreça: C. Pau Casals, 23 de Montcada i Reixac CP 08110

Àmbit suggeriment: Masia Can Terrers

Resum:

1. Demana grafiar al plànol i.10b la Masia de Can Tarrés com a Equipament privat existent i fixar com a reserva d'equipament privat el Molí de Can Tarrés.
2. Demana que el planejament reconegui la condició de sòl urbà al terreny que envolta el Molí de Can Tarrés, ubicat a la plaça Narcisa Freixa. Disposa de tots els serveis urbanístics bàsics i es va contribuir econòmicament de manera quantiosa amb motiu de les obres d'urbanització de la plaça Narcisa Freixa. A més de la consideració de sòl urbà es demana que el planejament li atorgui usos d'equipament privat el més amplis possibles. Sol·licita especialment l'ús residencial per tal de regularitzar la situació de l'edificació que conté la finca i que constitueix, des de fa anys, l'habitatge habitual d'una família.
3. Demana que als plànols P.04 i P05 (Detalls del nucli urbà) la delimitació de l'àmbit d'equipament privat inclogui la Masia de Can Tarrés així com les parcel·les dels voltants de la Masia, que també són equipament privat.
4. Complint les determinacions del PG 2001 i prèvia aprovació del TR del Pla Parcial del Sector B-7, van realitzar i costejar la urbanització del sector B7, que va ser recepcionat per l'Ajuntament de La Garriga l'any 2008. Des de llavors, les successives Lleis d'Equipaments Comercials de la Generalitat han retallat l'ús terciari, inclús l'ús comercial, que s'hi permeten. Tot i això, el Sector B-7 no va ser inclòs dins la Trama Urbana Consolidada del municipi. Així doncs, l'aprofitament urbanístic esperat s'ha vist perjudicat ja que els usos comercials permesos són restringits i, a l'igual que l'ús d'oficines, no tenen cap demanda. D'altra banda, l'actual planejament urbanístic limita l'activitat empresarial. Com a solució planteja que la zona qualificada com a terciària admeti, alhora, l'ús industrial.
5. En contra de la segmentació dels usos que delimita la zonificació del Pla Parcial del Sector B-7, ja que suposa un planejament massa rígid que va en contra del creixement industrial del municipi i que fa desistir a algunes empreses d'instal·lar-s'hi. Per tal de donar resposta a les demandes que, com a promotors, s'han trobat, sol·liciten que el planejament sigui flexible i adaptable a la demanda, permetent indistintament els usos terciaris, industrials en filera i industrials aïllats, i en totes les seves formes (propietats verticals, propietat horitzontal, amb propietat individualitzada, amb zones comunes, agrupació i segregació de parcel·les, etc), a tot el polígon.
6. Molts dels locals comercials existents al Polígon Cuvasa (entre la Plaça Can Berga i el carrer Abadessa Emma), estan buits i d'altres s'han venut o llogat però l'activitat no s'ha consolidat. No existeix demanda comercial a la zona, però sí demanda d'habitatges plurifamiliars, tot i que en la zona ja no hi ha parcel·les residencials per promoure. Sol·licita que el planejament permeti donar ús residencial als locals existents.
7. Sol·licita modificar els paràmetres urbanístics del Sector Urbanitzable de Can Violí per afavorir la seva materialització i desenvolupament urbanístic. Es considera que se li va atorgar un aprofitament urbanístic molt baix i unes cessions molt elevades que el fan inviable.



Comentari:

Durant la redacció de l'Avanç s'ha considerat com a criteri adequat recollir l'ordenació provinent del Plans Parcials tramitats i altres projectes com reparcel·lacions o urbanitzacions ja executades. En el cas de Can Terrers es recull l'ordenació del PPU del sector B7, el qual va ser aprovat i desenvolupades les obres d'urbanització i la reparcel·lació. En tot cas es considera que l'augment de l'àmbit d'equipament privat no suposa un dèficit per a l'interès públic i, si com sembla ser, és la voluntat dels propietaris dels terrenys, és adequat recollir la proposta feta en el present suggeriment. Pel que fa al molí de Can Terres el planejament vigent l'inclou dins el sector B5 en un àmbit discontinu. L'Avanç proposa desclassificar el sector B5 i per tant es considera adequat considerar l'entorn del Molí de Can Terrers com a equipament privat en sòl urbà consolidat.

Es proposa que la Normativa del POUM prevegi una regulació flexible per a les zones industrials i terciàries, preveient les condicions de compartimentació de les naus, així com els diferents usos admissibles, per tal de facilitar i potenciar la implantació de noves activitats.

Entenem que l'ús de les plantes baixes, especialment al centre, ha d'acollir altres usos diferents a l'habitatge per tal de potenciar la mixticitat d'usos, la generació de vida al carrer i la proximitat dels comerços per generar una xarxa de proximitat de qualitat. Per altra banda la mesura de convertir locals comercials en habitatge no sempre és adequada, ja que en molts casos són espais amb uns condicionants que no permeten garantir la correcta ventilació, llum natural ni altres necessitats que tenen els habitatges, a part de l'augment en la densitat d'habitatges que comportaria aquesta mesura. Tanmateix, caldrà estudiar-ho a nivell municipal.

Seguint l'estratègia de reducció del creixement plantejada a l'Avanç es proposa com a criteri la desclassificació del sector B5 atès la seva gran extensió, el gran consum de sòl respecte la baixa densitat i la qualitat mediambiental del lloc. Es preveu una petita àrea de creixement que permeti millorar les comunicacions a través de la via del tren i completi el límit sud de Can Violi.

Núm. Registre: E/2651/2019
Data: 22/03/2019
Nom: John Milnes Galletly
Adreça: C. La Terrera, 39 de l'Ametlla del Vallès (CP 08480)

Àmbit suggeriment: Avanç de Revisió del PGOU de la Garriga

Resum:

1. Demanar posar solucions per evitar la brutícia a la via pública provocada pels xiclets llençats al terra.
2. Sol·licita un esforç al propietari i empresaris de la zona del riu Congost per tal de procedir a la seva neteja i manteniment. També demana que se'n facin servir els camins laterals, des de Les Franqueses o Llerona fins Tamayo i el camí a Can Rosanas fins la zona del Consorci de Mobles i el pont de Eifel que creua la C17.
3. Demana que l'Ajuntament pregui mesures per dissuadir els comportaments industrials poc respectuosos amb els ciutadans i el medi ambient. Posa com exemple les activitats de *Recuperados Plásticos Catalunya, SL*.
4. Demana adequar i millorar l'ús de miralls en les cantonades dels creuament de carrers
5. Alerta sobre el problema per al trànsit a la C17 que suposen les canyes de la finca que hi ha just abans del pont.
6. Critica la política de l'Ajuntament sobre els locals al nucli urbà que en dificulta la seva obertura. Apunta la possibilitat de convertir-les en vivendes.

Comentari:

Es valora molt positivament la presentació de suggeriments que, més enllà de vetllar pels interessos propis, realitzen propostes amb visió general del model de poble.

Entenem que la problemàtica dels xiclets no és objecte del POUM i que en tot cas s'hauria d'estudiar una iniciativa municipal al respecte.

Respecte a l'entorn del riu Congost la proposta de l'Avanç aposta per una recuperació de les lleres i espais naturals adjacents, arrançant-los amb un recorregut verd al llarg del nucli urbà i espais de lleure i trobada.

Les activitats industrials són regulades per la normativa sectorial d'aplicació i han de complir els controls i requisits aplicables per cada tipus d'activitat.

Respecte els encreuaments, la senyalització o miralls de cantonada no són objecte del POUM.

El manteniment de la C-17 i el seu entorn, així com les mesures de seguretat són competència del departament de Carreteres de la Generalitat.

Entenem que l'ús de les plantes baixes, especialment al centre, ha de acollir altres usos diferents a l'habitatge per tal de potenciar la mixticitat d'usos, la generació de vida al carrer i la proximitat dels comerços per generar una xarxa de proximitat de qualitat. Per altra banda la mesura de convertir locals comercials en habitatge no sempre és adequada, ja que en molts casos són espais amb uns condicionants que no permeten garantir la correcta ventilació, llum natural ni altres necessitats que tenen els habitatges, a part de l'augment en la densitat d'habitatges que comportaria aquesta mesura. Tanmateix es considera adequat estudiar-ho a nivell municipal.

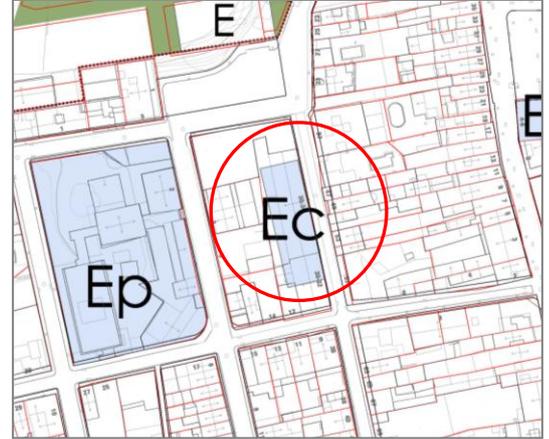
Núm. Registre: E/2849/2019
Data: 28/03/2019
Nom: IRIS LA GARRIGA
Representant: Joan Serradell i Mundó
Adreça: C. Àngel Guimerà, 25 baixos, de Barcelona (CP 08017)

Àmbit suggeriment: Can Mayol_Sant Francesc

Resum:

En desacord amb la previsió d'un Equipament feta per les alternatives 1 i 2 de l'Avanç en una finca de la seva propietat. Assenyala que no s'ha tingut en consideració el Pla Especial Urbanístic núm. 1 del PGOM de la Garriga aprovat per la CTUB el 8 de maig de 18, que determina les condicions urbanístiques d'aplicació al sector i que es concreten en la conservació dels dos edificis protegits i la redistribució amb una nova ordenació de l'edificabilitat de 5.289 m² prevista en el PGOM. Sol·licita excloure l'equipament previst i mantenir les condicions edificatòries d'ordenació i normativa el Pla Especial núm. 1, aprovat definitivament.

Adjunta Pla especial i document de l'aprovació definitiva.



PE nº 1 del PGM

Comentari:

Atès que el Pla Especial encara no s'ha executat, es considera adient recollir la situació actual del casal de joves existent al c. Sant Francesc. Un cop estudiat el PE adjunt al suggeriment es considera adequat realitzar una reserva d'ús per equipament a la planta baixa del nou bloc previst al c. Sant Francesc, amb una superfície equivalent a la de l'equipament actual. La presència d'activitats a les plantes baixes és un element clau per a garantir la diversitat d'usos i una vida urbana de qualitat, encara més si parlem d'un equipament destinat als joves.

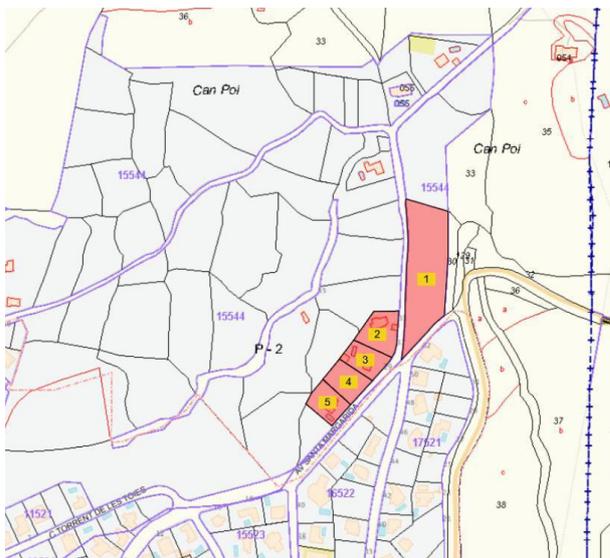
Núm. Registre: E/3028/2019
Data: 02/04/2019
Nom: Joan Monells Maimir
Adreça: C. Marinada, 38 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Finques situades a Can Poi

Resum:

1. Sol·licita que la parcel·la 1 (Ref. cadastral: 1554407DG4115S), continuï amb la qualificació de sòl urbanitzable que li atorgava el PGOU i que formi part d'un polígon d'actuació urbanística molt més reduït, tenint en compte la proximitat amb el sòl urbà, les parcel·les ja construïdes i la característica física de la parcel·la, permetent el seu desenvolupament urbanístic a través d'un Pla Parcial i de la corresponent gestió urbanística.
2. Sol·licita que conservin la seva classificació de sòl urbanitzable les parcel·les pròximes numerades com a 2, 3, 4 i 5 (Ref. cadastral: 1554441DG4115S, 1554442DG4115S, 1554443DG4115S, 1554444DG4115S), ja que estan al mateix entorn i formarien part d'aquest polígon d'actuació molt més reduït.
3. D'aquestes cinc parcel·les, tres ja estan edificades. Tenint en compte la poca oferta de parcel·les urbanes de 400m² o 800m² a la Garriga, aquest creixement urbà moderat milloraria la qualitat de l'oferta residencial a la zona sense un impacte ambiental destacable donat que el PAU seria molt reduït, essent coherent amb les preexistències executades amb llicència urbanística que amb la reclassificació de la zona en sòl no urbanitzable es trobarien en situació de volums disconformes o fora d'ordenació segons correspongui.

Adjunta fitxes cadastrals i mapa de situació.



Comentari:

Un dels objectius de l'Avanç de pla és la reducció del creixement previst, amb una estratègia de contenció del creixement, i tal com diu el suggeriment presentat, poder donar compliment a les limitacions del PTMB. Entenem que els sectors de sòl urbanitzable B3 i B4, previstos al planejament vigent, eren desproporcionats amb la mida urbana i potenciaven un creixement extensiu de baixa densitat que no s'adequa als criteris de racionalitat d'ocupació del territori. Tot i així els sòls descrits al suggeriment responen a sòls parcialment consolidats (via existent amb aigua potable i clavegueram) i integrats a la trama urbana de Can Poi, els quals es podrien incloure al sòl urbà mitjançant la delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística o directament com a sòl urbà consolidat.

Núm. Registre: E/3033/2019
Data: 02/04/2019
Nom: **INMOBUS, 2002, SA**
Representant: Joan Serradell i Mundó
Adreça: C. Àngel Guimerà, 25 baixos de Barcelona (CP 08017)

Àmbit suggeriment: Cal Espargaró

Resum:

Sol·licita que s'incorpori a les alternatives de l'Avanç del POUM la modificació puntual del PGOUM a l'àmbit de Cal Espargaró, que recull el desenvolupament d'un Equipament Termal per explotar l'aigua mineromedicinal i termal localitzada a Cal Espargaró, per part de la societat INMOBUS, SA i presentada davant l'Ajuntament el 21 de novembre de 2014. En l'actualitat, la propietat està tancant les negociacions amb un grup inversor i compliria els requisits indispensables per part d'urbanisme per desenvolupar la proposta.

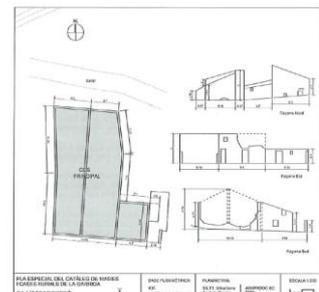
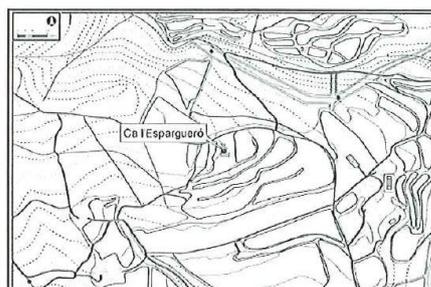
Adjunta Modificació Puntual del PGOUM a l'àmbit de Cal Espargaró.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOUM DE LA GARRIGA A L'ÀMBIT DE CAL L'ESPARGARÓ AJUNTAMENT DE LA GARRIGA ARQUITECTURA SERRADELL S.L.P. IGREMAP S.L.P. NOVEMBRE / 2014 1:1.500 PROPOSTA D'ORDENACIÓ INDICATIVA **11.2**
 PROJECTE PROMOTOR AUTORS DATA ESCALA PLÀNOL Nº PLÀNOL

Comentari:

Tenint en compte els criteris de contenció expressats a l'Avanç i reflectits al PTMB, no es considera adient classificar més sòl urbanitzable, suggerint trobar la forma d'aprofitar l'aigua mineromedicinal amb usos permesos al sòl no urbanitzable relacionats amb la masia existent. Les condicions d'actuació sobre les construccions en sòl no urbanitzable es defineixen a l'article 47 del TRLU de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb el PE de Masies i Cases rurals Ca l'Espargaró és inclosa amb el número CMG001 i s'admet la seva rehabilitació mantenint l'ocupació actual.



Núm. Registre: E/3059/2019
Data: 03/04/2019
Nom: Pilar Iglesias Llonga
Adreça: "Arroyo & Cadarso Advocats", C.Rosalía de Castro, 7-13, de Barcelona (CP 08025)

Àmbit suggeriment: U.A.2-Querol 2 - Vialitat carrer Barri Querol



Plànol d'ordenació de la AT13, en vermell finques aportades suggeriment

Resum:

L'al·legant és propietària de la finca cadastral 0664108DG4106S0001YP, al carrer Camí Ral 28 i de la finca cadastral 001102200DG41E0001QC, al carrer Querol, 1, on se situa el seu habitatge. Aquestes finques estan afectades actualment pel planejament vigent per la vialitat del carrer Barri Querol i per formar part, parcialment de la U.A.2 Querol 2, afectacions que els causen un greu perjudici. Tanmateix es mostren partidaris del desenvolupament de la unitat d'actuació però reformulant la proposta d'ordenació per tal que resulti d'interès per la comunitat i pels interessos particulars del propietaris.

Les particularitats de l'àmbit (entorn residencial i una petita àrea agrícola), fan que l'alternativa 1 no sigui la correcta ja que les residències existents quedarien a l'interior d'un entorn rural, havent d'ajustar-se amb una regulació particular.

Troba més adequada la proposta 2 tot i que recomana a l'Ajuntament la recerca de noves alternatives. Proposa una nova delimitació de la U.A. reduint l'àmbit que contempla l'alternativa 2, per tal de mantenir i respectar les zones agrícoles localitzades en la zona nord del sector (U.A.1 Querol 1), i que augmenti la delimitació de la U.A. integrant en aquest tot el sòl que es correspondria amb el carrer Bo Querol que preveu l'actual planejament general. Aquesta proposta permetria consolidar i ampliar la zona residencial i mantenir l'entorn rural, així com també evitaria que finques que tenen la qualificació de sòl urbà consolidat vegin la seva edificabilitat limitada al ser afectades per part de la vialitat.

En aquest sentit, l'Estudi de Mobilitat del POUM hauria de justificar una ordenació de vialitat de l'àmbit que respectés, en la mesura del possible, les construccions i habitatges existents i determinar en quina proporció l'àmbit ha d'assumir càrregues externes (pont per connectar el barri del Querol amb el de Can Borrell).

D'altra banda, donat que el desenvolupament del sector a través del sistema de compensació s'ha revelat ineficaç, es proposa que la gestió de la U.A. es porti a terme pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, que permetria a l'Ajuntament convertir-se en executor i supervisor de les obres d'urbanització.

Adjunta còpia del l'informe tècnic emès per l'Ajuntament (2008), amb els paràmetres urbanístics de la finca localitzada al carrer Camí Ral, 28 i la superfície aproximada inclosa en la U.A.2 Querol 2 i afectada per la vialitat i documentació gràfica i descriptiva del Cadastre d'ambdues finques.

Comentari:

A l'avanç de Pla es proposen únicament Àrees de Transformació, que no defineixen les figures de planejament derivat que caldrà tramitar per desenvolupar els àmbits. Es tracta d'una delimitació aproximada que caldrà ajustar durant el procés de redacció del document per aprovació inicial, on es proposa, d'acord amb el suggeriment, incloure la finca no edificada al sud de l'AT13, i adaptar l'ordenació per tal d'evitar afectacions viàries a les edificacions existents.

Núm. Registre: E/3109/2019
Data: 04/04/2019
Nom: **VEÏNS DEL CARRER GUIFRÉ i ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PASSEIG DE LA GARRIGA**
Representants: Daniel Sánchez Tejedor i Ana Castro Payarol
Adreça: C. Guifré, 18 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carrer Guifré i Passeig

Resum:

- Sol·liciten que el POUM desestimi definitivament l'afectació d'expropiació existent en tots els habitatges de la vorera sud del carrer Guifré, entre la Ronda del Carril i la carretera de Ribes N-152a. i que es desestimi definitivament del POUM el pas soterrat pel carrer de Guifré. Es proposa com alternativa l'accés a la carretera de Samalús a través de la rotonda existent a la carretera de Ribes N-152a/carrer Barcelona a l'alçada d'en Tamayo. Aquesta opció permetria preservar el Passeig com element d'especial protecció com a patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic del municipi de la Garriga.
- Sol·liciten que es mantingui la qualificació urbanística de tot el carrer Guifré en tots els seus continguts.
- En el cas de mantenir el soterrament del carrer Guifré, demanen que aquest es faci amb cobriment total des de la rotonda de la carretera N-152a fins a la part est de la via del tren actual, amb la instal·lació de barreres per reduir la contaminació acústica, i que es desestimi definitivament l'afectació d'expropiació existent en tots els habitatges de la vorera sud del carrer Guifré, entre la Ronda del Carril i la carretera de Ribes N-152a. En aquest cas, demanen també que es tingui en compte el projecte tècnic signat per l'arquitecte Sr. Jordi Vives i Mas, presentat davant l'Ajuntament en juny 2000, març 2010 i desembre 2013;
- Sol·liciten que totes les seves peticions siguin incorporades definitivament al POUM de la Garriga, o bé que abans de la seva aprovació siguin debatudes pels grups polítics i s'escolti les alternatives que puguin presentar totes les parts afectades

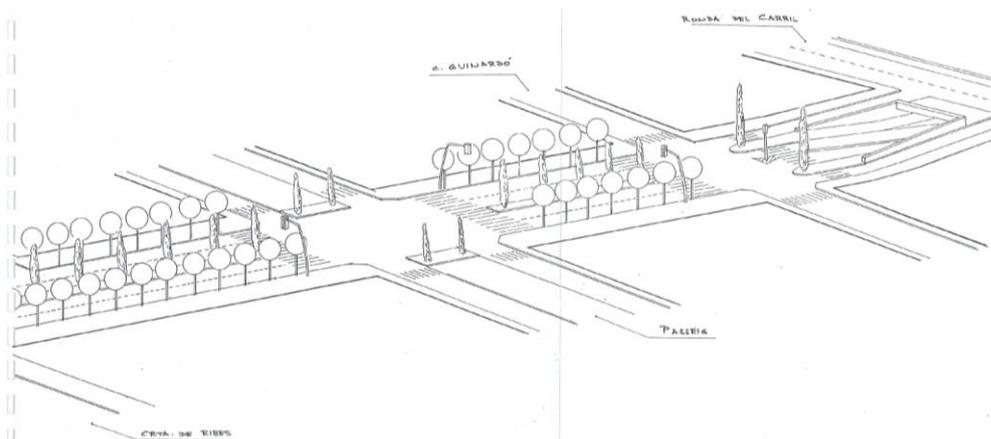
Adjunten full de signatures dels 58 veïns adherits a la present instància.

Comentari:

En primer lloc cal explicar que la proposta de l'Avanç de Pla per al nou pas sota c. Guifré no respon tant a una tipologia de via ràpida o circumval·lació, si no a una millora de la connectivitat amb el costat est de la via del tren, oferint un pas alternatiu a l'actual túnel de l'Av. Onze de setembre, aprofitant la proposta realitzada a l'estudi informatiu del projecte de desdoblament de la R3. Per tant es tracta d'un carrer urbà, on es podran instal·lar les corresponents mesures correctores de la velocitat en creuar el passeig, i per no afectar el descans dels veïns. Es considera una proposta cabdal per a la nova estructura del POUM.

El suggeriment parla d'expropiació de les edificacions al sud del c. Guifré, tot i que el PGOU vigent sí que afectava parcialment les parcel·les al sud de Guifré, es proposa recollir el suggeriment i no afectar-les, ja que amb els 21m actuals del carrer és suficient per a garantir el correcte funcionament del carrer per a vianants. Per tant en cap cas s'afectaran les edificacions ni s'expropien les finques. Respecte la qualificació urbanística del carrer Guifré, es manté l'actual zona d'edificació aïllada.

Havent pogut consultar l'al·legació presentada el 20/06/2000 així com l'informe adjunt de l'arquitecte Jordi Vives, es pot comprovar segons croquis adjunt que s'ha mantingut el criteri que demanaven tant pel que fa a l'ample del carrer com a la solució proposada pel pas sota la via.



Font: "Informe urbanístic referent a l'ample del c. Guifré", elaborat per Jordi Vives i Mas

Núm. Registre: E/3194/2019
Data: 08/04/2019
Nom: BENAGES ROYO C.B.
Representants: Josep Manuel Benages Royo
Adreça: Passeig 25 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carrer Sancho Marraco, 15



Resum:

En referència a la parcel·la de referència cadastral 0847714DG4104N0001OF, al carrer Sancho Marraco 15, sol·licita que la finca esdevingui edificable de forma independent i s'annexa la documentació presentada amb el número de Registre d'Entrada 4447/2016 amb data 27/07/16.

En la instància adjunta exposa que la finca es troba en sòl urbà consolidat amb la qualificació Zona d'Eixample (clau A2) i proporciona les seves característiques físiques i els paràmetres urbanístics aplicables a la Zona d'Eixample (clau A2). Contrastant aquestes dades, es constata:

- Que la finca de referència cadastral 0877714 no pot materialitzar l'edificabilitat prevista pel planejament atès que no compta amb façana al carrer Vinyals i resta, tot i estar en sòl urbà consolidat i comptar amb una façana a vial de més de 30 m, inedificable i amb l'única edificació existent (garatge de 95 m²) en situació de disconformitat, amb el que això suposa de perjudici en relació a les finques colindants.
- La finca que compta amb façana al carrer Vinyals, té una amplada que no assoleix el 6 m fixada com a mínima i, per tant, no podrà exhaurir la profunditat prevista pel PGOM, tot i que es tracta d'una finca consolidada ja per l'edificació.

Per tot això exposat, es demana que la finca compti amb aprofitament propi i proposa que es consideri la possibilitat de perllongar la profunditat edificable fixada pel planejament respecte el carrer Sancho Marraco, d'11 m de profunditat, amb PB+2 d'alçada cap al sud i fins al final de la illa.

Comentari:

Un cop comprovada la incoherència entre la parcel·lació i l'ordenació proposada al planejament vigent que s'exposa al suggeriment, es proposa en la regulació detallada del sòl urbà que es realitzarà a l'aprovació inicial, esmenar aquest error preveient un front edificable des del c. Sancho Marraco, continuant l'edificació prevista a la resta del carrer en coherència amb l'ordenació dominant a la zona. Aquesta incoherència entre parcel·lació i ordenació es general a tota la regulació del teixit urbà consolidat, per la qual cosa es proposa fer un estudi més general d'aquest problema.

Núm. Registre: E/3259/2019
Data: 09/04/2019
Nom: Lluís Cuspinera Font
Adreça: C. Nicaragua, 97 de Barcelona (CP 08029)

Àmbit suggeriment: Balneari Blancafort

Resum:

Se sol·licita que en el document d'Avanç del POUM, en l'apartat Debilitats del DAFO (pàg. 62) consti que la illa del Balneari Blancafort pateix de manca de legalitat urbanística degut a la anul·lació del seu Pla Especial per part de la Sala del TSJC, de data 20 de febrer de 2009. Aquest Pla Especial havia de legalitzar les irregularitats urbanístiques comeses durant l'execució de les obres i que es van posar de relleu en el dictamen previ a la sentència del TSJC.

Comentari:

Es té en compte la informació facilitada al suggeriment tot i que es tracta d'un procés judicial ja finiquitat.

Núm. Registre: E/3272/20019
Data: 09/04/2019
Nom: Immaculada Baucells Beltran
Adreça: C. Banys 26 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carrer Llerona 54

Resum:

Sol·licita que el carrer Llerona 54 deixi d'estar qualificat com a zona verda, qualificació que desvaloritza la seva vivenda i que, segons l'Ajuntament, va ser un error del Planejament .



Comentari:

Es constata que el planejament vigent, en els plànols de regulació de l'edificació preveia un espai no edificable per a la parcel·la on s'ubica l'edificació objecte d'aquest suggeriment. És evident que es tracta d'un error del pla actual que s'esmenarà en la definició de gàlils i profunditats edificables del document per aprovació inicial. Aquesta incoherència entre parcel·lació i ordenació es general a tota la regulació del teixit urbà consolidat, per la qual cosa es proposa fer un estudi més general d'aquest problema.

Núm. Registre: E/3293/2019
Data: 09/04/2019
Nom: Marcel Ferrand Comere i Martina Michelle Comere
Representant: Cristina Comere List
Adreça: Ctra. nova, 4 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carretera de l'Ametlla, 40

Resum:

Sol·licita revisió de la situació del terreny amb referència cadastral 044800SD64104N001PF, situat a la Carretera de l'Ametlla, 40.

S'adjunta:

- informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 9 de febrer de 2011, com a resposta a la instància núm. registre 901/2011, de data 3 de febrer de 2011, en el que es manifesta *que la parcel·la no és edificable directament, ja que no disposa de façana a la carretera Nova, vial des d'on té la fondària edificable*, així com la voluntat de l'Ajuntament d' *estudiar delimitar un polígon d'actuació urbanística que inclogui la finca de la carretera de l'Ametlla, 40, així com altres finques veïnes afectades per vialitat (carretera Nova). El desenvolupament d'aquest polígon, sigui per gestió pública o privada, possibilitaria materialitzar el sostre de totes les parcel·les incloses en el mateix, també de la Carretera de l'Ametlla, 40.*
- informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 1 de març de 2013, com a resposta a la instància núm. registre 1504/2013, de data 27 de febrer de 2013, en el que es justifiquen les obres de la finca situada a la Carretera de l'Ametlla, 44, en tant que obres de conservació de l'edificació, i per tant, admeses pel planejament d'acord amb la DT 2a del Pla General:

“Les construccions que estan afectades per sistemes general (espais lliures, equipaments i vialitat) queden en situació de forma d'ordenació. En aquestes edificacions no es podran realitzar obres de consolidació, augment de volum ni cap que impliqui increment del valor d'expropiació, per sí obres d'Higiene i conservació de l'edificació”.
- certificat de règim urbanístic emès per l'arquitecta municipal en data 11 d'abril de 2013, com a resposta a la instància núm. registre 1753/2013, de data 7 de març de 2013, en el que es detallen els paràmetres reguladors i l'afectació de la finca per vialitat (ampliació de la Carretera de l'Ametlla), amb una fondària aproximada de 3m. Es conclou que **la parcel·la no pot ser edificada de forma independent, sinó que caldrà que s'edifiqui conjuntament amb la parcel·la colindant pel Sud, un cop aquella disposi de façana mínima a la carretera Nova**. En resposta a la consulta sobre la viabilitat de destinar el terreny a aparcament de vehicle o algun altre ús, s'informa que *existeix la possibilitat de donar aprofitament a la finca mitjançant una autorització per a un ús provisional. Entre els usos provisionals que s'hi poden implantar hi ha el d'aparcament.*
- instància núm. registre 1064/2017 de data 7 de març de 2017, en la que es demana revisar la situació de la finca.



Situació finca suggeriment sobre PGOU Fotografia de les edificacions amb afectació vial

Comentari:

Es constata que el planejament vigent en els plànols de regulació de l'edificació no resol l'afectació de vial a la cantonada entre Ctra. Ametlla i Ctra. Nova, ni la parcel·lació i profunditat edificable, complicant la possibilitat d'edificar la parcel·la objecte d'aquest suggeriment. Es proposa, com a única solució, ja que no es pot alterar l'alineació de vial, delimitar un Polígon d'Actuació Urbanística que resolgui la cessió del viari i la reparcel·lació per tal de garantir el correcte repartiment de béns i càrregues i facilitar la construcció de la nova edificació.

Núm. Registre: E/3348/2019
Data: 10/04/2019
Nom: Maria Nuria Llopart Canal
Representant: Joan Serradell i Mundó
Adreça: C. Àngel Guimerà, 25 baixos de Barcelona (CP 08017)

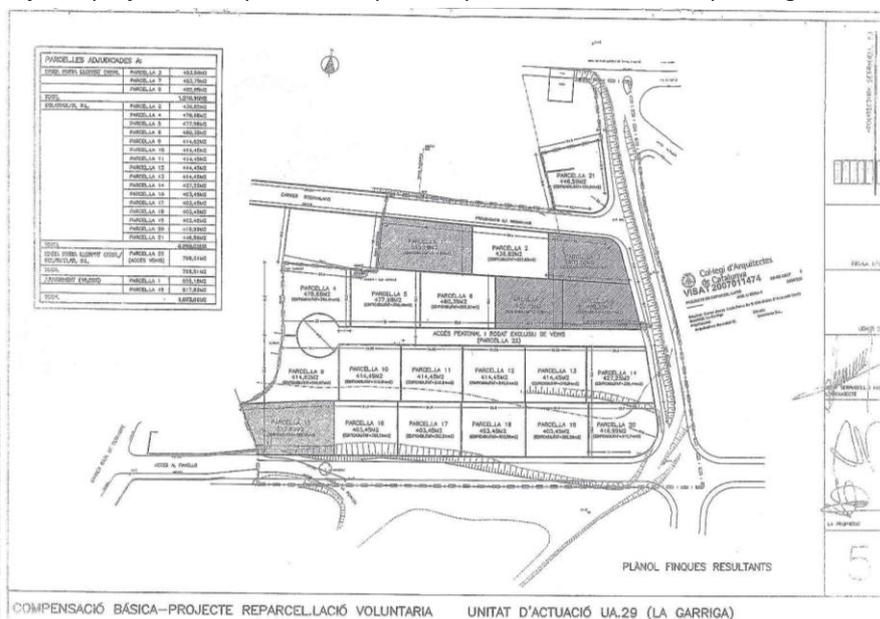
Àmbit suggeriment: U.A.29

Resum:

Es declara disconforme amb la situació de la U.A.29 que proposen les alternatives 1 i 2 de l'avanç del POUM. Argumenta que en la delimitació de l'àmbit s'incorporen dues finques que van ser excloses en una modificació aprovada per l'Ajuntament en 2008 i que la superfície considerada no respon a la superfície real segons amidament topogràfic. Per altra banda, el sistema d'actuació per compensació previst pel planejament vigent ja està executat en part, i inscrites en el registre de la propietat les finques resultants del projecte de reparcel·lació voluntària aprovat en 2009, entre les que es troben les del al·legant (finques 3, 7 i 8). En desacord amb la reducció de sostre prevista i amb l'ordenació de cases en filera proposada per l'avanç, amb l'argument de que els 29 habitatges unifamiliars previstos en el planejament vigent sí són compatibles amb la parcel·la mínima, de 400 m² i amb la superfície neta de la unitat.

Sol·licita mantenir les condicions d'ordenació i els usos previstos en la U.A.29 del planejament vigent.

Adjunta projecte de reparcel·lació per compensació bàsica i inscripció registral de la mateixa.



Comentari:

Durant els treballs de redacció de l'Avanç no es disposava del projecte de reparcel·lació de la UA29. Es tindrà en compte la informació que s'adjunta al suggeriment per adaptar la proposta per a l'aprovació inicial a la reparcel·lació aprovada.

Núm. Registre: E/3553/2019
Data: 16/04/2019
Nom: **DIVARIAN PROPIEDAD, SA**
Representant: César Manuel Pérez Cañon
Adreça: C. Sant Quirze, 4-6 3a planta de Sabadell (CP 08201)

Àmbit suggeriment: U.A.29

Resum:

Propietària d'una sèrie de finques resultants del Projecte de Reparcel·lació de la U.A.29, inscrit en el Registre de la propietat, que suposen més del 80% de l'àmbit.

La conjuntura econòmica no ha permès presentar el Projecte de Urbanització, però en l'actualitat hi ha una altra empresa interessada en el desenvolupament immobiliari d'aquest àmbit, d'acord amb els paràmetres contemplats en el planejament vigent. La reducció de l'aprofitament que proposa l'avanç compromet la viabilitat econòmica del projecte i el difereix en el temps.

Tampoc està d'acord amb la justificació de la AT11, argumentant que les parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació inscrit s'ajusten al planejament vigent i són compatibles amb les 29 vivendes previstes.

Sol·licita, per afavorir un desenvolupament immediat de la UA29, que el Projecte d'Urbanització que s'aprovi inicialment mantingui els paràmetres del planejament actual i que l'àmbit no es vegi afectat per una suspensió de llicències.

Comentari

Durant els treballs de redacció de l'Avanç no es disposava del projecte de reparcel·lació de la UA29. Es tindrà en compte els paràmetres del projecte de reparcel·lació per adaptar la proposta per a l'aprovació inicial als documents tramitats.

Núm. Registre: E/3422/2019
Data: 11/04/2019
Nom: **INCIC, SL**
Representant: Francisco Javier Calls Gassó
Adreça: C. Passeig, 20 de la Garriga

Àmbit suggeriment: U.A.11 (AT6)

Resum:

Propietària de la finca situada en el carrer Berti, 2 de la Garriga, referència cadastral 0857001DG4105N0001KI, enclavada en l'AT6 prevista pel POUM.

Sol·licita:

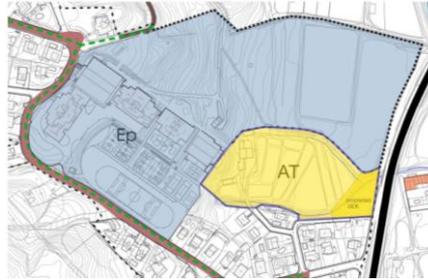
- Que es procedeixi a ajustar els límits de l'àmbit de la UA11 (futura AT6) a la finca propietat de la nostra representada mantenint el mateix sostre i número d'habitatges del sector. Compartir el sector amb ADIF i amb altres petits propietaris, en dificulta el desenvolupament.
- Que s' anul·li o es redueixi la reserva d'habitatge protegit que proposa en les alternatives 1 i 2 de l'avanç POUM per a la UA11 (futura AT6). Consideren que la reserva del 30% prevista dificulta el desenvolupament dels sectors i això va en detriment de la voluntat de l'Ajuntament d'oferir nous habitatges de venda o lloguer a preus assequibles.
- Que a més de l'habitatge en filera o edificació en illa també es permeti, en la UA11 (futura AT6), l'edificació d'habitatge plurifamiliar, mantenint el sostre d'edificabilitat i incrementant el número d'habitatges permesos.
- Que es valori la **proposta de permuta** argumentada on l' Ajuntament permutaria les 4 parcel·les de la zona terciària T-5, situades a la zona industrial de Can Terrers, concretament al carrer de Barcelona, i que estan incloses dins de l'àmbit B-7 de la Garriga i tenen una superfície conjunta de 6.989,58 m², amb una ocupació màxima de 4.892,71 m² i una edificabilitat de 10.703,88 m² i on per la part de la nostra representada, es permutaria la parcel·la urbana de la Fournier, sobre la qual es fan les al·legacions del present escrit, situada al carrer de Berti, número 2, de la Garriga, inclosa dintre de la UA11 (futura AT6) i que actualment l'Ajuntament té llogada a l' al·legant com aparcament públic. També es permutarien tres finques rústiques (amb les referències cadastrals següents: 08087A002000220000ZD, 08087A002000790000ZM i 08087A002000900000ZX) també de la finca de la Fournier amb una superfície aproximada de 16 hectàrees i que estan situades al costat del nucli urbà.

Núm. Registre: E/3530/2019
Data: 15/04/2019
Nom: Colegio SEK CATALUNYA, SA
Representant: Albert Nebot i Vilaseca
Adreça: C. de la Ramada, 33 de Vic (CP 08500)

Àmbit suggeriment: U.A.35



Proposta avanç POUM



Proposta suggeriment

Resum:

Propietaris de la finca de 75.717,83 m² dins l'U.A. 35 "Els Tremolencs", actualment qualificada com Equipament Privat.

En la proposta de l'avanç del POUM part d'aquesta propietat queda fora del sòl urbà consolidat.

Sol·liciten:

1. Incloure tota la superfície qualificada com Equipament dintre del sòl urbà consolidat. Antics projectes d'ampliacions no van prosperar ja que el sòl era urbà no consolidat. El nou POUM és l'oportunitat per consolidar-lo.
2. Delimitar un àrea de transformació en la zona sud, de la que també en formarien part com a propietaris, amb el desenvolupament urbanístic de la qual es pugui garantir un nou accés a l'escola per la zona est, accés que es considera necessari.

Comentari:

Es proposa qualificar la totalitat de la finca del SEK coma Equipament privat, preveient la possibilitat de delimitar un Pla Especial a la zona sud per millorar l'accés a l'escola.

Núm. Registre: E/3579/2019
Data: 16/04/2019
Nom: Esther Parra Monforte
Adreça: Carretera Nova, 31 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Suggeriments al POUM de la Garriga

Resum:

Proposa:

- Optar per una actuació que aposti per la qualitat del nucli habitat i en contra de la seva expansió, evitant el creixement de les urbanitzacions existents (resulten cares de mantenir, no existeix una demanda dels seus habitatges, suposen un major risc en cas d'incendi i, a la llarga, les persones grans tendeixen a viure al nucli urbà) i prioritant els espais naturals.
- En quant a la via d'accés des del Passeig fins a la carretera Samalús que travessés la via del ferrocarril per sota, s'haurà de tenir en compte la problemàtica que suposarà pels camions de gran tamany i preveure la senyalització adequada en el poble.
- Referent a la ubicació del tren de vies mortes i estació de via doble, proposa situar l'estació just passat el pont dels Gorgs, abans d'arribar al torrent de Malhivern i a la vila Romana, abans de la rotonda de Tamayo, per tal de facilitar l'accés dels usuaris de les poblacions veïnes, facilitar l'aparcament de vehicles i no col·lapsar pel trànsit les rondes del Carril. Mantenir l'estació actual de dins del poble. En quant a les rondes, proposar ampliar la zona verda protegida per a vianants i bicicletes i ajustar el vial del trànsit rodat a mínims per afavorir la reducció de velocitat.

- No està d'acord amb la construcció de l'aparcament soterrat als terrenys de la casa de la Sínia. Argumenta que serà una zona poc segura pels vianants i que l'urbanisme ha de pensar en disminuir les zones de desprotecció i no en crear-ne de noves.
- Proposa que l'ús del bloc de pisos previst darrera dels blocs actuals del carrer Caritat i Carretera Nova sigui el d'habitatges tutelats per a gent gran, per la seva situació propera a diferents equipaments. Proposa que siguin tutelats per l'Asil Hospital.
- També proposa com a zona per la construcció d'habitatges tutelats i/o protegits per a diferents col·lectius socials la primera franja a tocar del camí fluvial dels nous habitatges previstos des de l'Avinguda St. Esteve fins a Avinguda Avi Musquera. Proposa una franja de 50 mts entre el camí fluvial i el habitatges per a jardins i horts urbans municipals a disposició dels ciutadans.
- Considera que el nombre d'habitants de la Garriga ha crescut molt en els últims anys i que cal un esponjament de zona verda al centre amb arbrat i terra com a zones lúdiques i de descans i un augment dels serveis culturals. En aquest sentit, reconeix la millora que suposa l'Espai de Can Lluna. El seu parer és que les rondes del Carril haurien de ser com el Passeig, "d'ús compartit cotxes, bicis i vianants".
- Opina que el riu hauria de ser un espai net i natural, no un parc urbà i que els camins fluvials no haurien d'accedir a la llera per tal de preservar-ne la seva biodiversitat. Proposa espais d'esbarjo amb mobiliari per l'oci i els jocs la banda oposada del riu, amb el camí fluvial entre mig.
- Estima que cal fer una bona accessibilitat en alguns carrers en el sentit d'oest a est i fer passeres de fusta o penjades per vianants i bicicletes que creuin el riu, al final del barri de les Roques per afavorir la continuïtat del carril bici i la via fluvial i per no haver de passar per les fàbriques.
- Està en desacord amb la previsió d'ampliació d'habitatges a la zona Nord, per sanejar la zona de la SATI, darrera Pinetons i terrenys de davant Can Caralt. Considera que va en detriment de la qualitat de vida del poble i del seu patrimoni natural.

Comentari

Es valora molt positivament la presentació de suggeriments que, més enllà de vetllar pels interessos propis, realitzen propostes amb visió general del model de poble.

Entenem que les alternatives proposades a l'Avanç coincideixen amb el primer punt del suggeriment, ja que aposten per consolidar un nucli compacte i reduir el creixement, especialment pel que fa als sectors de sòl residencial de baixa densitat.

La proposta del nou pas sota el ferrocarril continuant el carrer Guifré no respon a la necessitat de redirigir el trànsit pesat, si no més aviat a millorar l'estructura interna de comunicacions i especialment a reduir el trànsit a l'Av. Onze de setembre. El nou recorregut facilitaria l'accés a la carretera de Samalús evitant el pas pel centre, i s'adoptarien les mesures corresponents respecte la senyalització per a camions, tot i que aquest tema no és competència del POUM.

Respecte la ubicació de la nova estació de vies mortes es recull la proposta tot i no estar en mans del POUM ja que es competència del Ministerio de Fomento.

La proposta d'aparcament soterrat a la Sínia respon a la necessitat de poder preveure un major nombre de places d'aparcament al centre de la vila, així com de poder aprofitar el sòl actualment destinat als vehicles per a ús d'espai lliure. Tot i que es tracti d'una plaça dura hi ha mecanismes per realitzar una urbanització que combini espais verds i arbrats, amb una bona il·luminació i accessibilitat per tal de generar un espai segur per a tots. En tot cas l'actual aparcament en superfície no es considera que sigui un espai seguretat o fàcil per a la vigilància urbana. Entenem que una plaça ben arranjada serà una solució que ajudaria a disminuir la zona de desprotecció de l'aparcament actual, fàcilment accessible ja que se situa al nivell del nucli antic.

Respecte els habitatges tutelats es recullen les propostes d'ubicació, tot i que actualment no es compta amb els sòls públics per als nous habitatges.

La necessitat d'esponjar el centre urbà es recollia a l'anàlisi urbanística de l'Avanç de Pla. Sobre aquesta mancança s'han proposat recorreguts verds pels carrers del centre i petites actuacions per obtenir noves peces verdes com una antiga casa a la Ctra. Ametlla, el nou espai lliure de la Sínia, la plaça Dr Montal o la millora de l'arranjament de la plaça del Silenci.

Respecte els recorreguts est oest, es proposa reobrir el pas de les monges (encara que només sigui en PB) per accedir a la plaça de l'església, així com el nou pas sota la via del tren al carrer Guifré, amb un espai diferenciat i accessible per a vianants.

Núm. Registre: E/3714/2019
Data: 23/04/2019
Nom: SUBESPAIS, SL
Adreça: Carretera d'Argentona, km 2, d'Argentona
Representant: Domènec Forns

Àmbit suggeriment: Sector B3 Can Vilanova

Resum:

Tot i que l'aprovació provisional del Pla Parcial pel desenvolupament del Sector B3 Can Vilanova va denegar-se davant la impossibilitat d'acreditar la seva viabilitat econòmica, els promotors i la propietat manifesten el seu actual interès en desenvolupar aquest àmbit, per la qual cosa "s'interessa formalment que el POUM en tràmit torni a definir els paràmetres de desenvolupament d'aquest sector als efectes de garantir, ja des de la fase de planejament, la seva viabilitat econòmica, de manera que al seu interior estiguin equilibrats el beneficis i les càrregues".

Sol·licita que el POUM en tràmit incorpori les previsions que el PGOU 2001 va realitzar respecte del Sector B3 Vilanova, amb els ajustos que siguin necessaris per assegurar la seva futura viabilitat econòmica, d'acord amb l'article 118. del TRLU i amb la previsió de que tots els habitatges resultants siguin de renda lliure, d'acord amb l'apartat 3.a) de la DT 3a del TRLU.

Comentari

Com bé s'exposa al suggeriment ja ha transcorregut el termini que el Programa d'Actuació del PGOU assignava al sector B3, independentment dels intents per desenvolupar-lo que s'hagin realitzat.

El document per a l'Avanç de Pla no incorpora encara l'avaluació econòmica dels sectors, ja que com s'explica a la memòria no es defineixen sectors de sòl urbanitzable o polígons, si no que es delimiten les Àrees de Compleció o Transformació, i serà a l'aprovació inicial quan es concretin les figures de planejament derivat i les dades concretes d'edificabilitat i distribució de sostre. Tot i que no es garanteix que es mantinguin els paràmetres i delimitació del sector B3 vigent, ja que es tracta d'una revisió, es tindrà en compte el suggeriment presentat per a definir les característiques del SUR a l'aprovació inicial, així com la realització de l'avaluació econòmica i viabilitat financera de l'actuació.

Núm. Registre: E/3792/2019
Data: 25/04/2019
Nom: LINDE & WIEMANN, SA
Adreça: Carrer Mil·lenari de Catalunya, 34 de la Garriga (08530)
Representant: Oliver Diez

Àmbit suggeriment: Carrer Mil·lenari, 50 - Can Illa

Resum:

Propietària de la finca situada al carrer Mil·lenari de Catalunya, 50, corresponents a les parcel·les 9,10, 11, 12 i 13 de la "mansana D" de la parcel·lació de Can Illa. Entre aquesta finca i el carrer Mil·lenari, 50 se situa una parcel·la, titularitat de l'Ajuntament i destinada a zona verda de l'àmbit, que en l'actualitat ocupa l'empresa. LINDE & WIEMANN, SA va proposar en el seu moment l'adquisició de terrenys urbans edificables per a ser destinats a zona verda i permutar-la amb la zona verda actualment ocupada. Aquesta ocupació va ser acordada amb l'Ajuntament amb caràcter temporal i previ pagament d'un cànon anual, en tant es trobaven els terrenys que es poguessin destinar a zona verda per fer la permuta, quedant la zona verda utilitzada per la societat com a zona verda privada. Aquesta situació es va prorrogar a la vista de l'inici de la revisió del PGOUM amb la voluntat de l'Ajuntament de resoldre en aquesta circumstància el canvi de qualificació dels terrenys referenciats de zona verda pública a zona verda privada.

Sol·liciten que la superfície qualificada com a zona verda pública i situada entre la finca propietat de Linde & Wiemann, SA i el carrer Mil·lenari de Catalunya sigui qualificada de zona verda privada.

Adjunta escriptures societat, Conveni entre l'Ajuntament de la Garriga i l'empresa Linde & Wiemann per a l'ús privatiu temporal d'una finca de titularitat municipal destinada a zona verda, de 5 de desembre de 2013 i Convenio entre el Ayuntamiento de la Garriga y la empresa Linde & Wiemann SA, relativo a la prórroga del usos privativo temporal de una finca de titularidad municipal destinada a zona verde pública, de 30 de noviembre de 2015.



Espai lliure ús privatiu accés naus

Finca possible permuta (c Ametlla 11)

Foto street view c Ametlla 11

Comentari

Entenent la problemàtica existent per la discordança entre l'ús actual de l'espai lliure i la qualificació assignada pel planejament, es proposa qualificar la zona verda d'espai lliure privat i a canvi s'obtingui la finca del carrer Ametlla número 11 per a qualificar-la com a espai lliure-equipament. Així es garanteix el manteniment del còmput dels sistemes urbanístics, ja que les dues peces tenen una superfície similar (aprox 1.400 m²).

Núm. Registre: E/3827/2019
Data: 25/04/2019
Nom: ESTABANELL I PAHISA ENERGIA, SA
Adreça: Carrer Mossèn J.Gudiol, 21 de Vic (08500)
Representant: Anna Torres Arqués (ITAMIR Advocats, SCP)

Àmbit suggeriment: Infraestructures elèctriques de la distribuïdora *Estabanell y Pahisa Energia, SA*

Resum:

Es detecta que l'Avanç del POUM no inclou totes les infraestructures elèctriques de la distribuïdora *Estabanell y Pahisa Energia, SA* i sol·liciten que hi quedin reflectides i en alguns casos requalificades:

1. *Línies que travessen la Garriga:*
 - *Línia aèria 40 kV ER l'Ametlla-Querol i d'aquesta línia derivació a l'ER Dolcet, segons plànol adjunt.*
 - *Línies aèries 20 kV i 5 kV ER Dolcet-Querol i d'aquesta derivació al municipi de Figaró-Montmany, detallat en el plànol adjunt.*
 - *Línia aèria 5 kV derivació a la urbanització Tremolencs, segons plànol acompanyat.*
2. *Caldria que les estacions transformadores i l'estació receptora Dolcet, les quals estan ubicades en sòl de domini públic, es reguli la seva qualificació, classificació i ús, perquè siguin equipament tècnic elèctric, s'adjunta plànol d'emplaçament de les estacions transformadores i de l'estació receptora Dolcet.*
3. *L'estació receptora de Querol, ubicada en terreny titularitat de la mercantil ESTABANELL Y PAHISA ENERGIA, S.A., serà necessari regular la seva qualificació, classificació i ús, perquè sigui equipament tècnic elèctric, s'adjunta plànol d'emplaçament de l'estació receptora Querol.*

Tanmateix, cal protegir les línies aèries indicades en l'apartat 1 i les receptores Dolcet i Querol, com a infraestructura bàsica de xarxa de transport d'energia elèctrica fins als punts de transformació per a distribució, als efectes, que es mantinguin les distàncies de seguretat que estableix la regulació del sector elèctric. En plànol annex es detalla la infraestructura que cal protegir.

S'adjunta: Poders; 1 Arxiu DWG que conté plànol general de les instal·lacions de la Garriga i que engloba en un sol arxiu els 5 arxius següents; 5 Arxius DWG que contenen línies BT, MT-AT, Infraestructura bàsica transport, estacions receptores i centres transformadors.

Comentari

S'incorporaran als plànols d'informació del document per aprovació inicial els plànols de xarxes i serveis urbans les noves infraestructures elèctriques aportades per Estabanell y Pahisa Energía S.A.

Núm. Registre: E/3874/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Isabel Segura
 Angel Liarte
 Pere Crosas
 Isidoro González
 Antonia Martínez
 Carme González
 Dolors Llobet Maria
 Maria Riera Llauser
 Isabel Ramon Bofarull
 Manel S. Bolado
 Montserrat Llobet Maria
 Victoria Torres Poch
 Joan Padrós Bou
 Montserrat Mercadé Capellades
 Esteve Pou Oliveres
 Ramon Soler Adam
 Núria Serrat Serradell
 Eulàlia Paredes Vidiella
 Pere M. Flores
Adreça: Carrer Mestre Genaro, 27 de la Garriga (08530)
Representant: Joaquim Fornes Salillas

Àmbit suggeriment: Projecte vialitat alternativa 2 Avanç POUM

Resum:

En contra del projecte de traçat d'un vial de circulació de vehicles que aniria des de la carretera de Samalús fins al carrer Guifré, enllaçant amb la carretera de Ribes i l'avinguda de la Generalitat, que presenta l'Alternativa 2 de l'Avanç del POUM, pels motius següents:

- Potenciarà la urbanització de la zona de Can Violí, alterant la seva fisonomia rústica.
- L'augment del trànsit alterarà les característiques del Passeig de la Garriga i deixarà de tenir l'actual caire de via veïnal.
- L'enllaç d'aquest nou eix viari és l'avinguda de la Generalitat, zona amb escoles i instituts en la que s'hauria de garantir un trànsit lent i de baixa densitat.

A favor de mantenir la proposta de vial de l'Alternativa 1, prevista també en el planejament vigent.

Comentari

La proposta de l'Avanç de Pla del nou pas sota c. Guifré no respon tant a una tipologia de via ràpida o circumval·lació, si no a una millora de la connectivitat amb el costat est de la via del tren, oferint un pas alternatiu a l'actual túnel de l'Av. Onze de setembre, aprofitant la proposta realitzada a l'estudi informatiu del projecte de desdoblament de la R3. Per tant es tracta d'un carrer urbà, on es podran instal·lar les corresponents mesures correctores de la velocitat en creuar el passeig o les escoles, i que servirà tant pel pas de vehicles com per persones.

Pel que fa a l'afectació de la zona de Can Violí, la delimitació de l'Àrea de Compleció s'ha realitzat minimitzant l'ocupació del sòl i amb la clara voluntat de tancar la trama urbana existent, tot recollint els carrers en cul de sac i els darreres de les edificacions. Entenem que aquesta proposta, que es concretarà com a sector a l'aprovació inicial, s'ajusta a l'estratègia de reducció del creixement i a la vegada permet millorar les comunicacions i definir amb més claredat els límits urbans.

Cal recordar que el planejament vigent ja preveu aquest pas sota la via del tren, tot i que encara no s'ha realitzat.

Núm. Registre: E/3875/2019
Data: 26/04/2019
Nom: PROCAFI, SL (Propietaris Casino de Figaró, SL)
Adreça: Carrer Ramon Mestre, 34 de Figaró- Montmany (08590)
Representant: Francina Oliva Estanyol

Àmbit suggeriment: Gallicant

Resum:

PROCAFI, SL és una entitat esportiva i social que gestiona des de fa 33 anys un complex esportiu a Gallicant. Durant tot aquest temps han col·laborat econòmicament en la urbanització de l'àmbit i han abonat l'IBI corresponent a activitats esportives, treballant per la total i completa legalització de les activitats esportives i socials des de fa més de 10 anys.

Sol·liciten, d'acord amb les reunions mantingudes amb la Regidoria d'Urbanisme, que el nou POUM esmeni l'error del planejament vigent, que no la recull, i que inclogui la paraula "ESPORTIU", en referència a les seves instal·lacions.

Comentari

D'acord amb l'activitat que es realitza actualment i amb els motius exposats al suggeriment es considera adequat qualificar com equipament esportiu privat el Casino del Figaró.

Núm. Registre: E/3890/2019
Data: 26/04/2019
Nom: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (SAREB, SA)
Adreça: Calle José Echegaray, 6 de Las Rozas de Madrid
Representant: Jorge Calle Tesoro i Carolina I.Montani Molina
Àmbit suggeriment: Sector La Doma

Resum:

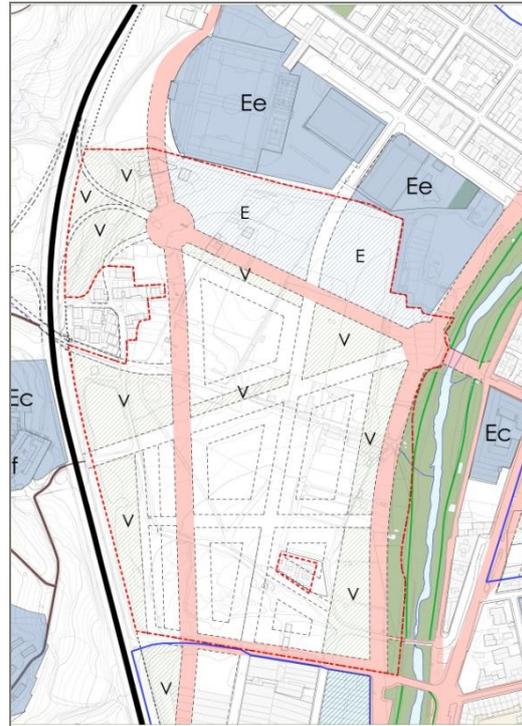
Propietària de terrenys al sector La Doma.

1. Detecten errors, que sol·liciten siguin esmenats, en les dades del planejament vigent referents al Sector La Doma que consten a l'Avanç:
 - La superfície correcta és 122.542m²s
 - El sostre màxim correcte és 73.525 m²t
 - La densitat és de 49 vivendes/ha, des de la MPPGOU de l'any 2005.
2. Valoren positivament la reducció de les càrregues urbanístiques que ha d'assumir el sector. Tanmateix la modificació de l'ordenació actual, amb la reducció de l'aprofitament i fet d'haver de tornar a tramitar els instruments de planejament derivat i de gestió, compromet els beneficis de l'àmbit.

Sol·liciten que el POUM contempli pel Sector La Doma la mateixa ordenació que la prevista pel planejament vigent i mantingui la reducció de les càrregues urbanístiques que ja recull l'Avanç.



Ordenació PPU La Doma



Ordenació proposada Avanç POUM

Comentari

Respecte la primera part del suggeriment, l'ajust de la superfície és degut que al quadre al que es fa referència es considerava la superfície del sector segons PGOU, si bé és cert que a la MPPGOU del sector B1 es va ampliar la superfície fins a 122.542 m²s. Cal tenir en compte que aquest quadre forma part de l'anàlisi i per tant no té caràcter normatiu. En el mateix sentit no s'ha suprimit cap càrrega externa de l'actual PPU aprovat, si no que només es fa menció de la construcció del nou pont que és l'element més important pel que fa a la nova estructura de comunicacions.

Com s'explica a la memòria de l'Avanç el PPU ja ha superat el termini establert per a la seva execució, i per tant es considera adequat mantenir la reordenació del sector, mantenint l'aprofitament i càrregues ja previstes per al pla actual. Es proposa mantenir la nova ordenació de la Doma, indicada a la memòria de l'Avanç, que permeti el seu desenvolupament per fases i la previsió del nou accés a la C-17.

Núm. Registre: E/3897/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Antonio Salvador Borrel Visa
 Francesc Mas Pujadas
 Josep Mas Castellsague
 Nuria Mas Castellsague
 Maria Teresa Mas Castellsague
 Estabanell i Pahisa Energia, SAU
Adreça: Carrer Àngel Guimerà, 25 de Barcelona (08017)
Representant: Joan Serradell i Mundo

Àmbit suggeriment: Unitat d'Actuació núm. 2

Resum:

Propietaris de l'àmbit de la U.A.2.

Disconformes amb les propostes de les alternatives 1 (reducció del 100% del sostre previst pel planejament vigent) i 2 (delimitació de l'AT 13 amb la inclusió de la UA 1 i la UA 2, amb una reducció de sostre del 70%), de l'Avanç, que suposen un fort greuge per ambdues unitats i especialment per la UA 2 que es troba en tràmit de desenvolupament.

En 2015 s'inicia la tramitació de una MPPGOU en l'àmbit de la UA 2 a fi de distribuir el sostre previst en la implantació d'un establiment comercial i el sobrant destinar-lo a habitatges, projecte que ha estat consensuat amb l'Ajuntament i amb Urbanisme.

Sol·licita mantenir les condicions d'ordenació i els usos previstos en la Modificació Puntual del PGOM de la U.A.2.

Adjunta Modificació Puntual i plànol de la darrera opció en la que es treballa.



Plànol Modificació PGO (no aprovada)



Plànol darrera opció en que es treballa

Comentari

En primer lloc cal aclarir que tot i haver iniciat els treballs de redacció per al desenvolupament de la UA, o les reunions realitzades per a acordar una possible modificació del PGOU, no és motiu per mantenir la vigència d'un pla que es troba en revisió. La proposta de l'Avanç de Pla defineix una estratègia clara per a tot el municipi basada en la reducció del creixement i la configuració d'un nucli més compacte, preservant els espais naturals de l'entorn. Aquesta proposta de model de vila ha recollit un ampli suport durant els diferents moments de participació ciutadana.

Per tant entenem que la reducció del creixement del PGOU vigent afecta també a la AT13 (UA1 i UA2), amb la voluntat de preservar l'espai natural i mantenir el nucli tradicional del Barri Querol i concentrar l'aprofitament al sud de l'àmbit. Si bé és cert que a l'àrea nord de la vila s'ha detectat una manca de activitats comercials, no es considera que la implantació d'una gran superfície com la proposada al suggeriment sigui encertada per les característiques del lloc. Aquests establiments comporten una gran ocupació de sòl, tant per l'edificació com l'aparcament, i es considera que un espai més adequat al nord seria ubicar-la a l'antiga SATI, també inclosa en un àmbit de transformació.

Es proposa no considerar aquest suggeriment, atès que hi ha altres suggeriments referents al mateix barri que cal tenir en compte.

El signant del suggeriment no acredita la representació que exposa.

SUGGERIMENTS REFERITS A LA AT2

Núm. Registre: E/3346/2019
Data: 10/04/2019
Nom: CAN CASTELLS, SL
Representant: Joan Serradell i Mundó
Adreça: C. Àngel Guimerà, 25 baixos de Barcelona (CP 08017)

Àmbit suggeriment: U.A.7 (AT2)

Resum:

Es declara disconforme amb la situació de la U.A.7 que proposa l'alternativa 1 de l'avanç del POUM, concretament, amb la reducció de sostre i densitat que contempla l'AT2, que considera exagerat. Considera que aquesta disminució de sostre i densitat, respecte al planejament vigent, dificultarà el desenvolupament de l'àmbit.

D'altra banda, remarca que la U.A.7 es troba en tràmit amb els projectes de reparcel·lació i urbanització aprovats definitivament.

Sol·licita mantenir les condicions d'ordenació i els usos previstos en la U.A.7 del planejament vigent.

Adjunta acord aprovació del projecte reparcel·lació U.A.7 i projecte d'urbanització de la U.A.7

Comentari:

L'Avanç defineix únicament àrees de transformació, sense determinar quina figura de planejament derivat es concretarà, i per tant serà al document per aprovació inicial que es definirà la figura corresponent amb els paràmetres que es considerin adequats. El projecte de reparcel·lació de la UA7 va ser aprovat al 2007, i el projecte d'urbanització al 2013, per tant, fora dels terminis dels dos quadriennis previstos al Programa d'Actuació. Es proposa mantenir la reducció del creixement d'acord amb el criteri i el model urbà proposat de l'Avanç.

Núm. Registre: E/3823/2019
Data: 25/04/2019
Nom: INCIC, SL
Representant: Joan Serradell i Mundó
Adreça: C. Passeig, 20 de la Garriga
Nom: Miquel Mas Castells, en nom propi
Adreça: Carretera de Vic, 1 de la Garriga

Àmbit suggeriment: U.A.6 - AT2

Resum:

Propietaris de la finca situada en la carretera de Vic, número 11, de la Garriga, amb referència cadastral 0661701DG4106S0001ZP, que representa un 40,68% del sector de la UA6, de la finca situada en el Passeig del Congost, de la Garriga, amb referència cadastral 0661712DG4106S0001QP i de la finca situada en el carrer Torrent Caralt, número 26, de la Garriga, amb referència cadastral 0661703DG4106S0001HP, enclavades dintre de l'actual Unitat d'Actuació 6 (UA6) i futur Àmbit de Transformació 2 (AT2).

Consideren que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en la 2 de l'Avanç del POUM són excessivament restrictives, en redueixen l'aprofitament i, per tant, condicionen el desenvolupament futur de l'àmbit ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent perjudici pels interessos del municipi.

Sol·liciten:

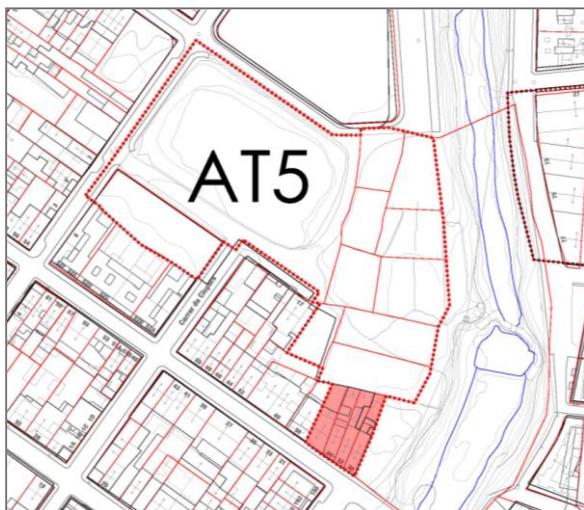
- Que s'incrementi tant el sostre edificable com els habitatges permesos en ambdues alternatives de l'avanç del POUM per a la U.A.6 o bé que es mantinguin les condicions del POUM vigent a data d'avui.
- Que es redueixi la reserva d'habitatge protegit que es proposa en ambdues alternatives per a la U.A. al que marca la normativa (un percentatge mínim del 20% de HPP i d'un 10% de HPC).
- Que la reserva de sòl per equipaments de l'AT2 es traslladi a la AT1 SATI, ubicació que consideren més idònia, tant pel que suposaria d'aprofitament de l'edificació ja existent, com per la facilitat d'aparcament i perquè es contribuirà a descongestionar el centre.
- Que no s'agrupin diferents Unitats d'Actuació en un sòl Àmbit de Transformació, que es mantinguin els sectors independents com en l'actualitat. Consideren que aquesta situació dificultarà el seu desenvolupament (multitud de propietaris i d'interessos) i que el criteri d'uniformitat que la justifica no té sentit, en tant que serà l'Ajuntament el que marcarà els criteris a l'hora de desenvolupar les unitats d'actuació.

Comentari:

Aclarir que a l'AT2 no es preveu una reserva superior al 30% d'HPP. La llei marca una reserva de 30% de sostre, que és la que s'ha aplicat. Si es compara el nombre d'habitatges pot semblar que la reserva és superior ja que la tipologia de HPP té un sostre/habitatge més petita i per tant per un mateix sostre resulta un nombre major d'habitatges.

Cal tenir en compte que l'Avanç de pla no defineix encara les figures per desenvolupar els àmbits d'actuació, si no que, d'acord amb el model urbà definit a la proposta, defineix Àrees de Transformació que durant la redacció del document d'aprovació inicial es concretaran en la delimitació de Polígons d'Actuació Urbanística. Per tant l'agrupació de les UA 4, 5 i 6 dins l'AT2 es considera dins el marc de l'Avanç, per a l'aprovació inicial es proposa delimitar diferents polígons que facilitin la seva gestió i desenvolupament, amb la condició de realitzar un projecte d'urbanització unitari per al passeig del Congost.

Es recull la proposta de reubicar la peça d'equipament i espai lliure, tot i mantenir la reducció del creixement previst, d'acord amb el criteri general de l'Avanç de pla de contenció del creixement.

SUGGERIMENTS REFERITS A LA AT5

Àmbit AT5 i finques que han presentat suggeriment

Núm. Registre: E/3542/2019
Data: 16/04/2019
Nom: Maria Teresa Andols Armengol
Adreça: C. de les Vinyes, 2 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT5 – Can Noguera 30

Resum:

Propietària de la finca situada al carrer Can Noguera, 30 de la Garriga, inclosa en l'AT5.

Sol·licita:

- Que es deixi sense efecte l'afectació de la finca per la continuïtat del Passeig Congost, que data de la dècada dels anys 50. Consideren que no s'ha resolt en més de 50 anys i consideren que ha perjudicat els seus interessos. En aquests moments hi ha espai lliure que permetria fer el nou vial sense afectar vivendes o locals comercials consolidats des de fa molts anys.
- Considera excessiva la qualificació de zona inundable i demana solucionar aquest problema per altres vies, com ara l'execució del nou pont del carrer Can Noguera. Apunta que es van eliminar les antigues rescloses sense tenir en compte l'ús que se'n feia.

Núm. Registre: E/3596/2019
Data: 17/04/2019
Nom: Eva Arnaus Andols
Adreça: Can Noguera, 34 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Propietat al Carrer Can Noguera 34, de la Garriga (AT 5)

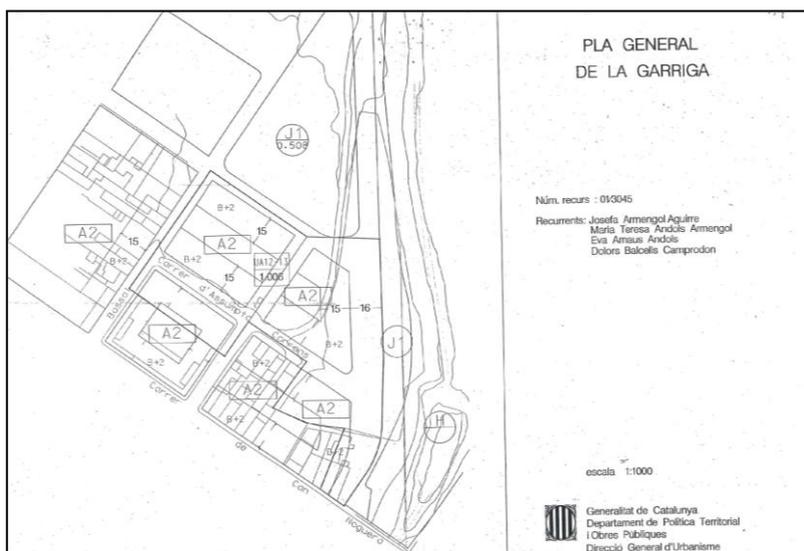
Resum:

En desacord amb la inclusió de la finca de la seva propietat en la unitat d'actuació AT5. Sol·licita que resti tal qual està en aquests moments.

Adjunta la proposta de resolució d'un recurs d'alçada presentat contra l'aprovació del PGOU de la Garriga en el que es demanava l'exclusió de la propietat de la unitat d'actuació UA12-13. La resolució adjunta, formulada per la Direcció General d'Urbanisme, accepta l'exclusió de la finca d'aquesta unitat d'actuació.

Núm. Registre: E/3806/2019
Data: 25/04/2019
Nom: Maria Dolors Balcells Camprodon
Representant: Montserrat Viñets Balcells
Adreça: Can Noguera, 36 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Propietat al Carrer Can Noguera 36, de la Garriga (AT 5)



Imatge recurs alçada

Resum:

En desacord amb la inclusió de la finca de la seva propietat en la unitat d'actuació AT5. Argumenta que la propietat està exclosa de la Unitat d'Actuació U.A. 12-12

Adjunta la proposta de resolució d'un recurs d'alçada presentat contra l'aprovació del PGOU de la Garriga en el que es demanava l'exclusió de la propietat de la unitat d'actuació UA12-13. La resolució adjunta, formulada per la Direcció General d'Urbanisme, accepta l'exclusió de la finca d'aquesta unitat d'actuació.

Adjunta plànol de la finca

Núm. Registre: E/3848/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Domènec Aguirre Pladelasala
Adreça: Can Noguera, 32 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Propietat al Carrer Can Noguera 32, de la Garriga (AT 5)

Resum:

La propietat és una vivenda amb gairebé un segle d'existència amb un petit comerç de més de 50 anys en vigor, que es troba afectada des de fa més de mig segle per la continuació del Passeig Congost, i que es troba inclosa en l'U.A. 12-13 per part del planejament vigent i en l'AT5 pel POUM en tràmit.

Sol·licita:

- L'exclusió de la seva propietat de la U.A.12-13 i actualment de l'AT5.
- Que la continuació del Passeig Congost es faci amb l'espai que queda lliure, sense afectar la seva vivenda.
- Considera excessiva la zona inundable prevista i demana actuacions alternatives per tal de minimitzar desbordaments. Proposa la modificació del pont del carrer Can Noguera, la neteja i drenatge del riu Congost entre el pont i la resclosa i no plantar arbres dins la llera del riu.

Comentari als suggeriments presentats als propietaris de finques c. Can Noguera:

A l'avanç es defineixen Àrees de Transformació sense definir encara la delimitació exacte ni la figura de planejament que ha de desenvolupar l'àmbit. Es tindrà en compte per a la redacció de la proposta per aprovació inicial el recurs d'alçada adjunt al suggeriment i caldrà evitar el màxim possible l'afectació de les edificacions existents al c. Can Noguera, trobant una solució que permeti mantenir el pas del vial de vora del Congost i l'espai lliure.

D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Urbanisme, i entenent que la prolongació del Passeig Congost és un element clau de la proposta que cal mantenir, aquesta es pot realitzar afectant únicament les parcel·les situades al números 30 i 32 del c. Noguera. Es proposa excloure de l'àmbit de la AT5 les parcel·les 34 i 36 del c Noguera.

Núm. Registre: E/3832/2019
Data: 25/04/2019
Nom: Xavier Llistosella Vidal
MONTVIBAL 2003, SL
CASES DEL VALLÈS, SL
URBIS NAU, SL
Representant: Xavier Llistosella Vidal
Adreça: Can Noguera, 32 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Sector U.A.12-13 /AT5

Resum:

Propietaris majoritaris del sector U.A.12-13 del PGOM de la Garriga.

Fan els següents suggeriments:

- A) *Que les propostes dels traçats i dels usos de l'avinguda del Congost paral·lela al riu siguin, en consonància amb els estudis d'inundabilitat existents, de manera que es prioritzi la integració de les riberes del riu a l'entorn urbà, a través d'espais lliures públics, es puguin anar resolent els problemes d'inundabilitat, sobretot per un període de retorn de 500 anys i que el cotxe tingui un protagonisme secundari. S'haurien de trobar alternatives paral·leles al trànsit viari (Carrer del Bassal i enllaçar el Carrer de Clopers amb el Carrer Lluís Companys, per exemple).*

No pot ser que aquesta avinguda sigui ara, en els trams consolidats a la part nord, un desert asfàltic, infrutilitzat entre unes zones verdes i les riberes del riu, a més de representar un destorb a una solució integrada i econòmica de protecció als riscos d'inundabilitat.

- B) *Que l'actual Unitat d'Actuació UA12/13 del Planejament Vigent sigui considerada, en el nou POUM, el sector que completa, per la part est, el barri de Can Noguera, amb una estructura urbana que permeti la consolidació d'habitatges assequibles i de protecció pública, la integració exemplar de les riberes del riu a la població, a través de la urbanització d'espais lliures que facin part d'unes intervencions més amples, per protegir el barri dels riscos d'inundabilitat d'avingudes en un període de retorn de 500 anys.*

Consolidar un eix viari de caràcter cívic, seguint les riberes del Congost, que relacioni els diferents espais lliures i equipament al llarg del riu. Per fer això, que sempre s'ha vist com alguna cosa molt a llarg termini, i sigui possible emprendre-ho en pocs anys, amb inversions privades, és necessari que les propostes urbanístiques siguin viables econòmicament.

Perquè es pugui desenvolupar aquest sector i urbanitzar l'entorn amb els requisits exposats, creiem que el sostre residencial total hauria de ser uns 13.800 m² i els habitatges unes 120 unitats, similars als aprofitaments que actualment hi tenen dret els propietaris del sector.

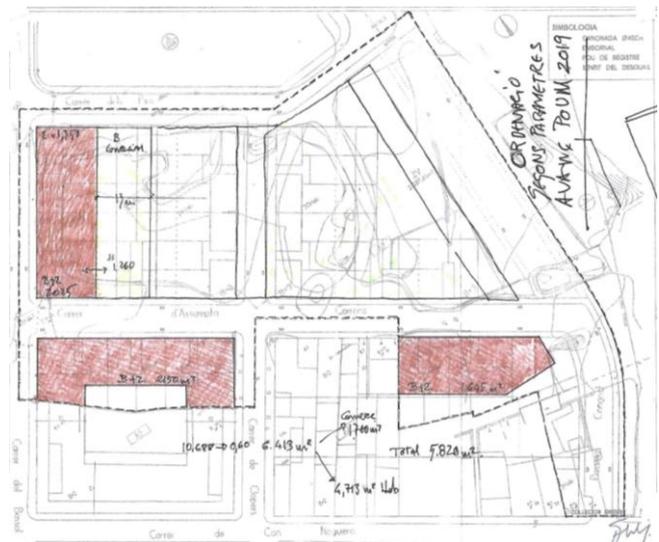
Creiem necessària una intervenció important per ajudar a transformar aquest barri, que ara sembla perifèric i allunyat del centre de la població, però que és a només 500 metres de la Plaça de l'església.

S'adjunta un pressupost orientatiu de l'execució de les obres d'urbanització i despeses de gestió de l'àmbit segons planejament vigent UA 12-13, amb un relació de cost/aprofitament de 143,29 €/m². Es desenvolupa l'ordenació de la AT5 proposada a l'Avanç, posant de manifest que amb el sostre admès no es permet ocupar la totalitat del sòl residencial i que realitzat la valoració econòmica resulta una relació de cost/aprofitament de 362,23 €/m².

S'adjunta informe de l'ACA a la UA 12-13 del 2007, on s'accepten com a solucions per reduir l'impacte de les zones inundables sobre l'àmbit la substitució del Pont de Can Noguera i l'eixamplament entre el pont i el límit del sector, sense eliminar l'assut existent.



Ordenació segons PGOU UA 12-13



Croquis comprovació edificabilitat prevista a l'Avanç de Pla

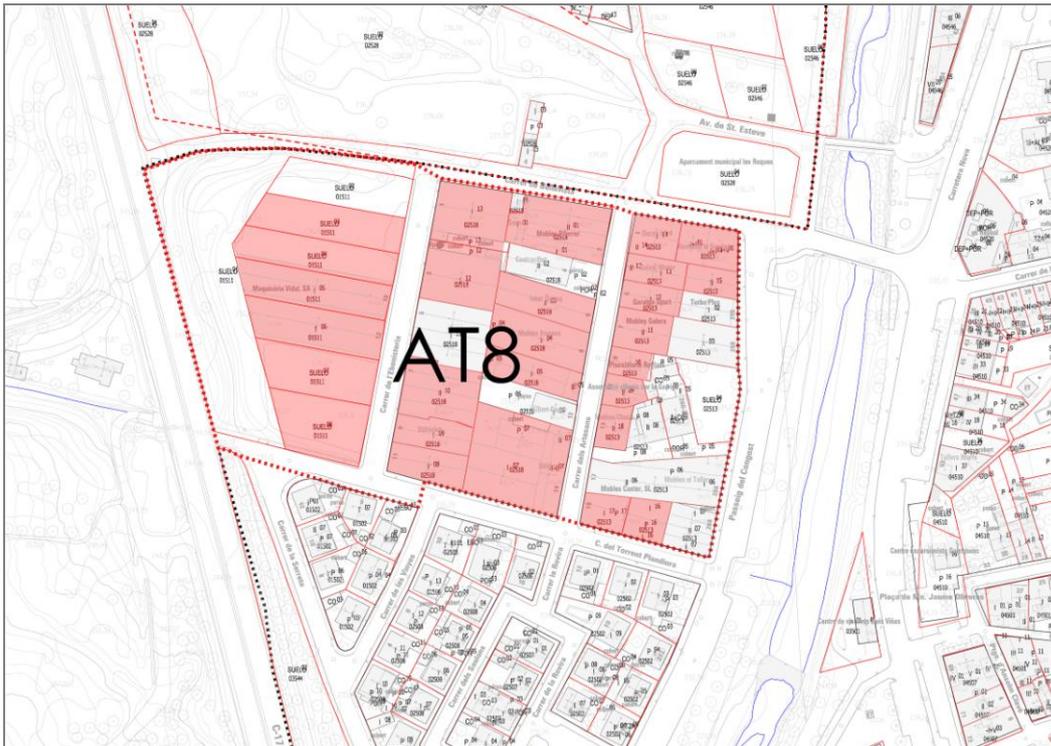
Comentari:

Es valora positivament la proposta d'ajustar la traça i la secció del Passeig Congost, d'acord amb informe de l'ACA, per tal de reduir al màxim l'afectació de l'entorn del riu i evitar la urbanització d'un vial de 16m d'ample com el previst al PGOU. En contraposició, i d'acord amb la proposta de l'Avanç, es considera adequat un vial cívic on es prioritzin els espais lliures i els recorreguts a través de senders que puguin transcórrer per la riba del Congost.

Es proposa reconsiderar els paràmetres del Polígon d'Actuació Urbanística que es concretarà a l'aprovació inicial, augmentant l'edificabilitat i el nombre d'habitatges, per tal d'adequar el sostre a l'ordenació proposada i garantir la viabilitat econòmica del sector. En aquest sentit en les consideracions per a la continuïtat dels treballs es proposa una nova ordenació que reserva un espai lliure front el Congost per evitar al màxim les afectacions d'inundabilitat i que, tot ajustant les cotes de les rasants dels carrers, es doni compliment als requisits de l'ACA.

Tanmateix, l'informe de l'ACA posa de manifest la necessitat d'un estudi global del Congost, per tal de trobar solucions aigües amunt que minimitzin els efectes inundables a les àrees urbanes.

SUGGERIMENTS REFERITS A LA AT8



Àmbit AT8 indicant finques incloses en els suggeriments presentats

Núm. Registre: E/3653/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Roman Montes Sola
Representant: Domènec Forns
Adreça: Passeig Congost, 252 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca a Passeig Congost, 252 ref. cadastral 0251301DG4105S0001WH).

Núm. Registre: E/3654/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Isidro Baldich Parera i Rosa Serra Recorda
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Montcau, 3 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca a Passeig Congost, 254 ref. cadastral 0251315DG4105S0001OH).

Núm. Registre: E/3655/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Joaquim Duran Pladevall
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Mare de Deu de Montserrat, 11 de Granollers (CP 08401)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca a Carrer Artesans, 1 ref. cadastral 0251314DG4105S0001MH).

Núm. Registre: E/3656/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Tomas Oliveras Freixas
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Cànoves, 3 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca a Carrer Artesans, 3 ref. cadastral 0251313DG4105S0001FH).

Núm. Registre: E/3657/2019

Data: 18/04/2019
Nom: Emilio Rotllant Xiberta
Representant: Domènec Forns
Adreça: Barri de Sant Josep, 6 de Granollers (CP 08402)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 5 ref. cadastral 0251312DG4105S0001TH).

Núm. Registre: E/3658/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Joan Rof Girbau i Margarita Garcia Planas
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Andreu Dameson, 3 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 7 ref. cadastral 0251311DG4105S0001LH).

Núm. Registre: E/3659/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Lluís Rotllant Xiberta
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Saulons, 9 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 9 ref. cadastral 0251310DG4105S0001PH).

Núm. Registre: E/3660/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Daniel Dallari Serna
Representant: Domènec Forns
Adreça: Barri de Sant Josep, 6 de Granollers (CP 08402)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 11 ref. cadastral 0251309DG4105S0001TH).

Núm. Registre: E/3661/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Emilio Checa Santana i Martina Corcho Nieto
Representant: Domènec Forns
Adreça: Ronda del Carril, 108 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 13 ref. cadastral 0251318DG4105S0001DH).

Núm. Registre: E/3662/2019
Data: 18/04/2019
Nom: José Noguera Sanmartí
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Sant Francesc, 111 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 19 ref. cadastral 0251317DG4105S0001RH).

Núm. Registre: E/3663/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Maria Núria Piferrer Navarro
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carretera Nova, 86 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 2 ref. cadastral 0251801DG4105S0001XH).

Núm. Registre: E/3664/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Maria Eulàlia Boix Rocasalbas i Ernest Boix Rocasalbas
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer de Samalús, 1 i Carrer Consell, 48 de la Garriga (CP 08402)
Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 6 ref. cadastral 0251803DG4105S0001JH).

Núm. Registre: E/3666/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Francisca Sabaté Besoli
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Calvet, 7 de Barcelona (CP 08021)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 10 ref. cadastral 0251805DG4105S0001SH).

Núm. Registre: E/3667/2019
Data: 18/04/2019
Nom: TRACIFOR.IN, SL
Representant: Domènec Forns
Adreça: C. Serreta, 12 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 14 ref. cadastral 0251807DG4105S0001UH).

Núm. Registre: E/3668/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Luis Pou Pol
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Saulons, 11 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Torrent Plandiura, 4 ref. cadastral 0251316DG4105S0001KH).

Núm. Registre: E/3669/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Maria Magdalena Cabero Surigué
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Consell, 17 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Ebenisteria, 1 ref. cadastral 0251813DG4105S0001AH).

Núm. Registre: E/3670/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Maria Tricas López, representada pel seu tutor Esteve Aspa Tricas
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Banys, 74 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Ebenisteria, 3 ref. cadastral 0251812DG4105S0001WH).

Núm. Registre: E/3671/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Ramon Casallachs Estradera
Representant: Domènec Forns
Adreça: Av. Catalunya, 8 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Ebenisteria, 7 ref. cadastral 0251810DG4105S0001UH
 Finca Carrer Ebenisteria, 9 ref. cadastral 0251809DG4105S0001WH
 Finca Carrer Ebenisteria, 11 ref. cadastral 0251808DG4105S0001HH
 Finca Carrer Ebenisteria, 12 ref. cadastral 0151107DG4105S0001PH
 Finca Carrer Ebenisteria, 14 ref. cadastral 0151108DG4105S0001LH).

Núm. Registre: E/3672/2019 i doc. complementària presentada amb data 2 de maig, amb detall finques)
Data: 18/04/2019
Nom: Margarita Conte Gil
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carrer Marinada, 6 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Ebenisteria, 12 ref. cadastral 0151106DG4105S0001QH
 Finca Carrer Ebenisteria, 10 ref. cadastral 0151105DG4105S0001GH
 Finca Carrer Ebenisteria, 8 ref. cadastral 0151104DG4105S0001YH
 Finca Carrer Ebenisteria, 6 ref. cadastral 0151103DG4105S0001BH).

Núm. Registre: E/3665/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Alberto Boix Rocasalbas
Representant: Domènec Fornes
Adreça: Carrer Centre, 19 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Artesans, 6 ref. cadastral 0251803DG4105S0001JH
 Finca Carrer Artesans, 8 ref. cadastral 0251804DG4105S0001EH).

Núm. Registre: E/3673/2019
Data: 18/04/2019
Nom: Andreu Romeu Morell i Pilar Casallachs Mauri
Representant: Domènec Fornes
Adreça: Carrer Negociant, 47 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: AT8 (Finca Carrer Ebenisteria, 3 ref. cadastral 0251812DG4105S0001WH).

Resum:

1. Respecte les previsions del planejament general actualment vigent, alternativa 0 de l'Avanç del POUM, el suggeriment explica la delimitació de l'àmbit Àrea de transformació 8 (AT8 Ebenisteria), que és una àrea industrial consolidada amb edificacions industrials preexistents i que inclou terrenys que el planejament vigent classificava de sòl urbà no consolidat (UA 22 Ebenisteria), amb la clau A9 Industrial en transformació d'ús (a desenvolupar amb la Clau A2 Zona Eixample) i un àrea industrial homogènia, també qualificada amb la Clau A9 però que no comprenia al seu interior cap àmbit de gestió, per la qual cosa, els terrenys estaven classificats de sòl urbà consolidat. Tot i les diferències de gestió que ambdues classificacions comporten, l'article 105.2 de la Normativa urbanística del planejament vigent establí que l'instrument de gestió de la clau A9 hauria de ser un Pla de Millora Urbana el que els sotmetia, en la pràctica, al compliment de tot un seguit d'obligacions urbanístiques, restringint considerablement l'aprofitament que podrien obtenir els propietaris. Tots els terrenys, tant els considerats com a no consolidats, com els consolidats, haurien d'assumir les corresponents cessions a l'Ajuntament i suportar les despeses d'urbanització de les obres que s'executessin. De totes maneres, la preexistència de les edificacions i usos industrials consolidats a l'àmbit i l'aprofitament urbanístic assignat a l'àmbit han impossibilitat la seva transformació a residencial. El vigent PGOU no va tenir en compte aquestes preexistències ni els drets que caldria indemnitzar, delimitant uns àmbits inviables econòmicament, en el qual no es va poder fer efectiu el principi de justa distribució de beneficis i càrregues que preveu la legislació vigent. La viabilitat econòmica d'aquests sectors ha empitjorat amb les modificacions normatives produïdes amb posterioritat a la entrada en vigor del vigent PGOU, ja que augmenten les càrregues que han de suportar (10% de l'aprofitament urbanístic, lliure de despeses d'urbanització o la del 30% del sostre resultant destinat a la construcció d'HPO).
2. Respecte als plantejaments realitzats per l'Avanç del POUM, alternatives 1 i 2, totes dues alternatives preveuen que quedin incorporats a un nou àmbit de transformació denominat AT8 Ebenisteria tant els terrenys ubicats a l'UA-22 Ebenisteria com els situats entre el Passeig Congost i els carrers Ebenisteria, Bellavista i Torrent Plandiura, tots consolidats per edificacions industrials existents i en preveuen idèntiques condicions de desenvolupament. Argumenta que les previsions de l'AT8, l'ús principal de la qual serà el residencial, en quant a edificabilitat bruta, sostre i usos admesos, amb la corresponent previsió d'habitatges de protecció oficial, han configurat un àmbit encara més inviable des del punt de vista econòmic del que ja suposava el desenvolupament de l'àrea industrial homogènia quan havia de desenvolupar-se al marge de la UA-22. De fet, en els dos àmbits on, en conjunt s'originarien aproximadament uns 258 habitatges d'acord amb el planejament vigent, el POUM en preveu 101 habitatges, dels quals els 30% HPO, a més de sumar les despeses d'urbanització que s'estableixin més el corresponent percentatge d'aprofitament urbanístic lliure de càrregues a favor de l'administració actuant. Per tots aquests motius, es torna a infringir el principi de justa distribució de beneficis i càrregues que estableix la legislació urbanística, el que, d'acord amb la jurisprudència, permet denunciar aquest àmbit.
3. En quan a la voluntat majoritària dels propietaris de l'àmbit, els quals desenvolupen les seves activitats en les edificacions preexistent, ja com a propietaris, ja com arrendadors, aquesta és la de continuar desenvolupant-les dins el mateix sector. Consideren que és un sector que queda aïllat, sense incidència negativa en les sectors residencials amb els que limita, i que les seves són activitats artesanals i no contaminants. La voluntat dels propietaris és que el POUM reculli aquesta realitat i que defineixi una regulació específica que ordeni les construccions preexistents i que permeti obtenir llicències per tot tipus d'obres necessàries pel seu desenvolupament i no només les de manteniment o millora que permetia el planejament vigent, així com la

possibilitat d'implantar noves activitats, sense subjecció al règim d'usos provisionals establerts pel PGOU. Es considera que permetre la dinamització d'aquest sector en una zona cèntrica, amb mínimes molèsties pels sectors residencial dels seu voltant, resultaria beneficiós pel municipi.

4. En qualsevol cas, el sector delimitat ha de tenir en compte els drets indemnitzatoris a favor dels diferents interessats en el moment d'establir el seu aprofitament urbanístic, generant alguna plusvàlua que serà la que garantirà la viabilitat econòmica de l'actuació i actuarà com a incentiu per tal de procedir al desenvolupament urbanístic del sector per part dels propietaris.

Sol·licita atorgar als terrenys inclosos en l'AT8 el tractament previst al punt 3 d'aquest suggeriment o, en el seu defecte, incrementar l'aprofitament urbanístic assignat a l'AT8, garantint la seva futura viabilitat econòmica.

Comentari:

El document de l'Avanç de Pla indica objectius i criteris d'ordenació, sense entrar en els detalls de gestió i delimitació dels àmbits de planejament derivat, que es concretaran a la redacció de l'aprovació inicial. És en aquest sentit que es consideren les illes del carrer Ebenisteria com a una àrea de transformació, fet que no és una novetat si no que tal i com s'exposa al suggeriment ja té condició d'àrea de transformació al planejament vigent. Segons el PGOU a l'àmbit de l'AT8 ja es preveia a l'illa oest la Unitat d'Actuació 22 i l'illa central es qualificava amb la clau 9 indústria en transformació d'ús, obligant a tramitar un PMU. Per tant entenem que la delimitació de l'AT8 és totalment necessària i coherent amb el planejament vigent.

Així mateix cal entendre el caràcter indicatiu d'aquesta AT, especialment pel que fa a l'àmbit i a les condicions d'edificabilitat i densitat que són únicament una primera aproximació, i que es detallarà a l'aprovació inicial. En aquest sentit es proposa com a criteris per a la redacció de l'aprovació inicial delimitar un PMU que inclogui únicament l'illa compresa entre el c. Ebenisteria i la C-17, ja que es tracta d'una illa poc consolidada i on es preveu un nou vial que prolonga el c. Serreta fins a la Doma, element important per completar el mallat de carrers de l'àrea urbana a l'oest del Congost.

Les altres dues illes, que es troben totalment consolidades i si bé algunes naus es troben en lloguer, la majoria de naus compten amb activitats en funcionament, es considera adequat regular-les amb una qualificació semblant a la prevista al planejament vigent, admetent l'ús d'activitats econòmiques i preveient la transformació a usos residencials mitjançant un PMU per a cada illa. La normativa definirà les condicions de la transformació, definint l'edificabilitat màxima i les cessions mínimes. Es considera adequat mantenir la masia existent al passeig Congost com a verd privat.

Núm. Registre: E/3898/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Maria Teresa Junqueras Canadell
 Inmaculada Junqueras Canadell
 Isabel Fernandez Trujillo
 Fundació Privada Vallès Oriental
 Marina Cladellas Noguera
 Josep Cladellas Noguera
Representant: Joan Serradell i Mundo
Adreça: Carrer Àngel Guimerà, 25 de Barcelona (CP 08017)

Àmbit suggeriment: AT8

Resum:

Propietaris de l'illa configurada pels carrers Artesans, Passeig Congost, Bellavista i Torrent Plandiura.

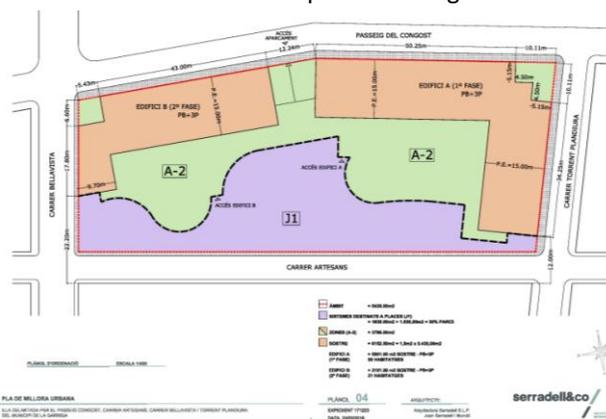
Manifesta el seu desacord amb la proposta referent a l'AT8 que fan les alternatives 1 i 2 de l'Avanç del POUM.

L'1 de març de 2018 es va presentar el PMU corresponent a l'illa de referència per a la seva tramitació i aprovació. Al maig de 2018 s'emeten informes tècnics i jurídics que indiquen esmenes a executar abans d'informar favorablement aquest instrument i fins al novembre de 2018 es mantenen un parell de reunions amb els tècnics de l'Ajuntament per tractar les discrepàncies aparegudes envers l'obligatorietat de les reserves d'habitatge protegit que es recollia en els informes. Una vegada solventades, es torna a treballa en el PMU recollint les esmenes sol·licitades però al desembre de 2018 es rep una declaració de caducitat d'aprovació del PMU que no contempla les reunions mantingudes a partir dels informes.

Destaca, també, la reducció, dins de l'àmbit, tant de sostre com de unitats d'habitatge respecte el vigent Pla General, que és superior al 50%. Argumenta que aquesta reducció, així com englobar tres illes, actualment destinades a l'activitat industrial, fa pràcticament inviable la transformació desitjada.

Sol·licita mantenir les condicions d'ordenació i els usos previstos en l'actual planejament.

Adjunta el Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada per el Passeig Congost, carrer Artesans, carrer Bellavista i Torrent Plandiura del municipi de la Garriga.



Ordenació proposada PMU illa Artesans

Masia existent

Comentari:

El document de l'Avanç de Pla indica objectius i criteris d'ordenació, sense entrar en els detalls de gestió i delimitació dels àmbits de planejament derivat, que es concretaran a la redacció de l'aprovació inicial. És en aquest sentit que es consideren les illes del carrer Ebenisteria com a una àrea de transformació, tal com es preveu al planejament vigent. Segons el PGOU a l'àmbit de l'AT8 ja es preveia a l'illa oest la Unitat d'Actuació 22 i l'illa central es qualificava amb la clau 9 indústria en transformació d'ús, a partir de la qual s'han iniciat els treballs de redacció del PMU adjunt al suggeriment.

Així mateix cal entendre el caràcter indicatiu d'aquesta AT, especialment pel que fa a l'àmbit i a les condicions d'edificabilitat i densitat que són únicament una primera aproximació, i que es detallarà a l'aprovació inicial. Respecte l'illa compresa entre c. Artesans i el Psg Congos, que es troba totalment consolidada i on la majoria de naus amb activitats en funcionament, es considera adequat regular-la amb una qualificació semblant a la prevista al planejament vigent, admetent l'ús d'activitats econòmiques i preveient la transformació a usos residencials mitjançant un PMU per a cada illa. La normativa definirà les condicions de la transformació, definint l'edificabilitat màxima i les cessions mínimes. Es considera adequat mantenir la masia existent al passeig Congost com a verd privat.

Respecte al PMU adjunt no es considera que l'ordenació proposada s'ajusti al model de ciutat plantejat a l'Avanç, on es proposa la configuració d'un teixit en illa, conformant places definides amb claredat per les façanes que generen l'espai urbà, prioritant els usos d'activitat econòmica en planta baixa per tal de garantir la mixticitats d'usos i uns espais on es generi vida urbana.

El redactor del suggeriment no acredita la representativitat que exposa.

Núm. Registre: E/3923/2019

Data: 29/04/2019

Nom: Maria Teresa Junqueras Canadell

Inmaculada Junqueras Canadell

Isabel Fernandez Trujillo

Marina Cladellas Noguera

Josep Cladellas Noguera

Fundació Privada Vallès Oriental per a disminuïts psíquics

Representant: Maria S. Otero Alvarez

Adreça: Carrer Balmes, 15 de Sant Fost de Campsentelles (CP 08105)

Àmbit suggeriment: AT8.

Resum:

Propietaris de terrenys situats dins l'àmbit de l'illa delimitada pel Passeig Congost, carrers Artesans, Bellavista i Torrent Plandiura.

S'oposa a la delimitació d'aquesta illa com a àmbit de transformació AT8, per part de l'Avanç, l'objecte del qual és regular i facilitar el procés de transformació de les activitats industrials existents en zona residencial.

Argumenta que l'Avanç no contempla que l'illa estigui en tràmits de desenvolupament mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana que es troba pendent de la presentació d'un document d'esmena arrel de l'informe de deficiències emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

D'altra banda, el fet d'incloure varies illes dins de l'AT8, dificultarà molt el desenvolupament urbanístic. En aquest àmbit hi ha una gran quantitat d'edificacions existents, fet que ja reconeixia el planejament vigent amb la seva qualificació amb la clau A9 (Industrial en transformació d'ús), el que elevarà les importants indemnitzacions econòmiques que comporta la seva eliminació i es trobarà amb una forta oposició per part dels seus titulars i/o ocupants.

En aquest sentit, les determinacions de l'Avanç no compleixen el principi general de sostenibilitat de l'actuació urbanística, previst pels articles 3 i 118 del TRLU. Argumenta que l'àrea delimitada no permet un repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, ateses les excessives càrregues urbanístiques que el propietaris hauran de suportar enfront de la reducció de beneficis, ja que l'Avanç preveu una reducció del 50% del sostre respecte el planejament vigent però manté les mateixes càrregues urbanístiques el que s'uneix a una previsible dificultat en la gestió, atesa la integració d'un major nombre de propietaris i les elevades indemnitzacions per la quantitat d'edificacions a eliminar.

Per altra banda, no troba justificació al diferent tractament entre l'àrea AT8, que ha de donar continuïtat pel sud a la Doma fins al barri de Les Roques, quan no arriba a la riba del Congost, i l'AC1 La Doma, que sí que hi arriba.

Sol·licita la supressió de l'àrea AT8 actualment delimitada.

Comentari:

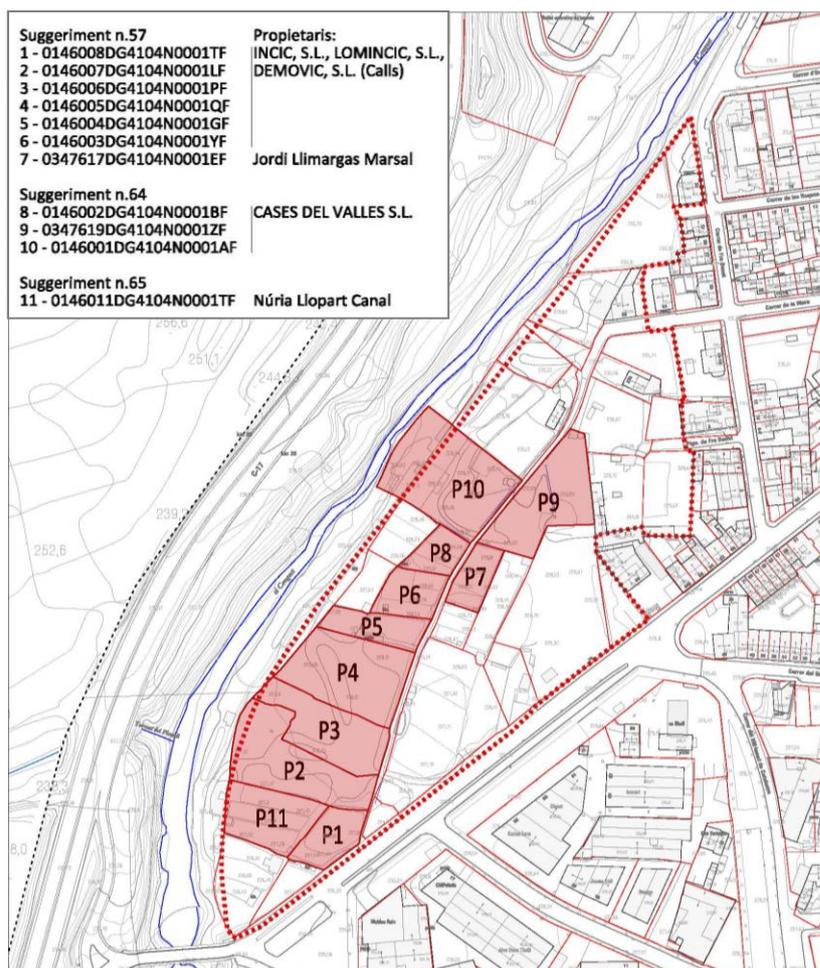
El document de l'Avanç de Pla indica objectius i criteris d'ordenació, sense entrar en els detalls de gestió i delimitació dels àmbits de planejament derivat, que es concretaran a la redacció de l'aprovació inicial. És en aquest sentit que es consideren les illes del carrer Ebenisteria com a una àrea de transformació, tal com es preveu al planejament vigent. Segons el PGOU a l'àmbit de l'AT8 ja es preveia a l'illa oest la Unitat d'Actuació 22 i les altres dues illes es qualificaven amb la clau 9 indústria en transformació d'ús, a partir de la qual s'han iniciat els treballs de redacció del PMU esmentat.

Com a criteris per a la continuació dels treballs es proposa delimitar un PMU que inclogui únicament l'illa compresa entre el c. Ebenisteria i la C-17, ja que es tracta d'una illa poc consolidada i on es preveu un nou vial que prolonga el c. Serreta fins a la Doma, element important per completar el mallat de carrers de l'àrea urbana a l'oest del Congost.

Les altres dues illes, que es troben totalment consolidades i, si bé algunes naus es troben en lloguer, la majoria de naus compten amb activitats en funcionament, es considera adequat regular-les amb una qualificació semblant a la prevista al planejament vigent, admetent l'ús d'activitats econòmiques i preveient la transformació a usos residencials mitjançant un PMU per a cada illa. La normativa definirà les condicions de la transformació, definint l'edificabilitat màxima i les cessions mínimes. Es considera adequat mantenir la masia existent al passeig Congost com a verd privat.

Respecte a la comparació amb l'àmbit de la Doma, la delimitació d'aquest correspon al PPU aprovat, i es tracta de sòl urbanitzable en unes condicions que no tenen res a veure amb les illes entre els carrers Artesans i Ebenisteria.

SUGGERIMENTS REFERITS A LA AT9



Situació de les parcel·les aportades als suggeriments

Núm. Registre: E/2985/2019
Data: 02/04/2019
Nom: Pedro González Rosa
Adreça: C. de les Vinyes, 1 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: CI Zona PEMU Roques 109 - AT9

Resum:

El planejament vigent qualifica el terreny de la seva propietat com a sòl urbanitzable, amb la conseqüent despesa d'IBI. Davant la qualificació que fa l'Avanç de la zona, com a terreny inundable, sense haver tingut accés a l'informe de l'ACA, argumenta que no pot saber si en aquesta zona inundable es podrien prendre mesures correctores amb un cost assumible.

Sol·licita que l'Alternativa 2, que inclou el sòl de la seva propietat dintre de la zona AT9, respecti l'aprofitament urbanístic que tenia amb el planejament anterior.

Núm. Registre: E/3856/2019
Data: 26/04/2019
Nom: INCIC, SL
 LOMINCIC, SL
 DEMOVIC, SL
 Jordi Llimargas Marsal
Representant: Javier Calls Gassó
Adreça: INCIC, SL - Carrer Passeig, 20 de la Garriga (CP 08530)
 LOMINCIC, SL - Carrer Muntanyola, 2, de Granollers
 DEMOVIC, SL - Carrer Marquesa de Vilallonga, 12, de Barcelona
 Jordi Llimargas - Carrer Congrés, 64, de Barcelona

Àmbit suggeriment: Zona Pemu Roques - AT9

Resum:

Propietaris de les següents finques, enclavades en l'actual U.A.27 i futur AT9:

- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 80 amb referència cadastral 0146008DG4104NOO01TF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 82 amb referència cadastral 0146007DG4104NOO01LF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 83 amb referència cadastral 0146006DG4104NOO01PF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 84 amb referència cadastral 0146005DG4104NOO01QF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 85 amb referència cadastral 0146004DG4104NOO01GF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 86 amb referència cadastral 0146003DG4104NOO01YF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 108 amb referència cadastral 0347617DG4104N0001EF.

Les finques van ser adquirides per l'expectativa generada per la seva qualificació urbanística. El seu conjunt representa un 22,90% del sector de la U.A.27. Consideren que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en l'alternativa 2 per l'AT9 són excessivament restrictives, en quant a reducció de sostre i la reserva d'habitatge protegit, i condicionen el seu desenvolupament ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent impacte negatiu sobre les finances del municipi.

En contra de la reducció de superfície del sector que considera que hauria de mantenir la de l'U.A.27, estipulant que la zona que es vol desclassificar es destini a horts urbans en bones condicions i repartint l'aprofitament entre tots els propietaris actuals. Tots aquests propietaris estan pagant l'IBI d'aquests terrenys com urbans i no seria coherent fer fora de l'àmbit cap parcel·la que formés part de l'U.A.27. A més, mantenir aquesta superfície intacta assegura que, amb el desenvolupament de l'àmbit, el municipi arribi a tenir una entrada digna. D'altra banda, tot i que el POUM justifica aquesta reducció de superfície en la seva catalogació com inundable, existeix un informe d'inundabilitat de l'any 2014, encarregat pels representats i aprovat per l'ACA, que proposa dues mesures correctores en aquest aspecte.

No s'entén el tracte discriminatori que rep aquest àmbit per part del POUM respecte del Sector AC1 la Doma, del que en promou el seu desenvolupament.

Per tal d'argumentar la injustícia que suposen les dues propostes presentades per l'Avanç del POUM, el Sr. Calls Gassó exposa cronològicament els fets que ha tingut amb l'Ajuntament de la Garriga respecte a les parcel·les de la U.A.27, en el transcurs dels últims 35 anys. Posa de manifest que l'impost de béns immobles que s'ha vingut pagant a l'Ajuntament correspon a sòl urbà, havent sol·licitat diverses vegades la disminució del valor cadastral, rebent sempre una resposta negativa. I com, a partir de la parcel·la inicial i tenint present aquesta consideració de sòl urbà, ha comprat les finques veïnes per tal de liderar la urbanització del sector. Al 2014, havent sol·licitat un informe de inundabilitat que aprova l'ACA i per tirar endavant el desenvolupament del sector es manté una reunió amb l'alcadessa i la regidora d'urbanisme per tal de presentar un avantprojecte i plantejar una proposta de modificació puntual del PG, sobre la qual l'Ajuntament encara no s'ha pronunciat.

Sol·licita que s'incrementi el sostre edificable per part d'ambdues alternatives del POUM o que es mantinguin les condicions del PGOU vigent; que es redueixi la reserva d'HPO de l'alternativa 2 al que marca la normativa; que es mantingui la mateixa superfície de l'U.A.27, sense desqualificar cap parcel·la i que l'aprofitament de la futura AT9 es reparteixen entre la totalitat de les finques que configuren l'actual unitat d'actuació.

Adjunta Estudi d'inundabilitat, informe de l'ACA i *Proposta de modificació d'ordenació del polígon U.A.27 del PGOM de la Garriga.*



Núm. Registre: E/3882/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Francesc Iglesias Martinez
Adreça: Avinguda Catalunya, 11 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: Zona PEMU Roques - AT9

Resum:

Propietari de la finca situada al carrer Riera 26, referència cadastral 0248413DG4104N0001KF, inclosa en l'actual U.A. 27 i futur Àmbit de Transformació 9 AT.

Considera que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en l'alternativa 2 per l'AT9 són excessivament restrictives, en quant a reducció de sostre i la reserva d'habitatge protegit, i condicionen el seu desenvolupament ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent impacte negatiu sobre les finances del municipi.

En contra de la reducció de superfície del sector que considera que hauria de mantenir la de l'U.A.27, estipulant que la zona que es vol desclassificar es destini a horts urbans en bones condicions i repartint l'aprofitament entre tots els propietaris actuals. Tots aquests propietaris estan pagant l'IBI d'aquests terrenys com urbans i no seria coherent fer fora de l'àmbit cap parcel·la que formés part de l'U.A.27. A més, mantenir aquesta superfície intacta assegura que, amb el desenvolupament de l'àmbit, el municipi arribi a tenir una entrada digna. D'altra banda, tot i que el POUM justifica aquesta reducció de superfície en la seva catalogació com inundable, existeix un informe d'inundabilitat de l'any 2014, aprovat per l'ACA, que proposa dues mesures correctores en aquest aspecte.

No s'entén el tracte discriminatori que rep aquest àmbit per part del POUM respecte del Sector AC1 la Doma, del que en promou el seu desenvolupament

Sol·licita que s'incrementi el sostre edificable per part d'ambdues alternatives del POUM o que es mantinguin les condicions del PGOU vigent; que es redueixi la reserva d'HPO de l'alternativa 2 al que marca la normativa; que es mantingui la mateixa superfície de l'U.A.27, sense desqualificar cap parcel·la i que l'aprofitament de la futura AT9 es reparteixen entre la totalitat de les finques que configuren l'actual unitat d'actuació.

Núm. Registre: E/3883/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Maria Gloria Jordà Laina
Adreça: Carrer Castell, 6 de la Garriga (CP 08530)
Àmbit suggeriment: Carrer Roques - AT9

Resum:

Copropietària de la finca situada al carrer Les Roques, referència cadastral 0146013DG4104N0001MF, inclosa en l'actual U.A. 27 i futur Àmbit de Transformació 9 AT.

Considera que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en l'alternativa 2 per l'AT9 són excessivament restrictives, en quant a reducció de sostre i la reserva d'habitatge protegit, i condicionen el seu desenvolupament ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent impacte negatiu sobre les finances del municipi.

En contra de la reducció de superfície del sector que considera que hauria de mantenir la de l'U.A27, estipulant que la zona que es vol desclassificar es destini a horts urbans en bones condicions i repartint l'aprofitament entre tots els propietaris actuals. Tots aquests propietaris estan pagant l'IBI d'aquests terrenys com urbans i no seria coherent fer fora de l'àmbit cap parcel·la que formés part de l'U.A.27. A més, mantenir aquesta superfície intacta assegura que, amb el desenvolupament de l'àmbit, el municipi arribi a tenir una entrada digna. D'altra banda, tot i que el POUM justifica aquesta reducció de superfície en la seva catalogació com inundable, existeix un informe d'inundabilitat de l'any 2014, aprovat per l'ACA, que proposa dues mesures correctores en aquest aspecte.

No s'entén el tracte discriminatori que rep aquest àmbit per part del POUM respecte del Sector AC1 la Doma, del que en promociona el seu desenvolupament

Sol·licita que s'incrementi el sostre edificable per part d'ambdues alternatives del POUM o que es mantinguin les condicions del PGOU vigent; que es redueixi la reserva d'HPO de l'alternativa 2 al que marca la normativa; que es mantingui la mateixa superfície de l'U.A.27, sense desqualificar cap parcel·la i que l'aprofitament de la futura AT9 es reparteixen entre la totalitat de les finques que configuren l'actual unitat d'actuació.

Núm. Registre: E/3900/2019
Data: 26/04/2019
Nom: CASES DEL VALLES, SL
Representant: Carles Marti Benedicto
Adreça: Carrer Banys, 45 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carrer Roques - AT9

Resum:

Propietària de les següents finques, incloses en l'actual U.A. 27 i futur Àmbit de Transformació 9 AT :

- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 89 amb referència cadastral 0146002DG4104N0001BF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 107 amb referència cadastral 0347619DG104N0001ZF
- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 123 amb referència cadastral 0146001DG4104N0001AF.

Considera que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en l'alternativa 2 per l'AT9 són excessivament restrictives, en quant a reducció de sostre i la reserva d'habitatge protegit, i condicionen el seu desenvolupament ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent impacte negatiu sobre les finances del municipi.

En contra de la reducció de superfície del sector que considera que hauria de mantenir la de l'U.A27, estipulant que la zona que es vol desclassificar es destini a horts urbans en bones condicions i repartint l'aprofitament entre tots els propietaris actuals. Tots aquests propietaris estan pagant l'IBI d'aquests terrenys com urbans i no seria coherent fer fora de l'àmbit cap parcel·la que formés part de l'U.A.27. A més, mantenir aquesta superfície intacta assegura que, amb el desenvolupament de l'àmbit, el municipi arribi a tenir una entrada digna. D'altra banda, tot i que el POUM justifica aquesta reducció de superfície en la seva catalogació com inundable, existeix un informe d'inundabilitat de l'any 2014, aprovat per l'ACA, que proposa dues mesures correctores en aquest aspecte.

Alerta de que dificultar el desenvolupament de nous sectors pot provocar una densificació de la població al centre ja que els promotors optaran per aprofitar l'edificabilitat prevista en àrees centríques i que encara no està esgotada.

No s'entén el tracte discriminatori que rep aquest àmbit per part del POUM respecte del Sector AC1 la Doma, del que en promociona el seu desenvolupament

Sol·licita que s'incrementi el sostre edificable per part d'ambdues alternatives del POUM o que es mantinguin les condicions del PGOU vigent; que es redueixi la reserva d'HPO de l'alternativa 2 al que marca la normativa; que es mantingui la mateixa superfície de l'U.A.27, sense desqualificar cap parcel·la i que l'aprofitament de la futura AT9 es reparteixen entre la totalitat de les finques que configuren l'actual unitat d'actuació.

Núm. Registre: E/3901/2019
Data: 26/04/2019
Nom: BON SERVEI TULLOP, SL
Representant: Núria Llopart Canal
Adreça: Carrer Doma, 6 de la Garriga (CP 08530)

Àmbit suggeriment: Carrer Roques - AT9

Resum:

Propietària de la següent finca, inclosa en l'actual U.A. 27 i futur Àmbit de Transformació 9 AT :

- Finca situada al carrer zona Pemu Roques 81 amb referència cadastral 0146011DG4104N0001TF

Considera que les condicions proposades tant en l'alternativa 1 com en l'alternativa 2 per l'AT9 són excessivament restrictives, en quant a reducció de sostre i la reserva d'habitatge protegit, i condicionen el seu desenvolupament ja que difícilment serà viable econòmicament, amb el conseqüent impacte negatiu sobre les finances del municipi.

En contra de la reducció de superfície del sector que considera que hauria de mantenir la de l'U.A27, estipulant que la zona que es vol desclassificar es destini a horts urbans en bones condicions i repartint l'aprofitament entre tots els propietaris actuals. Tots aquests propietaris estan pagant l'IBI d'aquests terrenys com urbans i no seria coherent fer fora de l'àmbit cap parcel·la que formés part de l'U.A.27. A més, mantenir aquesta superfície intacta assegura que, amb el desenvolupament de l'àmbit, el municipi arribi a tenir una entrada digna. D'altra banda, tot i que el POUM justifica aquesta reducció de superfície en la seva catalogació com inundable, existeix un informe d'inundabilitat de l'any 2014, aprovat per l'ACA, que proposa dues mesures correctores en aquest aspecte.

Alerta de que dificultar el desenvolupament de nous sectors pot provocar uns preus i venda i lloguer molt més alts i una densificació de la població al centre ja que els promotors optaran per aprofitar l'edificabilitat prevista en àrees centrals i que encara no està esgotada.

Ja fa anys que sobre la parcel·la referenciada es van escripturar servituds gratuïtes a favor de les companyies Gas Natural i Estabanell i Pahisa i en benefici de tota la U.A. 27.

No s'entén el tracte discriminatori que rep aquest àmbit per part del POUM respecte del Sector AC1 la Doma, del que en promou el seu desenvolupament

Sol·licita que s'incrementi el sostre edificable per part d'ambdues alternatives del POUM o que es mantinguin les condicions del PGOU vigent; que es redueixi la reserva d'HPO de l'alternativa 2 al que marca la normativa; que es mantingui la mateixa superfície de l'U.A.27, sense desqualificar cap parcel·la i que l'aprofitament de la futura AT9 es reparteixen entre la totalitat de les finques que configuren l'actual unitat d'actuació.

Adjunta informe ACA i *Estudi d'inundabilitat dels terrenys de la UA-27 del PGOU de la Garriga.*

Comentari als diferents suggeriments presentats per a l'AT9:

En primer lloc cal posar context a les alternatives plantejades, entenent que l'Avanç de Pla únicament té com a objectiu realitzar un anàlisi i diagnòstic de la situació actual del poble, i proposar unes alternatives d'actuació d'acord amb el model de desenvolupament adequat a les característiques i necessitats detectades. Dins el marc d'aquest Avanç encara no es defineixen els sectors ni polígons, ja que no s'ha redactat encara la Normativa, però es delimiten Àrees de Transformació en aquells espais on s'ha detectat la necessitat d'un procés de desenvolupament o consolidació urbana, com és el cas de l'antiga UA27.

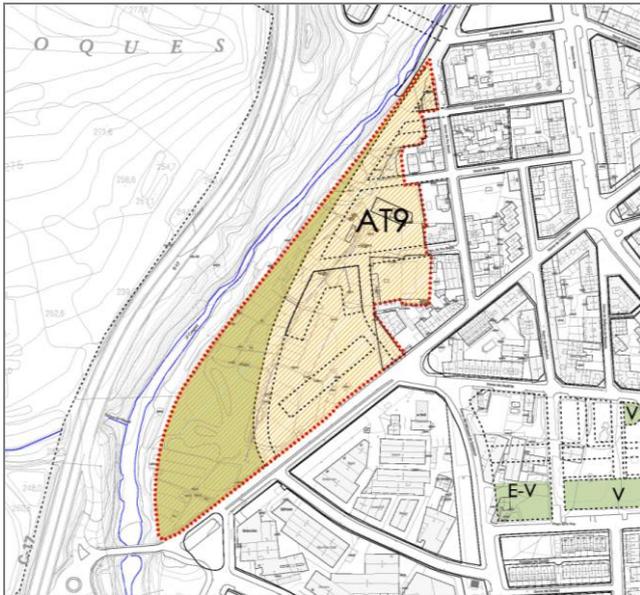
Entenem que l'espai situat al límit oest de la UA27 presenta uns riscos d'inundabilitat importants, que tot i poder ser minimitzats amb mesures correctores de la urbanització, es preferent mantenir-lo com a zona d'horts, formant part de la proposta d'arranjament de l'entorn del Congost de nord a sud de la vila.

Tot i així es podrien incloure aquests terrenys dins l'àmbit i destinar-los a espais lliures o horts comunitaris, per tal de poder regular la situació actual dels horts. D'aquesta manera el repartiment de beneficis i càrregues serà igual per a tots els propietaris. Entenent que es realitzarà una revisió de l'ordenació, adaptant-la als nous condicionants, no es pot garantir que es mantinguin els mateixos paràmetres de l'antiga UA27 però sí que es determinin unes condicions que s'ajustin a la viabilitat econòmica de l'actuació.

Pel que fa a la reserva d'HPP, cal aclarir que no es realitza una reserva superior al 30%, ja que aquesta reserva es compta respecte el sostre residencial (11.542 m²st) i per tant resulta 3.463 m²st destinats a habitatge protegit. Entenem que al suggeriment presentat es parla d'una reserva superior al 30% tenint en compte el número d'habitatges. Aquest fet és degut a que la ràtio de sostre per als habitatges de protecció és més baixa i per tant resulta un número superior d'habitatges amb protecció.

Per tot l'exposat es proposa estudiar el manteniment de l'àmbit de la UA27 vigent i ajustar el sostre i nombre d'habitatges de manera que es garanteixi la viabilitat econòmica i financera de l'actuació, tot i qualificant com a espai lliure d'ús agrícola la part més propera al Congost.

Cal tenir en compte que observant el plànol de situació de les finques aportades als suggeriments la majoria se situen dins la zona d'horts inundables.



Proposta a considerar i estudiar per a la continuïtat dels treballs

SUGGERIMENTS REFERITS AL SECTOR B-4 CAN POI

Núm. Registre: E/3839/2019
Data: 25/04/2019
Nom: CAN POI 2020, SL
Representant: Albert Sala Aguaron
Adreça: Carrer Can Xaloc, 1 de Parets del Vallès (CP 08150)

Àmbit suggeriment: Sector B4 Can Poi

Resum:

El 13 de novembre de 2017 van presentar davant l'Ajuntament el Pla Parcial del Sector B-4 Can Poi, junt amb el Document Ambiental Estratègic. Durant la tramitació s'incorporen les prescripcions del document d'abast emès l'11 de juliol de 2018 per l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) i se sol·licita la tramitació del Pla Parcial el 27 de novembre de 2018. La Junta de Govern Local acorda la seva denegació l'11 de febrer de 2019 per motiu de les deficiències no esmenables i esmenables que consten relacionades en els informes i que es sintetitzen, en el cas de les inesmenables, en el quadre que es recull al suggeriment. Igualment va ser denegada l'aprovació de la Junta de Compensació constituïda per propietaris que representen més del 50% de la superfície del sector i que manifesten la seva voluntat de desenvolupar el sector.

S'argumenta que el document d'abast de l'OTAA no considerava el sector inviable sinó que proposava una sèrie de mesures correctores que es va recollir en el Pla Parcial presentat el 27 de novembre de 2018. D'altra banda, donat que no totes les deficiències que fonamenten la denegació tenen la condició d'inesmenables, s'hauria d'haver procedit a la suspensió i no a la denegació de l'aprovació, d'acord amb l'article 89.3 del TRLU.

S'acredita la voluntat de la majoria del sector de portar a terme el desenvolupament urbanístic del sector, amb la constitució de la Junta de Compensació i amb la presentació del Pla Parcial, amb la tramitació del corresponent document d'abast de l'OTAA inclosa, fonamentats en l'article 106 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (D 305/2006)

Sol·licita que a la revisió del POUM de la Garriga, els paràmetres urbanístics del sector B-4 Can Poi no siguin objecte de cap tipus de revisió i que, per aquest sector, es mantingui allò previst a la normativa urbanística vigent.

Comentari:

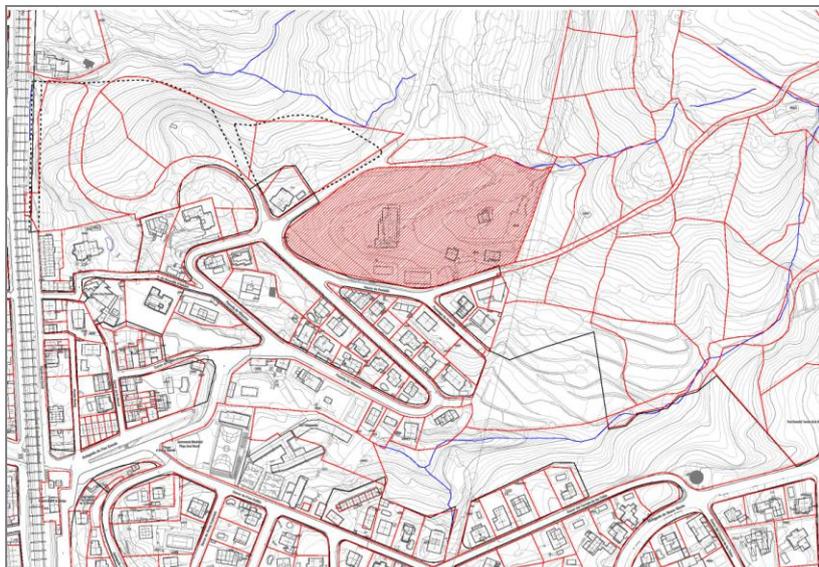
El fet de haver iniciat la tramitació del PPU del sector B4 no condiciona les possibilitats de revisar el planejament actual. Cal tenir en compte que el desenvolupament del sector es troba fora del termini fixat al Programa d'Actuació municipal.

La desclassificació del sector no rau en els motius exposats per l'OTAA, tot i que la previsió de sòl urbanitzable sobre terrenys forestals amb fort pendent no està d'acord amb els principis plantejats a l'Avanç de Pla.

Seguint l'estratègia de contenció del creixement proposada a l'Avanç de Pla, proposta que compta amb el recolzament de la gran majoria de la població segons s'ha recollit a la participació ciutadana, es proposa desclassificar el sector de Can Poi, així com la reducció i supressió d'altres àmbits que preveïen un creixement desmesurat i que supera els límits marcats pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

Núm. Registre: E/3888/2019
Data: 26/04/2019
Nom: Rafael Punter Blanque
Adreça: Avd. Diagonal, 503 de Barcelona (CP 08029)

Àmbit suggeriment: Can Poi



Situació

Resum:

Propietari de la finca ubicada al carrer Can Poi del Bosc, 75, amb referències cadastrals 1554428DG4115S0000FL i 1554428DG4115S0001GB, inclosa al sector B4 Can Poi i classificada com a sòl urbanitzable programat, d'acord amb el planejament urbanístic vigent.

Davant la classificació de sòl no urbanitzable forestal que les alternatives 1 i 2 de l'Avanç del POUM proposen pel sector, el suggeriment aporta documentació i fotografies que sustenten el fet de que la finca referida disposa de tots els serveis urbanístics requerits per la seva classificació com a sòl urbà i per tant sol·licita que en el POUM quedi recollida aquesta realitat i que la finca quedi inclosa en la categoria de sòl urbà.

Si aquesta pretensió no fos recollida pel POUM, la finca quedaria en situació de volum disconforme, i per tant, i seguint les consideracions dels articles 6 i 108 TRLU, el futur POUM:

- (i) *Haurà d'incloure un règim jurídic específic de reconeixement de les edificacions ubicades al sòl que el nou planejament urbanístic classifiqui de no urbanitzable;*
- (ii) *Haurà de definir en sentit ampli quines obres són autoritzables, amb caràcter general i amb caràcter excepcional; què s'entén per obres de consolidació i rehabilitació;*
- (iii) *Haurà de possibilitar l'ampliació de les edificacions existents, mitjançant la tramitació dels plans de desenvolupament que siguin legalment exigibles;*
- (iv) *Haurà de disposar el règim jurídic per a la concessió de llicències en edificis en situacions de volum disconforme;*
- (v) *Haurà de reconèixer tots els usos, incloent el residencial, l'ús hotel·ler i l'ús de turisme rural, entre d'altres; i*
- (vi) *Així mateix, haurà de preveure la possibilitat de divisió horitzontal de les finques en sòl no urbanitzable.*

Aporta factura de l'aigua i un rebut de pagament de la taxa de gestió de residus domèstics corresponents a l'any 2014 relatius a la Finca.

Comentari:

Seguint l'estratègia de contenció del creixement proposada a l'Avanç de Pla, proposta que compta amb el recolzament de la gran majoria de la població segons s'ha recollit a la participació ciutadana, es proposa desclassificar el sector de Can Poi.

Entenem que la masia indicada al suggeriment, al quedar en sòl no urbanitzable, podrà ser inclosa al catàleg de masies i cases rurals, i per tant no quedaria en situació de volum disconforme i podrà acollir nous usos i possibilitat d'ampliació segons es fixi a la fitxa corresponent.

SUGGERIMENTS REFERITS A L'ANTIC SECTOR B-5 CAN VIOLÍ

Núm. Registre: E/3705/2019
Data: 23/04/2019
Nom: INIPS 70, SL
Representant: Miquel Pascual Farrerons
Adreça: Carrer Gregori Resina, 6, de Granollers (CP 08402)

Núm. Registre: E/3715/2019
Data: 23/04/2019
Nom: SUBESPAIS, SL
Representant: Domènec Forns
Adreça: Carretera d'Argentona, km 2, d'Argentona

Àmbit suggeriment: B5 Can Violí

Resum:

Manifesten el seu interès en el desenvolupament del sector B-5 Can Violí i davant la possibilitat d'eliminació total o de reduir el seu àmbit superficial que preveuen respectivament les alternatives 1 i 2 de l'Avanç del POUM, proposen una alternativa per conjugui els interessos particulars i els públics: *s'interessa formalment que el POUM en tràmit mantingui íntegrament l'àmbit superficial que el PGOU va atorgar al sector, de 497.646 m², però preveient que, d'acord amb la legislació urbanística vigent, el seu desenvolupament es realitzi per subsectors, de forma espaiada en el temps. Cada fase es desenvoluparà de forma successiva però no ininterrompuda, sinó que ho farà atenent a la conjuntura i a les necessitats que en cada moment manifesti el municipi de disposar de nous habitatges de renda lliure i de protecció pública. Per això, en el moment en que es planteja el seu respectiu desenvolupament, cada subsector haurà d'acreditar la conveniència i l'oportunitat de la promoció, justificant igualment l'equilibri del seu aprofitament urbanístic i de les seves cessions i càrregues respecte des de la resta de subsectors pendents de desenvolupament.* Aquesta proposta permetria mantenir la virginitat dels terrenys, sense renunciar a una bossa de sòl urbanitzable residencial que s'aniria desenvolupant al llarg de la vigència del nou POUM i d'acord amb les necessitats del municipi. La viabilitat d'aquest plantejament requereix que els redactors del POUM reestudien les condicions de desenvolupament el Sector B-5 Can Violí als efectes de configurar un àmbit que sigui viable econòmicament, d'acord amb els requisits establerts en l'article 118.3 del TRLU.

Comentari:

En primer lloc cal tenir en compte que l'urbanisme ha canviat molt des de que es va redactar el PGOU fins als temps actuals, el creixement expansiu previst en la majoria de plans previs a l'esclat de la crisi econòmica s'ha posat en crisi i ha deixat en molts pobles i ciutats de Catalunya grans extensions de sòl parcialment urbanitzat, sectors a mig tramitar, infraestructures inacabades, etc. La planificació urbana actual ha de vetllar pels principis d'ocupació racional del territori, el respecte pel medi ambient i la coherència amb les previsions de creixement i desenvolupament econòmic, de manera que l'avanç de pla proposa una estratègia de contenció del creixement, apostant per una vila compacta, ben comunicada i equipada.

En aquest sentit el sector B5 tal i com estava previst al PGOU vigent no es considera adequat, per la gran ocupació del territori, per la tipologia proposada de baixa densitat que consumeix molt sòl per habitatge, i per la seva desvinculació del nucli urbà, on encara resten espais on es prioritza el creixement. El seu desenvolupament per fases no resol el problema de consum de sòl i model urbà proposat. Com es diu al suggeriment s'han esgotat els terminis del Programa d'Actuació del PGOU, i tot i que s'hagi iniciat la tramitació del corresponent PPU es considera que la revisió pot desclassificar el sector d'acord amb la proposta general pel municipi.

No obstant cal tenir en compte que a l'alternativa 2 de l'avanç es realitza la proposta de reduir el sector B5 mantenint un àmbit molt més reduït, que permetrà completar els límits sud de Can Violí i millorar la comunicació a través de la via del tren, així com preveure un creixement racional d'habitatges aïllats

Núm. Registre: E/3861/2019
Data: 26/04/2019
Nom: INCIC, SL
Representant: Francisco Javier Calls Gassó
Adreça: Carrer Passeig, 2, de la Garriga

Àmbit suggeriment: B5 Can Violí

Resum:

Propietària al 50% de la finca situada al carrer S.U. B-8 71 referència cadastral 1443228DG4114S0001ZE, dins el sector B5 Can Violí.

Tot i que la desclassificació de la seva parcel·la, que passa a ser rústica, tant per part de l'alternativa 1 com de l'alternativa 2 de l'Avanç, el ocasiona un perjudici econòmic al perdre l'actual aprofitament urbanístic, l'al·legant vol expressar el seu suport a la classificació que proposa l'Avanç del POUM pel Sector B5 Can Violí.

Comentari:

Es recull el suport a l'alternativa plantejada, tot i anar en contra dels propis interessos, prioritzant el model de vila i la conservació de l'espai natural de Can Violí

3.3 Síntesi de resultats i aportacions dels tallers de debat de l'Avanç del Pla

Realitzat per:



espai d'anàlisi social

Rambla Guipúscoa, 77-79, Bx.1ª 08020 Barcelona

Tel: 93 278 19 82 Web: www.edas.cat

Direcció tècnica del procés i redacció de l'informe:

Manel Gil López

Marc Rojas Rubio

1. ÍNDEX

1. Índex
2. Introducció
3. Organització de les sessions
 - 3.1. Difusió, convocatòria i assistència registrada
 - 3.2. Metodologia
4. Síntesi de resultats del debat
 - 4.1. Estructura de comunicacions territorial
 - 4.2. Xarxa de comunicacions internes
 - 4.3. Àrees de compleció (AC)
 - 4.4. Àrees de transformació (AT)
 - 4.5. Sistema d'espais lliures
5. Avaluació de les sessions
 - 5.1. Perfil de les persones participants
 - 5.2. Valoracions de les persones participants

2. INTRODUCCIÓ

La regulació urbanística de Catalunya aposta per un model participatiu en el desenvolupament dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipals (POUM), que prioritza tant la informació sobre els treballs que es realitzen com la participació activa de la ciutadania en les diferents fases del procés, per tal d'assolir un elevat nivell d'iniciativa i implicació en la seva redacció.

Per tal de donar compliment a aquesta voluntat, el Programa de Participació Ciutadana del POUM determina els mecanismes de participació a desenvolupar de manera paral·lela a la seva elaboració tècnica i tramitació. Entre els mateixos, durant la Fase d'Avanç del Pla, s'han organitzat diferents tallers deliberatius, oberts a la participació de la ciutadania i de les entitats del municipi. Els tallers s'han organitzat per treballar les temàtiques relacionades amb l'urbanisme per tal de debatre les solucions que proposen les diferents alternatives incloses en l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística (POUM) de La Garriga.

El document que teniu a les mans, recull el resultat del debat generat al voltant d'aquesta proposta i s'estructura en quatre parts:

- Introducció
- Presentació dels aspectes metodològics de les sessions de treball
- Presentació dels principals resultats del debat a les sessions de treball
- Avaluació de les sessions de treball

3. ORGANITZACIÓ DE LES SESSIONS

3.1. DIFUSIÓ, CONVOCATÒRIA I ASSISTÈNCIA REGISTRADA

Les sessions de debat de l'Avanç del Pla del POUM de La Garriga han estat difoses a través dels diferents mitjans de comunicació a l'abast de l'Ajuntament:

- Blog del procés participatiu de l'Avanç del POUM de La Garriga (www.poumgarriga.com):

On podré participar? (Espais per al debat)

El procés participatiu lligat a la redacció de l'Avanç del POUM té diferents moments i mecanismes segons el major o menor grau de particularitat i especificitat del contingut dels treballs de planejament.

Els principals moments participatius són:

- **Sessió informativa al Patronat.** Dijous 7 de març 19h
- **Exposició treballs:** OAC de l'11 de març al 8 d'abril
- **Consultes amb equip redactor** prèvia reserva. Els dilluns tarda el 11, 8 i 25 de març i el 1 i 8 d'abril
- **Espais informatius a la via pública:**
 - 19 març de 16:30 a 18:30 pavelló Can Noguera
 - 21 març de 16:30 a 18:30 plaça de Can Berga
 - 23 març de 11:00 a 13:00 a Plaça Can Dachs
- **Sessions deliberatives** 25 i 27 març de 19-21h al Patronat (prèvia inscripció [Fitxa](#) que podreu enviar al correu poum@ajlagarriga.cat o entregar a l'Ajuntament)

- Díptics de difusió:

QUÈ DEFINEIX EL POUM?

- 1.- L'estructura de comunicacions territorial
- 2.- Les comunicacions internes
- 3.- El creixement urbanístic
- 4.- La transformació de la ciutat construïda
- 5.- La regulació del teixit residencial
- 6.- La població i l'habitatge
- 7.- Els equipaments i els espais lliures
- 8.- El mercat de sòl i d'edificacions existents per activitats econòmiques
- 9.- La protecció i la regeneració de l'entorn natural

Més informació:
Al web municipal: www.lagarriga.cat
A <http://poumgarriga.com>
I al telèfon 93 860 52 89

Ajuntament de LA GARRIGA

Avanç del pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de la Garriga

Sessió informativa al Teatre de la Garriga – el Patronat.
Dijous 7 de març, 19h

En aquesta sessió s'explicarà la mecànica d'elaboració del POUM i resoldrem dubtes i preguntes sobre l'avanç de pla

COM HI PUC PARTICIPAR?

- De l'11 de març al 8 d'abril. Exposició dels treballs: OAC. En l'exposició es podran consultar els plànols amb les propostes de l'avanç de Pla.
- 11-18-25 de març, 1 i 8 d'abril. Consultes amb l'equip redactor amb reserva prèvia.
- Espais informatius a la via pública:
 - 19 de març, de 16.30 h a 18.30 h, pavelló de can Noguera.
 - 21 de març, de 16.30 h a 18.30 h, plaça de can Berga.
 - 23 de març, d' 11 h a 13 h, plaça de can Dachs.
- El 25 i 27 de març, Sessions deliberatives a les 19 h, al Teatre.

Les inscripcions a les consultes i a les sessions es poden fer al telèfon 938605289 i a poum@ajlagarriga.cat

- Sessió informativa oberta a la ciutadania, el 7 de març a les 19:00 al Patronat.
- Espais informatius a la via pública:
 - 19 de març de 16:30 a 18:30 al pavelló Can Noguera
 - 21 de març de 16:30 a 18:30 a plaça de Can Berga
 - 23 de març de 11:00 a 13:00 a plaça de Can Dachs

La convocatòria s'ha adreçat de manera genèrica a tota la població de la vila. Per assistir a les sessions de debat s'ha demanat a les persones convocades que confirmessin la seva assistència prèviament per tal de poder preveure l'organització de cada sessió.

Les dues sessions deliberatives realitzades els dies 25 i 27 de març al Patronat han comptat amb la participació de 30 persones, sent la segona de les dues sessions la que va tenir un major nombre de participants.

3.2. METODOLOGIA

S'han organitzat un total de dos tallers deliberatius per tal de recollir i explicar el posicionament de la ciutadania, de les propostes i alternatives de l'Avanç del Pla:

- 25 de març de 19:00 a 21:00 al Patronat
- 27 de març de 19:00 a 21:00 al Patronat

L'objectiu de les sessions de debat, ha estat debatre per conèixer el posicionament de la ciutadania envers l'estratègia general plantejada en cada un dels àmbits i eixos recollits en l'Avanç del Pla, en les diverses alternatives. Els àmbits de debat han estat els següents:

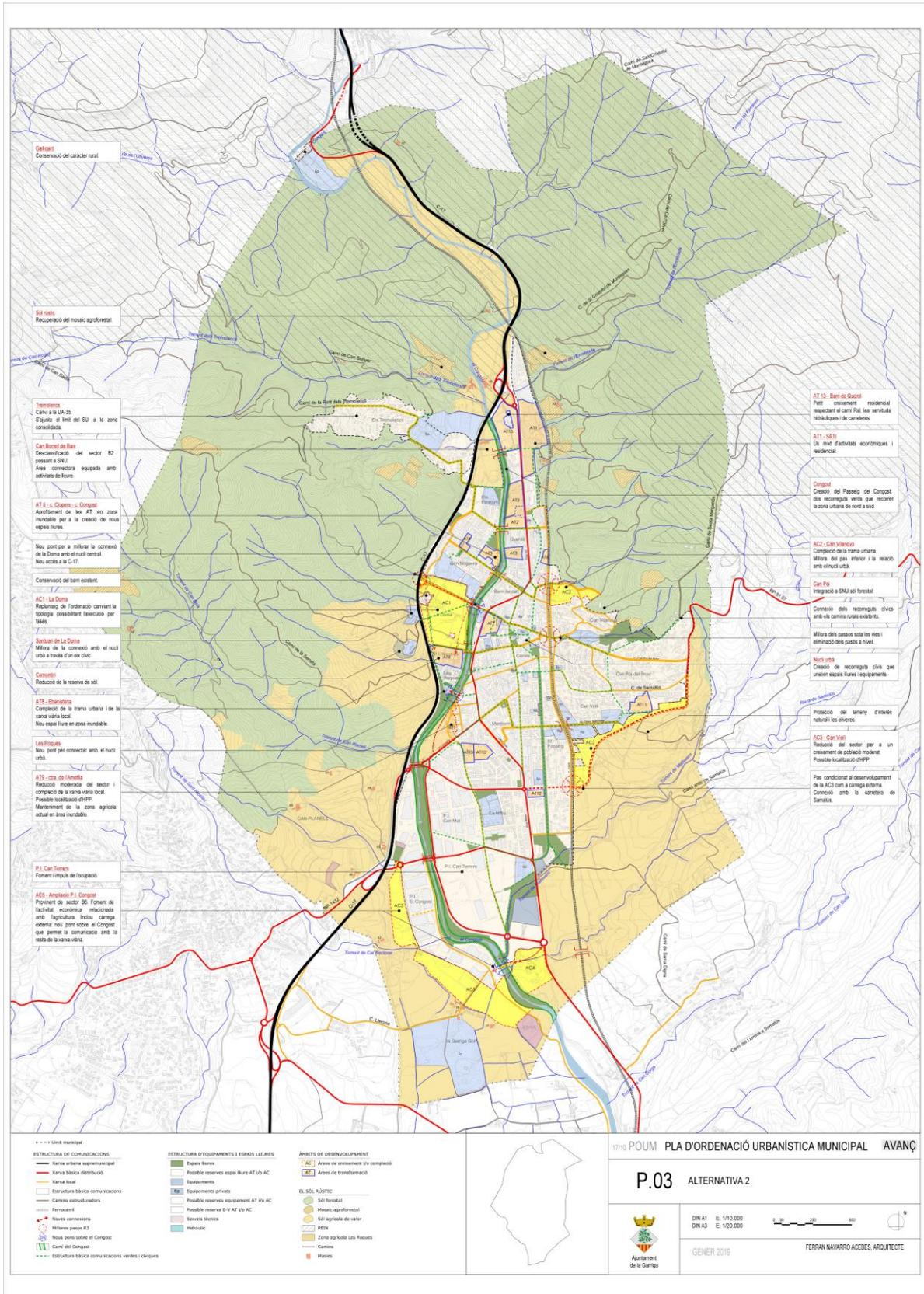
- Estructura de comunicacions territorial
- Xarxa de comunicacions internes
- Àrees de compleció (AC)
- Àrees de transformació (AT)
- Sistema d'espais lliures

Estructura de les sessions:

1. Benvinguda
2. Presentació de l'estructura de la sessió i de la dinàmica de treball
3. Distribució de les persones participants en grups de treball. S'ha previst desenvolupar una dinàmica de treball organitzada en grups heterogenis (perfils barrejats), formats per aproximadament entre 10 i 12 persones i dinamitzats per un/a tècnic/a de l'equip d'EDAS, amb el suport tècnic de l'equip redactor per a la resolució de dubtes
4. Treball en grups. S'ha centrat en debatre les propostes plantejades per a cada àmbit d'actuació, recollint les esmenes i suggeriments que es puguin presentar
5. Cloenda de la sessió

4. SÍNTESI DE RESULTATS DEL DEBAT

En aquest apartat es realitza un recull de les aportacions realitzades en les dues sessions de treball desenvolupades, aplegades en àmbits temàtics. En general, el debat als grups ha estat fluid i amb múltiples aportacions. El debat desenvolupat a les dues sessions s'ha centrat al voltant de les **dues noves alternatives (Alt1 i Alt2)** plantejades al planejament vigent (**Alt0**) i en determinar quins elements es consideren més adients per determinar el futur model de municipi.



En relació al creixement poblacional, en general les persones participants es mostren més properes a voler un creixement moderat per al municipi, tot i que cal cobrir les necessitats actuals i futures d'habitatge, serveis, zones verdes i equipaments. Tot i així, també hi ha persones que aposten per un major creixement poblacional, entre d'altres coses per donar

oportunitats al jovent a quedar-se al poble, i també es dóna com argument que restringir el creixement dóna peu a augmentar l'especulació.

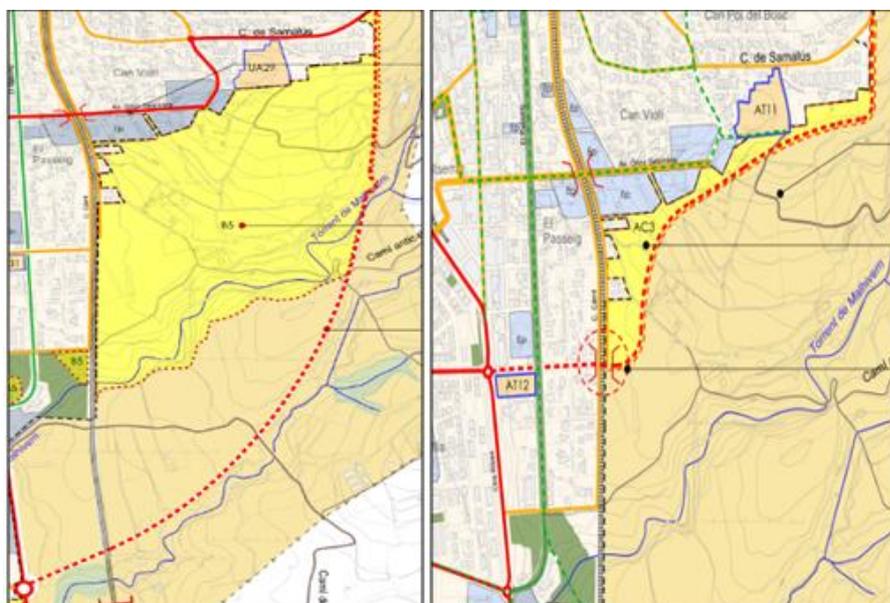
Totes dues alternatives presenten uns trets característics diferenciats al voltant dels àmbits temàtics esmentats prèviament: l'estructura de comunicacions territorial, la xarxa de comunicacions internes, les àrees de compleció i transformació i el sistema d'espais lliures. No obstant, les dues alternatives també contemplen aspectes comuns que comparteixen. A continuació es relacionen les aportacions i valoracions recollides al respecte de tots ells durant les sessions de debat.

4.1. ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS TERRITORIAL

Els elements que es proposen de l'estructura de comunicacions territorial han generat un debat rellevant entre les persones que han pres part dels grups de treball.

El principal aspecte conflictiu ha estat la **variant d'accés a la carretera de Samalús**, a través d'un nou pas sota la R3 al carrer Guifré. Aquesta qüestió es proposa a l'alternativa 2 lligada a l'àrea de compleció de Guifré (AC3). La proposta sorgeix per donar resposta a la necessitat de reduir l'entrada de vehicles al centre de la vila, que es congestiona a determinades hores del dia. Aquest accés permetria a les persones que no tenen com a destinació el centre de La Garriga, circular sense entrar al nucli urbà desviant-se cap al sud. Aquesta idea parteix del que es va projectar inicialment a l'alternativa 0, que dibuixava una ronda que connectava directament la carretera de Samalús amb la zona del Tamayo. La proposta de l'alternativa 2 pretén abordar el mateix objectiu, descongestionar el centre, però sense afectar de forma tan agressiva el sòl rústic del municipi.

Imatge 1. Variant d'accés a la carretera de Samalús, alternatives 0 i 2 (respectivament)



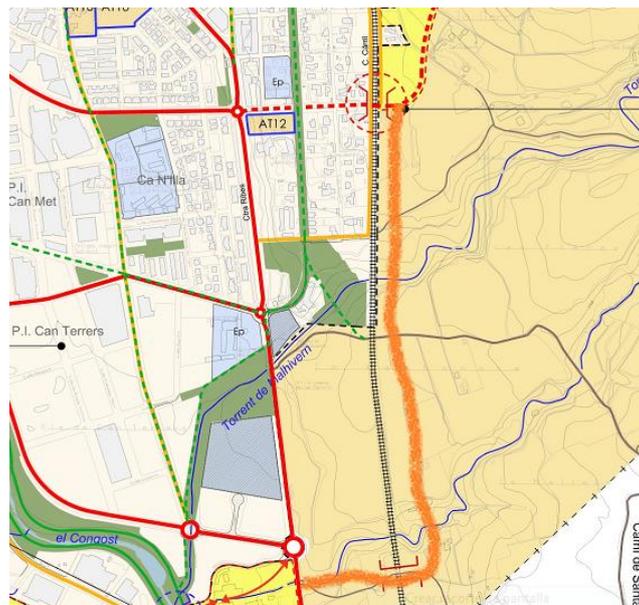
La major part de les persones participants manifesten acord amb la idea que existeix la necessitat de descongestionar el centre de la vila a través d'una connexió entre la carretera de Samalús i la part sud del municipi, però no existeix acord sobre quina és la millor alternativa per a fer-ho.

El principal debat s'estableix entre les persones que defensen la proposta de l'alternativa 2 i les que proposen mantenir la proposta de l'alternativa 0. Les persones que prefereixen la

solució apuntada a l'Alternativa 0, defensen que a llarg termini aquesta solució és inevitable si es té en compte que el municipi haurà de créixer urbanísticament i valoren que es pot fer aquesta ronda i blindar el sòl rústic, per tal que no sigui possible urbanitzar-lo en el futur. En aquest sentit les persones que manifesten un posicionament més conservacionista amb els terrenys rústics, manifesten que si bé es podria realitzar aquest blindatge en aquest planejament, podria suposar obrir la veda per urbanitzar aquesta peça en futurs planejaments. Un altre aspecte que es valora positiu entre les persones que defensen la opció de l'Alternativa 0 és el fet que la ronda proposada té una afectació menor sobre El Passeig.

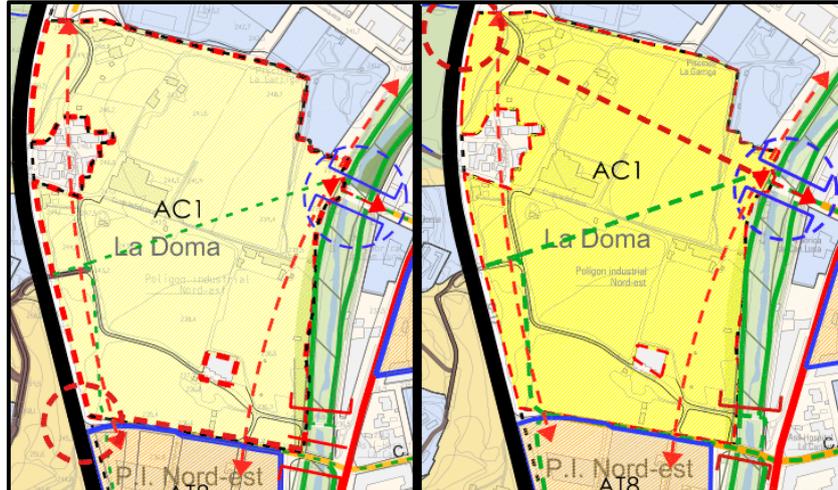
Les persones que prefereixen l'Alternativa 2 assenyalen que la nova proposta suposa una afectació menor sobre el sòl rústic i que, amb la ronda que es proposava al POUM vigent, es dóna peu a que en el futur s'urbanitzi tota la zona sud-est de La Garriga, arribant a afectar al Malhivern i a una gran part de la zona agrícola.

En relació a l'afectació sobre El Passeig, varies de les persones participants van assenyalar que caldria minimitzar els punts per creuar El Passeig amb vehicles, concentrant-los en dos espais, per donar continuïtat a aquesta zona per a vianants. I fins i tot es recull una proposta individual en el sentit de fer un pas soterrat al carrer Guifré en el seu pas pel Passeig. També es recull una proposta que es considera que evitaria el pas sobre el Passeig, portant el traçat de la via cap a Samalús des de la Rotonda de la Carretera de Ribes al sud, fent un pas per sota de la R3 i portant la via paral·lela a la via, fins al traçat proposat proper a la nova AC3.



Algunes de les persones que es mostren a favor de l'Alternativa 2 indiquen que la via que es construeixi hauria de ser un eix cívic amb una secció que inclogui carretera però també carril bici i camí de vianants o espai ensaulonat amb arbres per poder córrer i caminar-hi, a més de qualificar com a zona verda al voltant de la carretera.

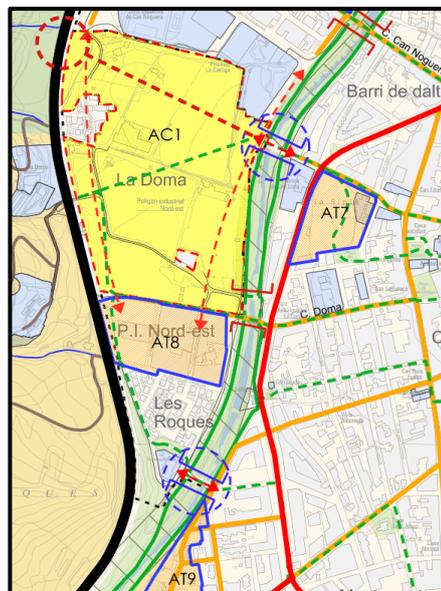
Una altra de les qüestions que ha generat debat ha estat la proposta d'obrir un **nou accés a la C-17 a través de La Doma**, ja sigui per la part sud de La Doma o pel nord. Bona part de les persones participants s'han mostrat escèptiques o en contra d'obrir aquest nou accés a la C-17, assenyalant que no hauria de ser una prioritat i que s'hauria d'estudiar al detall si hi ha necessitat d'una nova entrada al municipi en aquesta zona.

Imatge 2. Nou accés a la C-17 per La Doma, alternatives 1 i 2 (respectivament)

4.2. XARXA DE COMUNICACIONS INTERNES

La proposta de xarxa de comunicacions internes és exactament la mateixa tant a l'Alternativa 1 com a l'Alternativa 2 i està basada en tres punts.

En primer lloc, es proposa **millorar l'accessibilitat a l'oest del Congost amb la previsió de dos nous ponts**. La valoració de les persones participants ha estat, en general, positiva. Una d'aquestes persones ha assenyalat que, donant suport a la proposta, troba a faltar un nou pont al sud del municipi, a la zona industrial. D'altra banda, una persona ha valorat que la construcció del pont de La Doma suposa fortes càrregues sobre el promotor i que s'haurien de donar més facilitats per desenvolupar urbanísticament el municipi.

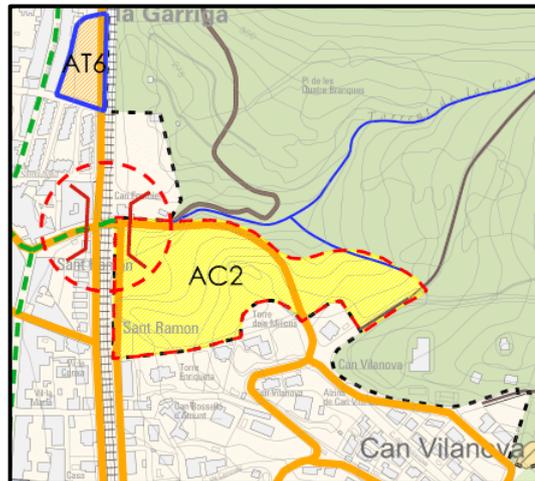
Imatge 3. Millora de l'accessibilitat a l'oest del Congost amb la previsió de dos nous ponts (A1 i A2)

En segon lloc, es proposa **arranjar el pas inferior al carrer del Torrent de la Cova enllaçant amb els camins rurals**. Aquesta qüestió, a l'Alternativa 2, també enllaça amb l'àrea de compleció de Can Vilanova (AC2). La valoració és, en general, positiva. Implica un millor accés pels bombers al terreny forestal i dóna continuïtat a la Ronda del Carril. Algunes de les persones participants han indicat que donen suport sempre i quan no suposi que s'urbanitzi Can Vilanova perquè es manifesten totalment en contra d'aquesta qüestió. En aquest sentit hi

ha moltes persones que no veuen gaire viable aquest desenvolupament per l'orografia del terreny.

Altres persones manifesten trobar a faltar un pas inferior al Malhivern perquè el que hi ha actualment a nivell l'elimina ADIF. Una altra opció és fer accessible el pas inferior que hi ha al bosc, més al sud.

Imatge 4. Arranjament del pas inferior al carrer del Torrent de la Cova, enllaçant amb els camins rurals (A1 i A2)



En tercer lloc, es proposa la **supressió dels passos a nivell que hi ha al municipi i millorar i ampliar el pas inferior de l'estació**. La valoració de les persones participants és positiva, afegint en un dels casos que s'haurien de conservar les escales d'accés als jardins de Rubió i Tuduri pel seu valor arquitectònic. S'assenyala que els passos a nivell són un perill i que és un avanç substituir-los per passos inferiors.

Imatge 5. Supressió dels passos a nivell i millora i ampliació del pas inferior de l'estació (A1 i A2)



4.3. ÀREES DE COMPLECIÓ (AC)

L'Avanç del POUM preveu la delimitació d'àrees de compleció (AC), sobre les quals es recolza la nova estructura de comunicacions, equipaments i espais lliures, donant resposta a les necessitats d'activitats i de creixement de la població, així com també a la necessitat d'habitatge protegit detectades.

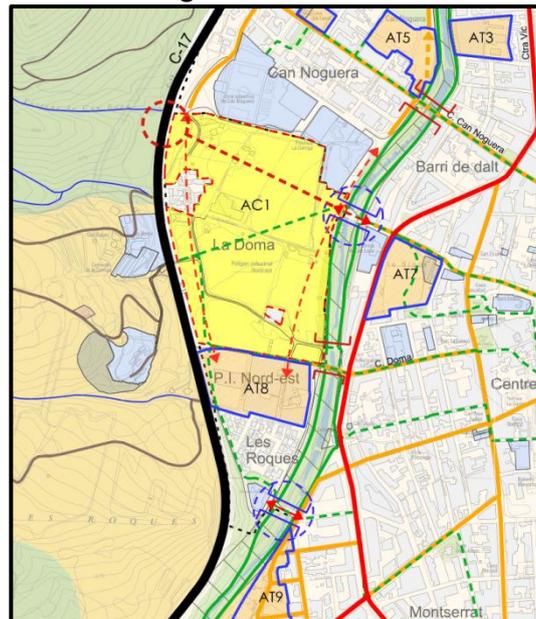
Les Alternatives 1 i 2 tenen alguns punts en comú en quant a les àrees de compleció. Ambdues propostes inclouen el desenvolupament de La Doma (AC1), el Tamayo (AC4) i l'ampliació del

Congost (AC5). D'altra banda, en la línia que planteja l'Alternativa 2 de major creixement poblacional, també desenvolupa dues propostes addicionals: Can Vilanova (AC2) i Guifré (AC3).

AC1 La Doma (A1 i A2)

Les persones participants han donat ampli suport a aquesta proposta, sent aquesta una de les més ben rebudes per la ciutadania. Tot i així, una part de les persones participants també han assenyalat que el creixement previst en aquesta zona no hauria de ser tant elevat, considerant que amb una tercera part del previst, permetria al municipi disposar d'una gran zona amb espais verds, dels quals està mancat el municipi, i amb nous equipaments.

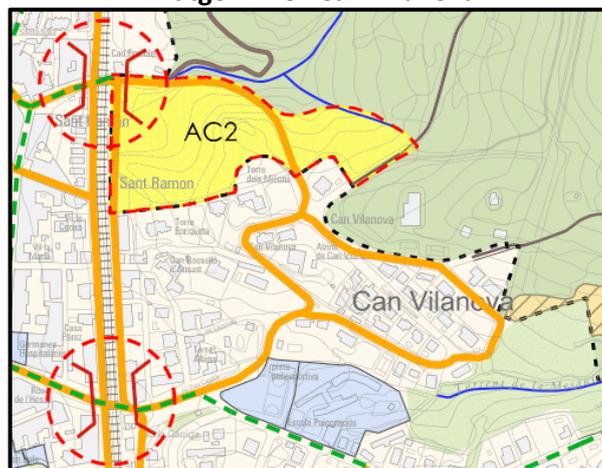
Imatge 6. AC1 La Doma



AC2 Can Vilanova (A2)

En general, la valoració de les persones participants als tallers ha estat de rebuig envers aquest desenvolupament. S'ha assenyalat repetidament que Can Vilanova és una zona amb uns forts desnivells i, a més a més, consolidada com a espai natural. Algunes de les persones participants han valorat que, en cas d'urbanització, s'hauria de destinar a habitatges plurifamiliars d'un màxim de dos pisos, principalment pel fort desnivell esmentat.

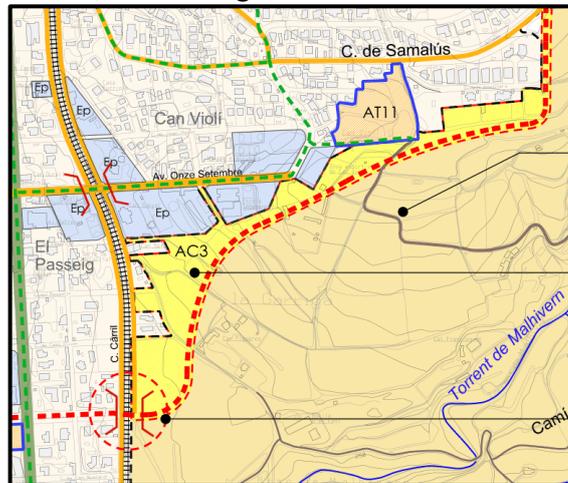
Imatge 7. AC2 Can Vilanova



AC3 Guifré (A2)

La valoració general és positiva, assenyalant que té relació amb la proposta de l'Alternativa 2 de projectar la variant d'accés a la carretera de Samalús a través d'un nou pas sota la R3 al carrer Guifré.

Imatge 8. AC3 Guifré

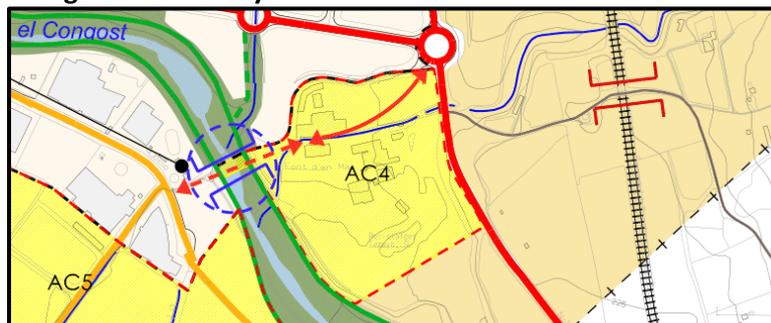


AC4 Tamayo (A1 i A2)

La valoració que han fet les persones participants es pot dividir en dos grups. Les persones del primer grup, més majoritari, s'han mostrat en contra i ho han valorat negativament. Es pregunten si són necessàries noves zones industrials al municipi, tenint en compte que n'hi ha que ja estan urbanitzades i que presenten solars buits. Aquestes persones manifesten que abans de desenvolupar nous espais industrials caldria poder desenvolupar els que estan consolidats, i no estan d'acord amb perdre espai agrícola/rústic en detriment de nou sòl industrial. En algun cas es planteja si no seria possible que la zona de Can Terrers que no estigui executada es pogués requalificar i destinar a sòl urbà, amb equipaments, espais verds i habitatge.

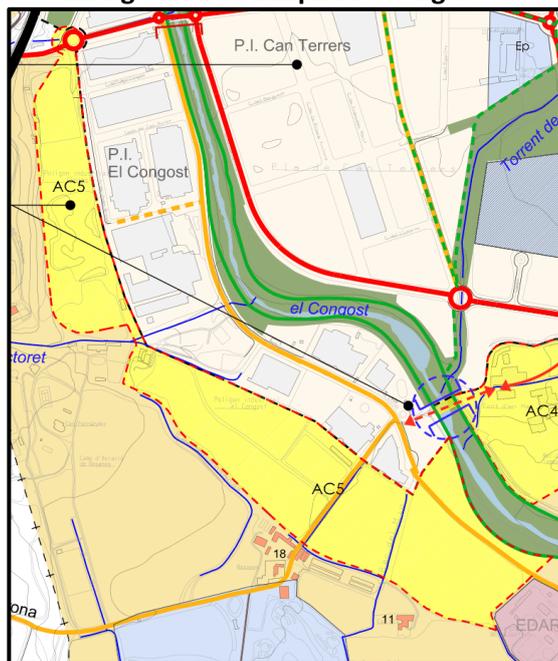
D'altra banda, les persones del segon grup defensen que s'ha d'urbanitzar la zona del Tamayo perquè suposa un major creixement econòmic per La Garriga.

Imatge 9. AC4 Tamayo



AC5 Ampliació Congost (A1 i A2)

La valoració que les persones participants als tallers han fet és similar a la realitzada a la zona del Tamayo (AC4). La major part d'aquestes defensen que no té sentit i que primer s'han d'omplir els espais industrials infrautilitzats, mentre que d'altres aposten per urbanitzar nous espais amb l'objectiu d'ampliar l'activitat econòmica del municipi.

Imatge 10. AC5 Ampliació Congost

4.4. ÀREES DE TRANSFORMACIÓ (AT)

Es preveu la delimitació d'àrees estratègiques de transformació (AT) de la ciutat, omplint els buits urbans existents i aconseguint reserves per habitatge protegit i un augment d'equipaments i espais lliures al centre urbà. Hi ha una estratègia comuna a les dues alternatives (A1 i A2), amb algunes diferències que es presenten a continuació i que han entrat a debat als tallers de discussió.

El que han expressat la major part de les persones participants és que s'han de prioritzar les àrees de transformació (AT) abans que desenvolupar les àrees de compleció (AC). És a dir, que s'han d'omplir els buits urbans i replantejar els usos dels espais ja urbanitzats, abans que planejar-ne i urbanitzar-ne de nous.

L'alternativa 1 preveu la construcció de 1.195 nous habitatges, mentre que l'Alternativa 2 en preveu 1.497 i, per tant, és més expansiva. Ambdues alternatives proposen destinar al voltant d'un 20% de l'habitatge a HPP (Habitatge amb Protecció Pública). Les persones participants han prioritzat l'opció 2, assenyalant que l'HPP hauria de ser més del 20% ja que hi ha necessitat al municipi, sobretot de lloguer. Es manifesta que els i les joves són un col·lectiu que, actualment, tenen dificultats per accedir a l'habitatge.

D'altra banda, respecte a l'afectació sobre el sòl rústic de La Garriga, l'Alternativa 1 preveu que es veuran afectades únicament 36,025 Ha. L'Alternativa 2, per la seva banda, representa una afectació major: 45,255 Ha. Les persones participants han posat en valor el medi natural del municipi i han assenyalat que l'Alternativa 1 és més desitjable.

AT1 SATI

L'Alternativa 1 proposa mantenir l'ús d'activitat econòmica de la zona industrial del SATI, mentre que a l'Alternativa 2 es preveuen usos mixtes amb equipaments, habitatge i mantenint el d'activitat econòmica.

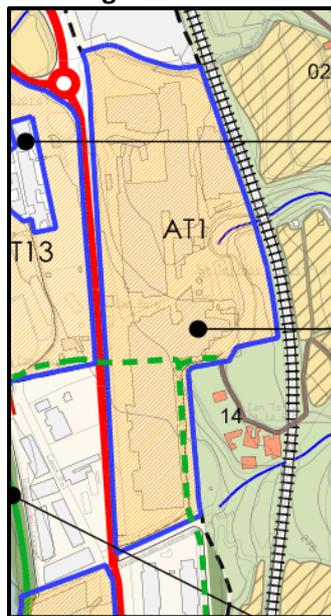
En general, s'ha valorat més positivament l'opció que planteja l'Alternativa 2 d'usos mixtos. Les persones participants han assenyalat que s'hauria de fer una reserva important d'habitatge protegit. Es planteja que aquesta és un dels accessos al municipi i que caldria promoure que

sigui atractiu, evitant que s'assembli a l'entrada de múltiples municipis. Per això es planteja evitar que es pugui situar cap superfície comercial, i que els habitatges, per exemple, podrien ser habitatges de planta baixa, enlloc d'edificis.

En relació a l'activitat econòmica es recullen diferents possibilitats, des del comerç de proximitat, petites indústries manufactureres i tallers i també la possibilitat de permetre espais mixtes d'habitatge i taller, més pensant en activitat artístiques.

En quant als equipaments, es destaca la necessitat d'espais culturals. També s'ha valorat que es podrien expropiar alguns dels edificis que ja estan construïts per utilitzar-los.

Imatge 11. AT 1 SATI

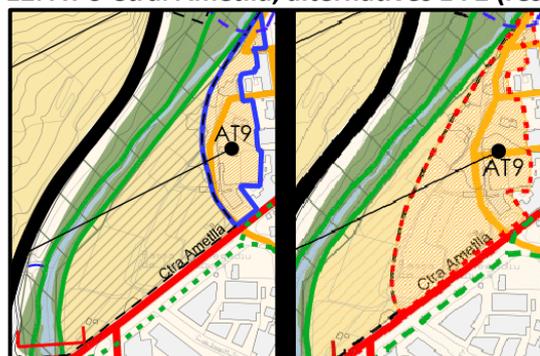


AT9 Ctra. Ametlla

Des de l'Ajuntament de La Garriga s'ha detectat que la zona corresponent a Ctra. Ametlla (AT9) és potencialment inundable i s'ha reduït la previsió d'habitatge que proposava l'Alternativa 0 inicialment. En aquest sentit, l'Alternativa 1 preveu la construcció de 59 habitatges, mentre que l'Alternativa 2 és més expansiva i en preveu 119.

En general, tenint en compte la informació facilitada per l'administració, les persones participants han valorat que l'Alternativa 1 suposa un menor perill per a les persones que en el futur viuran a aquesta zona. No obstant, algunes de les persones han assenyalat que hi ha un estudi alternatiu al de l'Ajuntament de La Garriga que indica que aquesta zona no és necessàriament inundable i, per tant, aposten per l'Alternativa 2.

Imatge 12. AT 9 Ctra. Ametlla, alternatives 1 i 2 (respectivament)

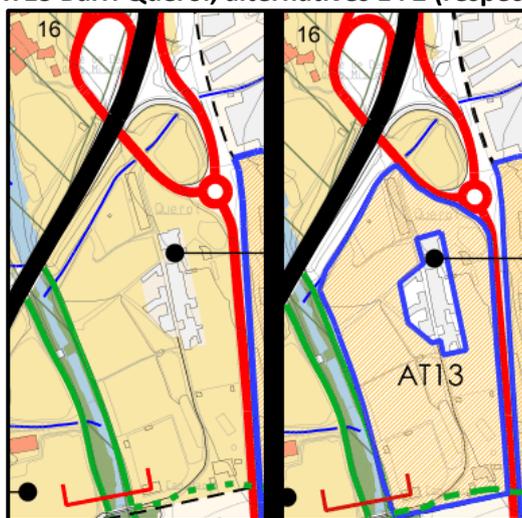


AT13 Barri Querol

L'Alternativa 1 preveu mantenir l'entorn del barri Querol agrícola, mentre que l'Alternativa 2 proposa projectar un creixement residencial limitat, de 40 habitatges.

En general, es valora més positivament l'opció que planteja l'Alternativa 1 perquè l'habitatge existent al barri Querol és molt particular i no encaixa amb la construcció d'habitatge vertical. Les persones participants que han defensat l'Alternativa 2 han evidenciat que, en qualsevol cas, les masies s'han de respectar pel seu valor patrimonial.

Imatge 13. AT13 Barri Querol, alternatives 1 i 2 (respectivament)

*Altres*

Sobre l'AT7 La Sínia, una de les persones participants ha plantejat fer un aparcament soterrat amb l'objectiu de facilitar l'aparcament al centre del municipi. En aquest sentit, al soterrar-lo es manté la superfície de la parcel·la com a zona verda.

4.5. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

La proposta de sistema d'espais lliures és comuna a les dues alternatives i està basada en dues qüestions. En primer lloc, l'arranjament del camí del Congost, travessant el municipi de nord a sud amb un recorregut cívic per les dues ribes. En segon lloc, completar els itineraris cívics enllaçant els parc i places, així com El Passeig, per tal de generar recorreguts cívics per arribar a tots els indrets de la vila.

Les dues propostes han rebut una valoració molt positiva per part de les persones participants, no trobant aquestes cap qüestió negativa en les dues iniciatives. S'han recollit algunes propostes per a ser valorades per part de l'Ajuntament:

- Plantejar permeabilitat (corredor verd biològic) fent parc a una part de La Doma, reduint la previsió d'espai a urbanitzar.
- Crear una zona d'horts urbans amb lloguer de parcel·les, a una de les ribes del Congost.
- Crear una zona de jardins davant de l'estació.
- Establir que La Sínia sigui una zona verda de referència al municipi.
- Preservar els jardins de Rubió i el rec de les Roques.

5. AVALUACIÓ DE LES SESSIONS

Tot mecanisme participatiu representa un procés educatiu en el que els agents implicats posen en pràctica una nova forma de treballar i relacionar-se per tal de construir conjuntament. Aquesta vessant educativa del procés suposa també, entre d'altres aspectes, un aprenentatge continu sobre la manera d'organitzar i conduir el procés per assolir els objectius marcats prèviament. Per aquesta raó copsar la percepció dels participants mitjançant mecanismes d'avaluació de les sessions deliberatives és un dels mecanismes que permeten recollir indicadors de la seva qualitat i així implementar millores en els processos participatius. L'objectiu de l'avaluació és doncs, identificar aspectes de millora en les dinàmiques desenvolupades.

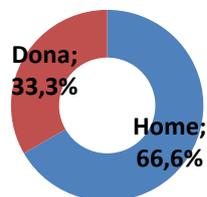
Amb aquesta intenció s'ha dissenyat un qüestionari que, complimentat voluntàriament per les persones participants a l'acabament del taller ens permet avaluar diferents aspectes dels mateixos.

5.1. PERFIL DE LES PERSONES PARTICIPANTS

S'han recollit les valoracions d'un total de 21 persones, tant representants d'entitats del municipi, com també persones que han assistit a títol individual.

Sexe

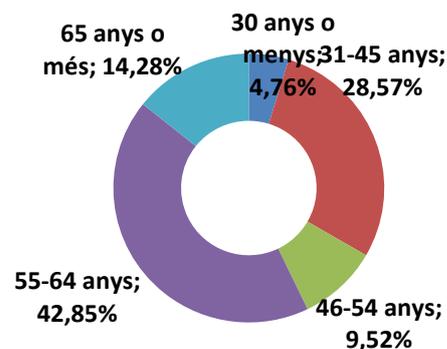
El 33,3% de les persones que han participat a les sessions de treball i han fet la valoració de les mateixes són dones, mentre que el 66,6% han estat homes.



Base: 21 persones

Edat

En relació a l'edat de les persones que han omplert el qüestionari d'avaluació, la mitjana d'edat ha estat de 51 anys, en una forquilla que va des dels 25 fins els 72 anys.



Base: 21 persones

Pertinència a entitats

El 47,62% de les persones participants són representants del teixit associatiu de La Garriga.

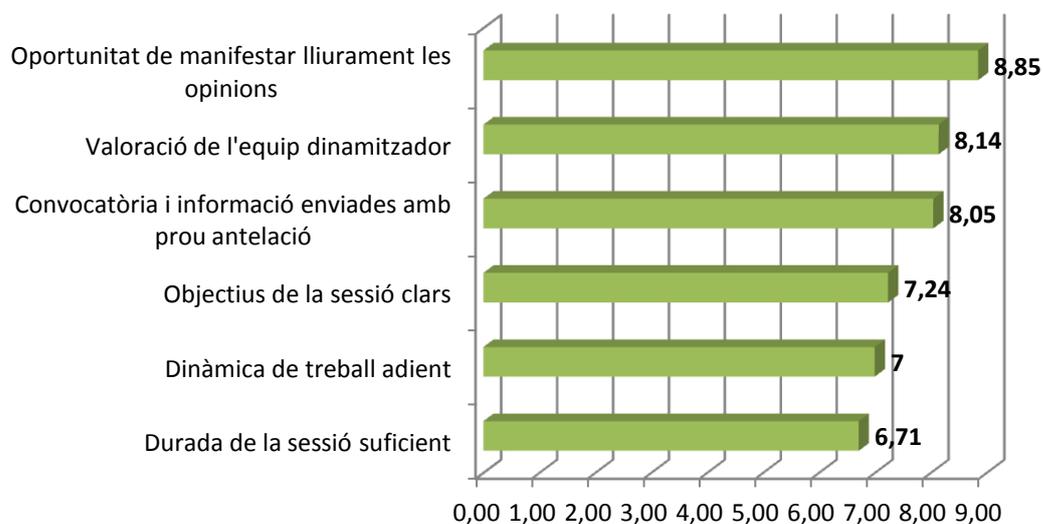
5.2. VALORACIONS DE LES PERSONES PARTICIPANTS

Grau de satisfacció global

La valoració global de les persones participants en relació amb el fet d'haver pres part en els taller deliberatius ha estat positiva, assolint una nota mitjana de 7,43 punts sobre 10 punts possibles.

Valoracions mitjanes

El següent gràfic recull les valoracions mitjanes assolides per cada un dels aspectes avaluats pels participants en una escala compresa entre 0 i 10 punts:



Base: 20 persones

Totes les mitjanes de les variables avaluades han assolit resultats que superen els 6 punts en l'escala compresa entre 0 i 10 punts. La puntuació més baixa ha estat la valoració de la durada de la sessió de treball, que ha assolit una nota mitjana de 6,71 punts.

L'aspecte que ha rebut una millor valoració ha estat l'oportunitat de manifestar lliurement les opinions, assolint una nota mitjana de 8,85 punts. En segon lloc apareix la valoració de l'equip dinamitzador, i la convocatòria i informació enviades en tercer lloc.

3.4 Informe sobre la formació d'urbanisme amb perspectiva de gènere

En el marc dels treballs de redacció de l'Avanç de POUM s'ha realitzat tres sessions d'Urbanisme i gènere, coordinades per Adriana Ciocoletto del col·lectiu Punt 6, amb el doble objectiu de introduir la perspectiva de gènere en l'anàlisi i les propostes de l'Avanç de Pla i la formació dels tècnics redactors i tècnics municipals.

La primera sessió es va realitzar el divendres 3 de maig a la sala de plens de l'Ajuntament. Aquesta sessió era oberta als veïns i veïnes de La Garriga i es va realitzar una presentació explicant que era l'urbanisme amb perspectiva de gènere i un treball per grups per tal de valorar les propostes de l'Avanç en aquest aspecte.

Les altres dos sessions es van realitzar el 15 i 22 de maig i anaven dirigides a l'equip tècnic de l'Ajuntament i als redactors de l'Avanç sota el títol de "Metodologia per a la inclusió de la perspectiva de gènere a la diagnosi del POUM". En primer lloc es va realitzar una part teòrica (eines de diagnosi urbana amb perspectiva de gènere, dades necessàries a introduir, marc normatiu de la perspectiva de gènere a les polítiques públiques i a les polítiques urbanes) per tal de poder realitzar després una anàlisi de les dades disponibles als documents del POUM per identificar necessitats d'equipaments, espais lliures, habitatge i mobilitat. A la segona sessió el treball es va centrar en l'avaluació de les actuacions i estructura previstes a l'Avanç aplicant els criteris del urbanisme amb perspectiva de gènere. Les dinàmiques de les sessions es van basar en el treball per grups sobre temes concrets i la seva posta en comú

El principal objectiu d'aquestes jornades ha sigut la formació rebuda per les persones assistents, la voluntat de l'Ajuntament de prendre consciència i assolir eines per tenir compte la perspectiva de gènere en la continuació dels treballs. Entenent que durant les jornades s'han tractat directe i indirectament molts temes que afecten a les propostes de l'Avanç, es realitza un recull de les principals conclusions sobre els treballs de l'Avanç i consideracions a tenir en compte per a la redacció de l'aprovació inicial.



Imatge de la primera sessió, realitzada el 3 de maig de 2019

Resum de les sessions realitzades

Respecte l'anàlisi i diagnosi inclosa a l'Avanç de pla, a partir dels criteris de perspectiva de gènere explicats, les principals aportacions van ser:

- Respecte el procés participatiu:
 - o Es posava de manifest que a la sessió amb experts coneixedors de la Garriga eren únicament homes majors de 50 anys

- Es considera que les preguntes no anaven dirigides a necessitats socials i amb perspectiva de gènere, si no que eren genèriques i centrades sobre productivitat.
- Sobre les conclusions de les jornades participació:
 - Es recull la voluntat de reduir el vehicle privat al centre
 - Comunicar les dues parts del riu, entenen que sense tenir en compte vianants.
 - Es demanaven més túnels. Es posa en crisi des de la perspectiva de gènere que siguin espais segurs, prioritzant passos elevats i ben il·luminats.



Imatges dels grups de treball i debat realitzats els dies 15 i 22 de maig de 2019

- Respecte el document d'anàlisi:
 - Es considera que no s'ha analitzat amb profunditat la xarxa de transport públic. No es parla de la xarxa interna. (no existeix) i no s'especifica la limitació horaria del tren. (s'explica que aquest anàlisi es realitza al EAMG que s'incorpora a l'aprovació inicial)
 - No s'analitza la mobilitat entre la Garriga i els polígons entre Granollers i les Franqueses, impossibilitat d'accedir a feines sense vehicle privat (especialment en feines de nit).
 - Respecte els espais lliures consideren que no s'especifica on hi ha jocs per infants, ni es posen els noms de les places.
 - Es considera que no hi ha un anàlisi de l'estat de les voreres i accessibilitat (s'explica que no és objecte del POUM)
 - S'explica la diferència entre els espais quotidians (places jardins urbans) i els espais naturals de l'entorn del nucli urbà.
 - Respecte els solars no edificats detectats a l'anàlisi es proposa que puguin ser aprofitats per a espais de trobada de la vida quotidiana.
 - Respecte als equipaments:
 - Es comenta la necessitat de utilitzar les pistes esportives de les escoles fora de horari escolar, ja que hi ha demanda de persones i famílies que tant estiu com cap de setmana es queden al poble i les pistes esportives obertes estan molt plenes.
 - Es posa sobre la taula la necessitat de tenir un espai de centre obert, dedicat als infants i joves.
 - S'exposa la necessitat d'oferir espais de joc diferent de les pistes esportives, que generi jocs diferents al futbol i siguin espais inclusivament de nens i nenes.
 - Necessitat d'escola d'adult, especialment per a oferir formació a dones amb compatibilitat horari
 - Tot i existir espai per a serveis socials i oficina d'habitatge, es posa de manifest per part de les persones treballadores al consistori de les condicions precàries de les instal·lacions, que provoquen acumulació de gent, cues, falta d'intimitat per explicar temes personals, etc.
 - Respecta les dades de població:
 - Troben a faltar la distribució per barris. S'explica que les dades es faciliten per seccions censals, que no corresponen amb els barris.

- Les dades de renda, edat, atur, no estan segregades per sexe (s'explica que encara no s'ha realitzat la memòria social, que s'incorpora a l'aprovació inicial)
 - Consideren que manca la relació de canvis de residència entre Barcelona-La Garriga. (es realitzarà a la memòria social).
- Respecte a les actuacions previstes a l'Avanç de Pla:
- Es planteja realitzar la diagnosi de les actuacions a partir dels paràmetres d'avaluació de l'espai urbà, que es desenvolupa a partir d'una sèrie d'indicadors que aplica la transversalitat del gènere:
- Proximitat:** Ubicació propera en l'espai i el temps així com la connectivitat accessible als espais de relació, equipaments, espais lliures, transports, comerços i habitatges.
- Diversitat:** Mixtura social, física i funcional que permet la varietat de persones, activitats i usos respectant a les diferents necessitats de les persones en funció del gènere, edat, diversitat funcional, cultura i altres factors.
- Autonomia:** Espais percebuts com a segurs, que generen confiança per ser utilitzats sense restriccions de cap tipus i quan les condicions d'accessibilitat són universals als espais del barri.
- Vitalitat:** Presència simultània i continua de persones i de la densitat d'activitats i usos als carrers, espais de relació, que afavoreixen la trobada, la sociabilització i l'ajuda mútua entre les persones.
- Representativitat:** Reconeixement i visibilitat real i simbòlica de tota la comunitat valorant la memòria i la cultura.

Sobre les actuacions de l'Avanç es diferencien aquelles Propostes definides pel POUM, les indirectes que es desenvolupen mitjançant plans derivats i les que depenen de polítiques municipals.



Explicació per part de l'equip redactor de les principals actuacions de l'Avanç de Pla

- El model urbà:
 - Es recalca la necessitat de que els recorreguts verds no quedin en intencions i realment siguin itineraris segurs amb prioritat per als vianants.
 - Es remarca la necessitat d'una xarxa de transport públic interurbà per reduir l'ús del cotxe, especialment per l'accés a les escoles. Es planteja solució semblant a l'Ametlla autobús a demanda.

- Es valora positivament el nou pont de La Doma, que permetrà apropar la zona d'equipaments al centre urbà.
 - L'itinerari verd per accedir als equipaments docents de Can Violi es marca en un carrer amb força pendent, s'explica que el més utilitzat és el pas a través del carrer Carril.
 - Es valora que el comerç de proximitat està ben situat al centre.
 - Es considera que seria adequat admetre usos d'activitats econòmiques en les zones d'unihabitatge per millorar la mixticitat d'usos i la vida urbana a les urbanitzacions.
 - Respecte la proximitat a l'entorn natural s'exposa l'oportunitat de tenir el Congost al mig del poble i accessible (comparat amb les àrees forestals amb fort pendent). Es valora molt positivament la proposta de recuperació de l'entorn del Congost.
 - Es posa en dubte la viabilitat de la AC2 Can Vilanova per el fort pendent dels terrenys i l'impacte ambiental d'afectar una zona boscosa, tot i que es valora positivament la possibilitat de millorar el pas sota la via i completar la ronda carril al nord.
 - Consideren que el pas sota la via al carrer Guifré és una millora molt important per l'estructura interna, tot i que caldrà evitar que sigui entesa com una carretera i intentar que l'àmbit sigui el més petit possible, ajustant al màxim al límit actual del SU.
 - Es proposa pacificar la Carretera Nova, aprofitant la nova entrada a la C-17 i la ubicació de bosses d'aparcament, així com la possibilitat de pacificar tot el centre urbà, acompanyat d'un bon pla de mobilitat.
 - Es valora positivament la protecció dels horts al Barri Querol i a la AT9, potenciant un model de comerç i producció local.
 - Respecte el sòl no urbanitzable molt d'acord amb la proposta de recueprar antics espais agrícoles en desús, i encara es proposen altres indrets com entorn de Can Sunyer.
 - Es proposa traslladar Tamayo a Can Terrers, on hi ha un gran potencial, i transformar l'actual ubicació en espai natural.
- Habitatge:
- Respecta la ubicació dels nous habitatges es valora positivament la reducció del creixement, especialment el fet d'apostar per un creixement compacte que potencii la proximitat entre serveis i zones residencials, en contraposició amb el creixement extensiu residencial que proposava el PGOU a Can Violi.
 - Respecte la densitat s'exposa que el POUM no la determina i els hi sembla bé. S'explica que a és degut a que l'Avanç no incorpora normativa però serà un paràmetre important per regular els casos de infrahabitatge.
 - Es considera que no s'han tingut en compte les tipologies heterogènies. Únicament s'estudia les necessitats d'habitatges per a joves i grans, obviant les llars monoparentals, unipersonals i altres tipologia d'habitatge, així com alternatives al tipus de tinença. (es considera que no es matèria del POUM)
 - Reserves HPP:
 - Es valora molt positivament les noves reserves d'habitatge protegit.
 - Tot i que quantitativament són suficients, es posa de manifest la problemàtica de la seva ubicació, ja que majoritàriament s'ubiquen en zones perifèriques.
 - Es puntualitza que la reserva es realitza en els àmbits d'actuació i àrees de creixement, i que per tant se situen als límits del sòl urbà i buits urbans. Tot i així s'explica que la reserva va acompanyada de sòl de mercat lliure i activitat terciària, i que per tant no es generen "guetos" o àrees marginades.
 - Es planteja la possibilitat que l'Ajuntament pugui delimitar àrees de tanteig o retracte en solars o espais subedificats més cèntrics per actuacions de habitatge protegit en règim de lloguer. (iniciativa municipal)

- Autonomia: Es valora positivament la reordenació de la Doma, entenent que la generació d'un creixement formant illa, amb les plantes baixes amb usos diferents a l'habitatge, potencia un entorn més segur, divers i amb més facilitats per la xarxa quotidiana.
- Accessibilitat: Consideren que no s'ha tingut en compte a la proposta de l'Avanç. (s'apunta que la normativa vigent ja regula que tant els habitatges com els espais urbans han de ser accessibles, i que no és un tema a regular pel POUM)
- Equipaments:
 - Es considera que el POUM no resol la problemàtica actual de la distància i mala comunicació entre equipaments. (s'apunta que a l'Avanç es marquen uns itineraris verds que es poden traduir en vies verdes o ciclables).
 - Es considera que hi ha una manca de carril bici, itineraris verds i transport públic que millori la relació entre equipaments.
 - Consideren que manquen espais lliures a l'accés dels equipaments, que generin espais de socialització.



Realitzant la diagnosi de les actuacions de l'Avanç

3.5 Resum dels informes d'organismes

Núm. Registre:

Data informe: 19/06/2019

Organisme: COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA

Representant: Blanca Carreras Mayol, Secretària de la CTUB

Àmbit suggeriment: Avanç POUM de la Garriga

Resum:

Valoració territorial

- 1 Per tal d'adequar la proposta de l'Avanç a les determinacions de creixement previstes pel PTMB pel municipi, el paràmetre A (superfície de càlcul de l'àrea urbana existent) del l'expressió alfanumèrica $E=30 \cdot A \cdot f/100$ recollida al document, on E és la superfície de l'extensió urbana admissible, haurà de respectar allò establert a l'article 3.15.3.b) de les normes d'ordenació territorial (NOT), que regula com es comptabilitza el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat. D'aquesta manera la superfície del paràmetre A quedarà reduïda. La superfície de l'extensió urbana admissible serà inferior a les 60,63 ha que determina el document a tràmit.
- 2 La previsió de l'Avanç en quant a creixement total de SUD i SUNC sobrepassaria l'extensió urbana admissible, a l'incloure, al SUNC, totes les àrees de transformació. Caldria, doncs, diferenciar clarament entre les àrees de transformació que computen a l'extensió admissible i les que no ho fan, d'acord amb l'article 3.15 de les NOT.
- 3 En quant al sistema d'espais oberts, el POUM, que preveu una reducció en la previsió d'ocupació del sòl respecte el planejament vigent, haurà de concretar el contorn del sistema dels espais oberts, d'acord als criteris de l'article 2.10 de les NOT, així com aportar un plànol a l'escala en que es determini l'ordenació del SNU, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus d'espais oberts determinats pel pla, d'acord amb l'article 2.4.3 de les NOT. D'acord amb l'article 2.22 d les NOT, el sòl desclassificat que es reintegra al sistema d'espais oberts, esdevé espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari d'acord a la categoria de l'àrea d'espai en la que està integrat físicament o amb la qual manté una clara continuïtat morfològica.
- 4 En relació amb les infraestructures, el document ha de preveure les reserves de sòl que els organismes competents en cadascuna d'elles assignin com a necessàries per fer viable la millora i variants de la via estructurant primària C-17, Mollet del Vallès - Centelles i el desdoblament i millores de traçat de la línia Barcelona – Vic de la xarxa de rodalies R3.

Valoració urbanística

1. L'informe posa de manifest la voluntat de contenció del creixement de l'Avanç del POUM i com les seves propostes se centren en el buits dins i entorn el nucli urbà i en buscar solucions a les barreres que suposen pel municipi la C-17, la via ferroviària i el riu Congost.

En quant als àmbits de compleció (AC) proposats:

- L'AC1-La Doma, que prové del sector B1 del planejament vigent, el PPU del qual ja està fora de termini, es pot tornar a replantejar per part del nou POUM d'acord amb les necessitats actuals del municipi tan pel que fa a la mobilitat a nivells de comunicacions territorials i de comunicacions internes com pel que fa a la proposta del sistema d'espais lliures a l'entorn del riu Congost.
- L'AC2-Can Vilanova prové d'una reducció molt importat dels sector B3 i B4 del planejament vigent. Tanmateix, la topografia de l'àmbit i la connectivitat que representa el pas sota la via del tren que té com a càrrega el sector, fan que es vegi necessari replantejar la idoneïtat de classificar l'àmbit.
- L'AC3-Guifré prové d'una reducció molt importat de l'antic sector B5-Can Violí. El seu desenvolupament es veu fonamental per les infraestructures que té associades, tant pel que fa al pas sota la via del tren com pel que fa a la variant de connexió amb la carretera de Samalús. Per això, el desenvolupament del POUM haurà d'aportar un estudi acurat de la viabilitat del sector tan pel fa al punt de vista econòmic com de gestió urbanística.
- En quant a l'AC4-Tamayo, que recull el sector B8 de la MPPGOU aprovada el 3 de març de 2001, a la part gràfica no s'identifica la passera per a vianants sobre el torrent de Malhivern, l'execució de la qual sí que es prevista a la part escrita del document.

- A l'AC5-Ampliació Congost, que prové del sector B6 del planejament vigent que té pla parcial aprovat i projectes d'urbanització i reparcel·lació inscrita, es valora positivament l'opció de classificar-lo com a sòl urbanitzable no delimitat, atesa la gran quantitat de parcel·les encara per edificar en el P.I. Can Terrers, tot i que caldrà valorar en detall el canvi de règim urbanístic proposat.

L'informe esmenta els àmbits de transformació (AT) considerats prioritaris per l'Avanç del POUM:

- Del AT2-AT2'-passeig Congost-c.Moranta, en recull la proposta.
- De l'AT5-Congost, del qual el document de l'Avanç proposa reconsiderar paràmetres per aconseguir informe favorable de l'ACA, l'informe afegeix que no es té en compte que l'àmbit pot ser rellevant a l'hora de reservar espais per al passeig del riu Congost.
- De l'AT7-Sínia, en recull la proposta.
- De l'AT9-carretera Ametlla, en recull la proposta.

Tot i que el document d'Avanç no el considera prioritari, l'informe destaca l'AT1-Sati per la seva extensió, les preexistències i la representativitat al municipi. És per això que el POUM haurà d'estudiar en profunditat la proposta que en faci.

De la resta d'AT no considerats prioritaris, l'informe estableix la prioritat de que es desenvolupin en primer lloc els àmbits amb situacions més centríques dins el municipi abans de desenvolupar àmbits com l'AT13-Barri de Querol.

Davant la desclassificació del sector B-2 proposat per l'Avanç, atès que una part del mateix ja té un ús de sistema d'espais lliures i tenint en compte la falta d'aquests al nucli urbà, seria convenient que el POUM estudies la delimitació més òptima i veies la manera de facilitar la viabilitat de la gestió de l'àmbit, si més no de la part ja ocupada com a espai lliure.

2. Pel que fa a la previsió de vivenda social, la memòria social de l'Avanç hauria de recollir els objectius del parc mínim d'habitatge social que fa el Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya, l'aprovació inicial del qual és de març de 2019, respecte el municipi de la Garriga. La memòria social de l'Avanç haurà d'incloure la justificació del compliment d'allò establert al Pla esmentat i posar-ho en coherència amb les projeccions de població i de llars previstes fins l'any 2036.
3. Es demana també un estudi més exhaustiu pel que fa a les projeccions de llars previstes al municipi. Aquest estudi haurà d'aportar dades de l'evolució al municipi i dels municipis de l'entorn en diversos anys, per tal de garantir que la dada s'obté de la realitat de la zona.
4. En quant a la mobilitat, davant la complexitat de la mobilitat interna del municipi, es valora positivament que la proposta se centri en reforçar els passos a través de les barreres que suposen les infraestructures i el riu Congost. Tot i així, el POUM haurà d'aportar un estudi de mobilitat que permeti, en primer lloc, veure de quins passos cal prioritzar-ne el desenvolupament o millora i, en segon lloc, pensar en solucions a banda de la necessitat prioritària d'ampliar els passos existents o fer-ne de nous com és anar més enllà en la reorganització de la mobilitat rodada del municipi prioritzant una mobilitat a peu o en bicicleta pel centre i facilitant la circulació rodada pel perímetre preveient zones d'aparcament en punts estratègics i ben indicats.
5. En relació als equipaments, caldrà distingir els equipaments públics dels equipaments de titularitat privada, tenint en compte que aquest són activitats econòmiques. En aquest sentit el POUM ha de definir una nova clau de zona per usos terciaris que s'adigui als equipaments privats actual i qualificar de sistema d'equipaments només els equipaments de titularitat pública.

Pel que fa a la qualificació d'equipaments en el sòl no urbanitzable, l'informe diu que és una qualificació molt excepcional atès que les possibilitats es limiten a aquells equipaments que no es puguin implantar en el sòl urbà, d'acord a les determinacions de l'article 47.4 del TRLUC i, per tant, queden molt restringits. A banda, la implantació d'equipaments que s'hagin d'emplaçar en el medi rural no requereix la qualificació del sòl com a sistema.

6. En quan a la proposta que l'Avanç fa sobre el sistema d'espais lliures, a la que qualifica de gran interès per al projecte de futur del municipi, l'informe assenyala que cal una aposta més clara per les àrees situades al llarg del riu Congost, que no poden quedar només com una via per a vianants i bicicletes sinó que han de projectar-se com un espai públic el més ampli possible i de la màxima qualitat, generant espais de lleure i determinant les zones verdes en les zones de compleció i transformació situades a l'entorn del riu Congost.

7. L'informe remarca la importància que té l'eix del Passeig per representativitat i com a eix verd i entén la proposta que en fa l'Avanç respecte als recorreguts transversals.
8. Pel que fa al límit de terme municipal entre l'Ametlla del Vallès i La Garriga si bé la proposta de delimitació municipal aportada a la redacció del POUM és coherent amb la realitat construïda sobre el territori, no s'ajusta al límit de referència no oficial de replantejament de l'acta històrica que hi ha vigent entre els dos municipis. És convenient aclarir i acordar el límit oficial entre els termes municipals esmentats abans de l'aprovació provisional del POUM atès que hi ha diverses edificacions que no queda clar de quin municipi formen part.
9. D'acord a l'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, a la disposició addicional divuitena del TRLUC i a l'article 69 del RLUC que regula el contingut de la memòria del pla d'ordenació urbanística municipal, la memòria social del POUM haurà d'incorporar una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixin atenció específica.

Núm. Registre:**Data informe:** 24/07/2019**Organismes:** **OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL**
Departament de Territori i Sostenibilitat - Generalitat de Catalunya**Representant:** Laura Fonts Torres, Cap de l'OTAAA de Barcelona
Aleix Badia Cortada, Tècnic de l'OTAAA de Barcelona**Àmbit suggeriment:** Avanç POUM de la Garriga**Resum:**

L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental posa de manifest que el contingut del document inicial estratègic (en endavant, DIE) s'adiu a les determinacions de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Tot i així, caldrà considerar, completar o esmenar alguns aspectes del document ambiental que l'informe especifica en cursiva. Cal destacar, entre d'altres:

- El DIE destaca que bona part del nucli urbà i polígons industrials es troben en zona inundable, i aquesta afecta tant a sòl urbà consolidat i no consolidat, com a sòl urbanitzable. Així, a partir de les bases cartogràfiques de la Planificació de l'Espai Fluvial (PEF) de la conca del Congost, es constata que l'àmbit es troba afectat per risc d'inundació corresponent a l'avinguda de 100 i 500 anys de període de retorn respecte el riu Congost.

Altrament, el DIE destaca que les aigües residuals de la Garriga són tractades en el seu conjunt per l'EDAR de la Garriga, situada al polígon industrial del Congost.

En relació amb l'anterior, així com respecte la resta de matèries referents al cicle integral de l'aigua, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 19 de juny de 2019, emès en resposta a les consultes, considera que cal aportar les dades següents:

- *S'hauran de tenir en compte els criteris de desenvolupament d'activitats en la zona de flux preferent i l'execució d'obres en zona de domini públic hidràulic o en zona de policia de lleres, segons els articles 67 a 77 del Decret 1/2017, de 3 de gener pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya.*
- *La valoració de la suficiència de l'actual infraestructura en alta, justificació de les necessitats hídriques del municipi i dels creixements previstos.*
- *Especificar les necessitats respecte les noves aigües residuals generades i especificació de la separació d'aigües residuals domèstiques, residuals industrials i pluvials.*
- *La informació respecte els riscos d'inundació del municipi i, en cas necessari, redactar un estudi d'inundabilitat, preveient les mesures estructurals i no estructurals necessàries per assolir les determinacions del Reglament del Domini Públic Hidràulic, així com tenir en compte els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats" redactat per l'ACA el 2002.*

Així mateix, l'informe del Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, d'11 d'abril de 2019, concreta que les unitats d'actuació 8, 23, 24, 25, 26 i 34, així com els sectors B1 La Doma, B2 Can Borrell i B6 Ampliació del polígon industrial Congost, es situen en línies d'inundabilitat T- 100, T-500 i flux preferent. En tot cas, conclou

que caldrà donar compliment a les consideracions que es facin des de l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint en compte el Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, sobretot pel que fa a la zona de flux preferent (article 9 bis i 9 ter) i a la zona inundable (article 14 bis, així com també a les prescripcions establertes en la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març.

Pel que fa a la validació de l'anàlisi d'alternatives, la valoració ambiental és més favorable en l'alternativa 1 i es reconeix que els efectes ambientals són més significatius en l'alternativa 2. Així, el DIE reconeix que l'alternativa 1 representa una major desclassificació de sòl urbanitzable, una afectació menor sobre el sòl rústic i sobre els HIC's, i el manteniment del sòl agrícola d'alt valor. Alhora, respecte l'anàlisi comparativa del total d'emissions de CO₂, es conclou que l'alternativa 1 també és la més favorable ambientalment.

Alhora, constata l'alternativa 2 suposa una afectació de l'HIC de pineda mediterrània present en l'àrea de compleció prevista AC2, corresponent a una zona amb pendents elevades, i que preveu un creixement residencial a la zona del barri de Querol (AT13) en una zona on l'alternativa 1 proposa el manteniment del caràcter agrícola. També palesa, en relació amb l'àrea de compleció AC3 plantejada en l'alternativa 2, que afectarà a un sòl de valor agrícola i amb oliveres de llarga edat i grans dimensions, mentre que l'alternativa 1 suposa una reducció de consum de sòl, al plantejar la desclassificació total del sector B5 Can Violí previst en el planejament vigent.

En relació amb l'anterior, cal recordar que l'EAE haurà de comparar les diferents alternatives, avaluant el grau d'assoliment dels objectius i criteris ambientals proposats, tot adaptant l'alternativa finalment escollida a la que millor compleixi amb els objectius i criteris ambientals definits.

Pel que fa a l'alternativa escollida en l'avanç del POUM, l'informe fa les següents consideracions:

Des d'un punt de vista ambiental es valora favorablement la supressió de gran part dels sectors de sòl urbanitzable previstos pel planejament vigent, en termes de minimització de consum i ocupació de sòl, i d'afectació de sòls amb interès natural, connector i paisatgístic.

Tot i aquesta valoració positiva, cal palesar que el desenvolupament de l'alternativa 2 suposa, en relació amb l'alternativa 1, una major afectació sobre aquests valors ambientals presents, així com sobre els sòls agrícoles que haurien de ser preservats segons els condicionants i objectius de les diferents unitats del paisatge del Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona; en especial, **destacar les propostes relatives a les àrees AC2 Can Vilanova i AC3 Guifré.**

Si bé la proposta suposa una reducció significativa d'aquests àmbits respecte el planejament vigent, cal afegir que amb anterioritat al present document d'abast, aquesta Oficina Territorial ja ha posat de rellevància els valors ambientals identificats en aquests àmbits d'actuació i la seva manca d'adequació per acollir determinats creixements urbanístics. Destacar l'informe ambiental estratègic, de 8 de juny de 2018, pel qual es determinà la subjecció a avaluació ambiental ordinària del Pla parcial urbanístic del sector B-4 Can Poi atenent els seus efectes ambientals significatius, així com el document d'abast conseqüent, de 10 de juliol del 2018; i la resolució de decisió prèvia d'avaluació ambiental del Pla parcial urbanístic del sector B-5 Can Violí, de 19 de desembre de 2013, de subjecció a aquest procediment.

D'aquesta manera, caldrà adoptar la proposta definida en l'alternativa 1 respecte aquests sectors de desenvolupament.

Altrament, les àrees de transformació AT9 Carretera Ametlla i AT13 Barri Querol, i les àrees de compleció AC4 Tamayo i AC5 Ampliació Congost que es pretenen expandir o consolidar es troben en contacte amb hàbitats d'interès comunitari, amb presència de recs i torrents amb vegetació associada, vinculats a l'espai natural protegit del riu Congost, en un espai connector, amb espècies de fauna protegida (amfibis, àrea de campeig de l'àliga cuabarrada), i amb un paisatge existent o potencial típic de la Plana del Vallès. Aquests aspectes han de ser valorats a l'hora de definir la proposta finalment seleccionada, tot garantint-ne la seva preservació. Caldrà atendre, en aquest sentit, les consideracions efectuades en l'informe de l'OTAAA amb respecte a la MPPGOU del sector B8 Sud, recollit en l'avanç com l'AC4.

En quant a l'àrea de compleció AC1, es considera necessari que el seu tractament sigui en consonància amb els valors del paisatge existent, amb un mínim creixement, respectant els camins, la vegetació existent i els espais oberts agrícoles.

D'altra banda, l'informe recull les consideracions que s'han aportat en els respectius informes per part de les administracions públiques afectades i que s'hauran de recollir en la documentació del POUM.

Finalment, la proposta haurà de donar compliment a les limitacions derivades dels riscos, especialment respecte l'hidrològic associat al riu Congost i als torrents que travessen els assentaments i nuclis urbans. En aquest sentit, caldrà donar compliment a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 19 de juny de 2019, especialment pel que fa a la informació respecte els riscos d'inundació del municipi i, en cas necessari, redactar un estudi d'inundabilitat, preveient les mesures estructurals i no estructurals necessàries per assolir les determinacions del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

3.6. Conclusions i criteris per a la continuïtat de la redacció del POUM

Un cop recollits, resumits i estudiats els 66 suggeriments que s'han presentat durant el període d'exposició pública de l'Avanç de Pla, els quals fan referència a 34 temes, així com les consultes personals i els tallers i exposicions realitzades en el marc de la participació ciutadana, i estudiats els informes ambiental i urbanístic, es planteja un conjunt de consideracions a tenir en compte per a la redacció de l'aprovació inicial.

Aquestes consideracions o propostes provenen tant de la lectura dels suggeriments presentats com de les jornades realitzades, que, mitjançant l'exposició d'arguments o documents que no s'havien tingut en compte, o recollint el sentir de gran part de la població, suposen canvis a les alternatives previstes a l'Avanç. Aquests canvis s'hauran de concretar durant la redacció del document per aprovació inicial, seguint les pautes definides en aquest document, a les quals es poden afegir nous criteris provinents de reunions, acords o canvis que s'esdevinguin durant els treballs de redacció.

En primer lloc es valora molt positivament que l'estratègia definida a l'Avanç de Pla, els criteris i objectius del nou Pla han tingut una resposta molt positiva per part dels veïns i veïnes de La Garriga, tant en els diferents moments participatius (presentacions, tallers, enquestes, passejades) com en els suggeriments presentats. El model urbà definit a l'Avanç de pla, que té com a punts claus la contenció del creixement, una millora de les comunicacions internes (especialment en sentit transversal) i la recuperació de l'entorn del Congost, es manté per a l'aprovació inicial. Cal destacar que la majoria de suggeriments presentats es centren en particularitats que afecten als àmbits de gestió encara no executats provinents del planejament vigent, a detalls de l'ordenació i regulació de l'edificació i a qualificacions de sistemes urbanístics. S'agraeix l'esforç d'algunes persones per presentar suggeriments que tenen una mirada més enllà dels propis interessos i presenten les seves objeccions o propostes de millora als diferents aspectes generals del POUM.

Els suggeriments presentats s'han resumit al punt 3.2, on es realitza un comentari indicant els criteris particulars per a cada cas. En aquest apartat es recullen aquests criteris agrupats per temes resumint així les principals consideracions per a continuar els treballs del POUM.

Consideracions per a la continuïtat de la redacció dels treballs:

Pel que fa a l'estructura urbana

Als tallers de participació es va valorar positivament la nova estructura proposada, tant pel que fa a les millores en les comunicacions rodades amb l'obertura del nou pas sota les vies del c. Guifré que suposarà la reducció del trànsit a l'Av. Onze de Setembre, com per la nova proposta d'estructura verda, amb la recuperació i arranjamet de l'entorn del Congost i els itineraris cívics entre els diferents equipaments del nucli.

Durant el període d'exposició pública s'ha tractat un altre aspecte que s'apuntava a l'Avanç, la pacificació de la carretera Nova. Actualment és la via principal de comunicació interna del nucli i tot i els semàfors i passos de vianants segueix sent una via amb marcat caràcter de carretera interurbana. Es considera

adient per a la continuació del POUM aprofundir en la possibilitat de pacificar aquesta via i la peatonalització del centre, acompanyat d'un bon estudi de mobilitat i definir millor actuacions claus com el nou accés a la C-17 amb un aparcament dissuasori a la Doma, el nou pas de la Ctra. de Samalús i les millores en la xarxa d'itineraris accessibles que potenciïn els desplaçaments a peu o en bicicleta.

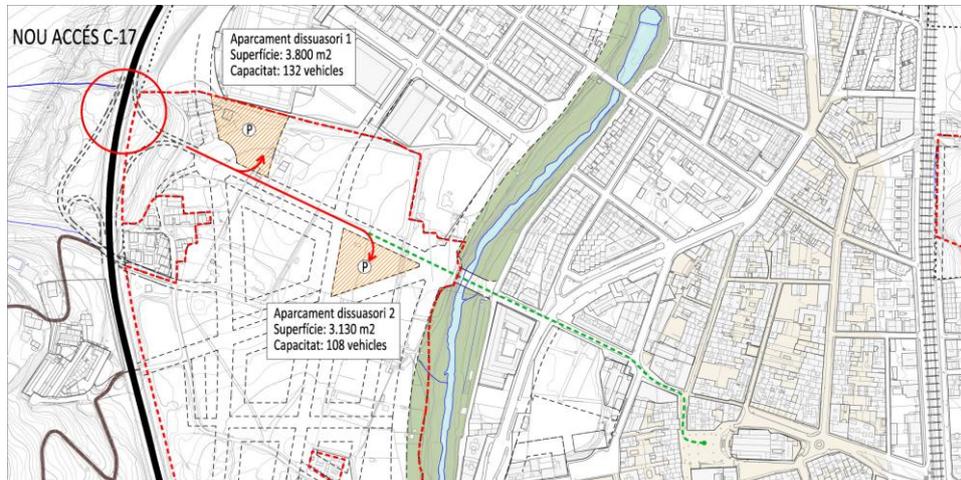


Fig.1:Esquema possibles aparcaments dissuasoris a la Doma i nou accés C-17

Pas sota la via del tren al c. Guifré

Es tracta d'un element clau de la futura estructura del POUM i que ha estat un dels temes més comentats durant el període d'exposició pública, tant pel que fa a tallers, recollida de suggeriments i informes. Tot i haver recollit certa preocupació per part de veïns del c. Guifré, respecte a la possibilitat de que s'afecti a les seves cases i de que el carrer es torni una via ràpida, així com la por a que el nou pas afecti al caràcter tranquil del Passeig, es considera que el POUM ha de mantenir aquesta proposta que compta amb un suport ampli de la ciutadania i amb la valoració favorable de la comissió d'urbanisme.

Entenem que és necessari realitzar un esforç per a explicar amb més detall i de manera comprensiva la proposta i fer entendre que es manté la idea que ja es proposava a l'al·legació presentada pels veïns al pla vigent amb l'informe annex referent a l'ample del c. Guifré, sense afectar les parcel·les o la banda sud.

Cal tenir en compte que, amb la supressió del pas a nivell, l'accés a Cànoves i Samalús tindria únicament el pas del túnel d'Onze de Setembre, ja prou col·lapsat.

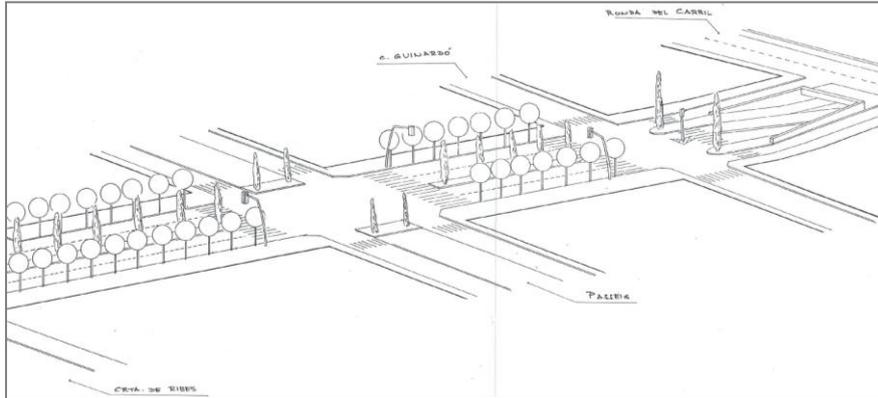


Fig.2: Font: "Informe urbanístic referent a l'ample del c. Guifré", elaborat per Jordi Vives i Mas

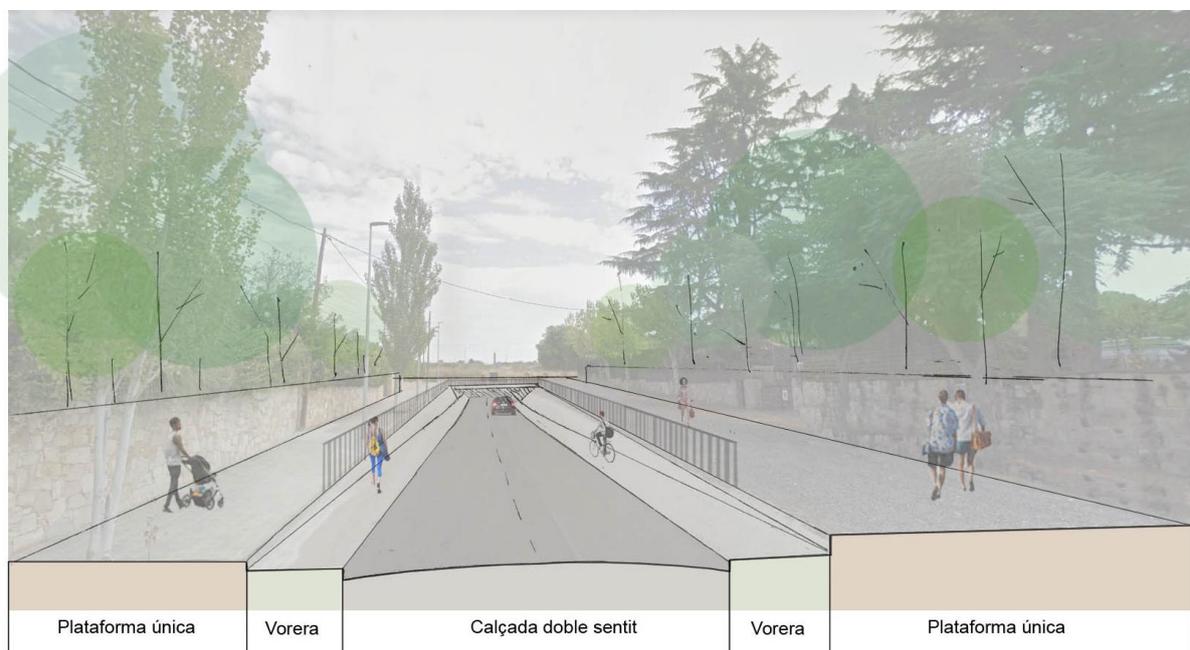


Fig.3: Secció fugada del futur pas sota les vies al c. Guifré

Pel que fa als àmbits d'actuació

Els canvis proposats als àmbits d'actuació mantenen la coherència amb el model formulat a l'Avanç, model avalat durant el període d'informació pública tant pel que fa als informes d'organismes com pels tallers de participació que han considerat que per al futur de la Garriga volien un nucli urbà compacte enfront del creixement extensiu. Aquest model es basa en l'estratègia de contenció del creixement, tenint en compte la limitació de l'extensió urbana admissible del PTMB així com l'adequació de les reserves de nous habitatges a les projeccions demogràfiques realitzades. Per tant, respecte els suggeriments rebuts per part dels propietaris dels terrenys inclosos als àmbits d'actuació reclamant que es mantinguin els valors de l'edificabilitat i nombre d'habitatges previstos al planejament vigent, cal recordar que aquesta reducció es realitza d'acord amb l'estratègia prevista a l'Avanç i que es garantirà la viabilitat econòmica dels àmbits i el just repartiment de béns i càrregues. Amb aquesta premissa es formulen consideracions i canvis en els diferents àmbits tot mantenint l'estratègia i el model urbà definit a l'Avanç.

AT2 Passeig Congost - Moranta

Es considera que per a la continuïtat dels treballs, tot i que a l'Avanç s'ha tractat com una sola àrea de transformació, es defineixin a l'aprovació inicial Polígons d'Actuació Urbanística independents per tal de facilitar la seva gestió i execució, mantenint la condició de realitzar un projecte d'urbanització unitari del passeig del Congost, el qual serà condició prèvia per al desenvolupament de qualsevol dels àmbits.

La delimitació dels diferents polígons es realitzarà d'acord amb l'estructura de la propietat. Les condicions d'edificabilitat i densitat seguiran l'estratègia de contenció del creixement de l'Avanç, garantint la viabilitat de les actuacions mitjançant l'avaluació econòmica i financera dels diferents polígons.

Com a consideració per a continuar els treballs s'indica amb caràcter orientatiu la ubicació d'una peça d'equipaments i espais lliures al sud de l'àmbit. Es considera la ubicació més adient ja que és la zona més pròxima al centre, en un punt important davant del pont i que potencia el Passeig del Congost dotant-lo de més espais lliures i activitats.



Fig.4: Reconsideració AT2 Passeig Congost – Moranta

AT5 – Congost (UA12-13)

S'ha reconsiderat l'ordenació de l'àmbit d'acord amb els suggeriments i la problemàtica derivada de l'afectació pel risc d'inundabilitat.

En primer lloc la delimitació de l'àmbit, respecte les edificacions afectades pel pas del nou vial de vora del Congost, es considera adequat excloure de l'àmbit d'actuació les parcel·les edificades del c. Can Noguera n 34 i 36, mentre que no és possible excloure les parcel·les 32 i 30 ja que es considera que el nou vial és una peça clau de la nova estructura de comunicacions i d'espais lliures i les dues parcel·les estan situades just a la traça del vial.

En segon lloc es considera necessari repensar l'ordenació i ajustar els paràmetres tenint en compte tant el suggeriment respecte la impossibilitat d'esgotar el sòl previst amb l'edificabilitat assignada a l'àmbit, com per l'informe de l'ACA i el risc d'inundabilitat de l'àmbit. Es considera adequat augmentar el sostre edificable i el nombre d'habitatges ajustant-lo al sòl resultant de l'ordenació proposada. Per tal de

minimitzar l'afectació de la zona de flux preferent es separa l'edificació del Congost i s'eleva les cotes d'urbanització de les rasants dels nous vials. En aquest sentit, i per tal de contribuir a reduir en part els problemes d'inundabilitat del Congost, es proposa estudiar la possibilitat de preveure una bassa de laminació al Congost aigües avall de Gallicant (veure Gràfic annex).



Fig.5: Reconsideració AT5 - Congost

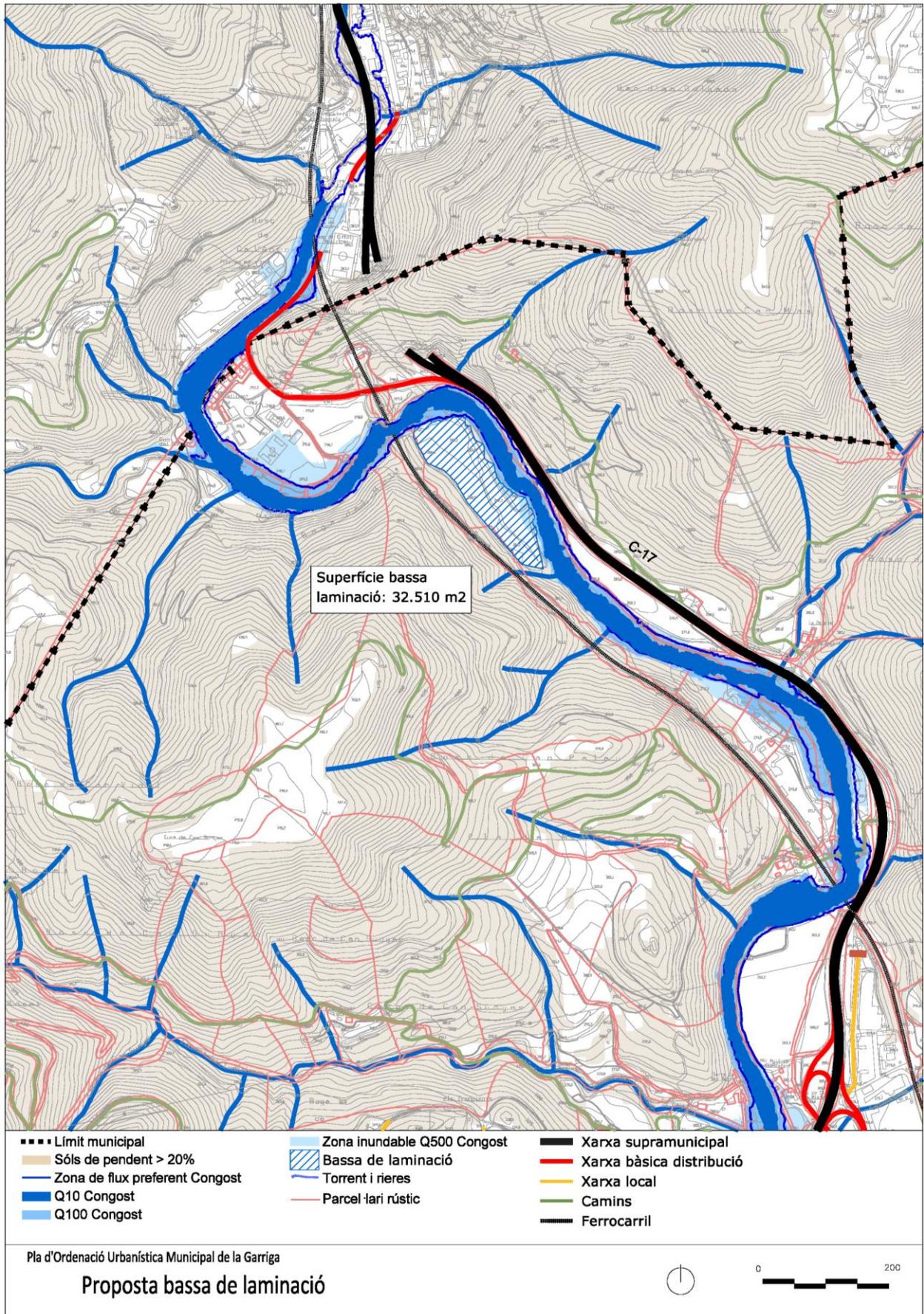


Fig.6: Situació bassa de laminació proposada

AT6 – Ronda Carril

Es considera adequat excloure els terrenys de ADIF en la delimitació del polígon d'actuació urbanística a l'àmbit de l'AT6, així com canviar la tipologia edificatòria a ordenació alineació a vial formant illa, sense incrementar el nombre d'habitatges.

AT7 - Sínia

Mantenir la proposta de transformació de l'aparcament de la Sínia, juntament amb la reurbanització de la plaça del Dr. Montal eliminant-ne l'aparcament en superfície, preveient l'aparcament soterrat sota un espai lliure que quedaria al nivell de la plaça de Dr. Montal. Es considera una operació clau per al centre urbà, molt necessitat d'espais lliures, que a la vegada aconseguirà augmentar la reserva de places d'aparcament, que juntament amb les previstes als aparcaments dissuasoris de La Doma permetrien resoldre en gran part la problemàtica actual i contribuir a pacificar la carretera Nova.

AT8 - Ebenisteria

L'àmbit de transformació de les illes al voltant del carrer Ebenisteria presenta una gran complexitat i per tant serà necessari un estudi en profunditat tant de les activitats existents com de les condicions de transformació. Es considera adequat mantenir l'estratègia de transformació d'ús que ja preveia el PGOU, però entenent que l'àmbit s'haurà de subdividir ja que es tracta d'illes amb diferents condicions. A l'illa situada entre el c. Ebenisteria i la C-17, molt poc consolidada i on es preveu la prolongació del c. de la Serreta, caldrà delimitar un àmbit d'actuació (PAU). En canvi les altres dues illes compreses entre el c. Ebenisteria i Passeig del Congost que estan completament consolidades i on existeixen un gran nombre d'activitats econòmiques, es considera adequat mantenir una regulació semblant a la prevista al PGOU (clau 9), on es preveia la transformació de l'ús industrial al residencial en habitatge plurifamiliar tot i permetent la continuïtat de les activitats, sempre i quan siguin compatibles amb l'entorn residencial. La qualificació que reguli aquesta zona permetrà els usos actuals d'activitat econòmica tot establint les condicions per transformar cada illa per mitjà d'un PMU, del qual es definirà l'edificabilitat màxima i les cessions corresponents d'equipaments i espais lliures. A l'illa delimitada entre el c. Artesans i el Passeig Congost caldrà mantenir la masia existent i el seu entorn com a verd privat.



Fig.7: Vista c. Artesans



Fig.8: Reconsideració AT 8 – Ebenisteria

AT9 Carretera de l'Ametlla (antiga UA27)

Es considera adient modificar l'ordenació proposada a l'Avanç, preveient dues opcions que caldrà estudiar amb més detall i decidir-ne la més idònia durant la redacció del document per aprovació inicial. La primera opció és que el PAU mantingui l'àmbit proposat com a AT9, deixant en sòl no urbanitzable la zona inundable on se situen els horts, i ajustar els paràmetres d'edificabilitat, nombre d'habitatges i cessions per tal de garantir la viabilitat del sector.

La segona opció és ampliar l'àmbit del PAU fins a la delimitació provinent de la UA27 vigent, qualificant la zona d'horts afectats per la inundabilitat com a espai lliure agrícola, concentrant l'edificabilitat en continuïtat amb la trama urbana existent.

Les dues opcions són coherents amb el model urbà proposat a l'Avanç i mantenen la protecció de la zona d'horts evitant l'afectació hidràulica. Caldrà aprofundir sobre la titularitat dels horts i el fet que la majoria de parcel·les aportades als diferents suggeriments sobre aquest àmbit se situen sobre la zona d'horts.

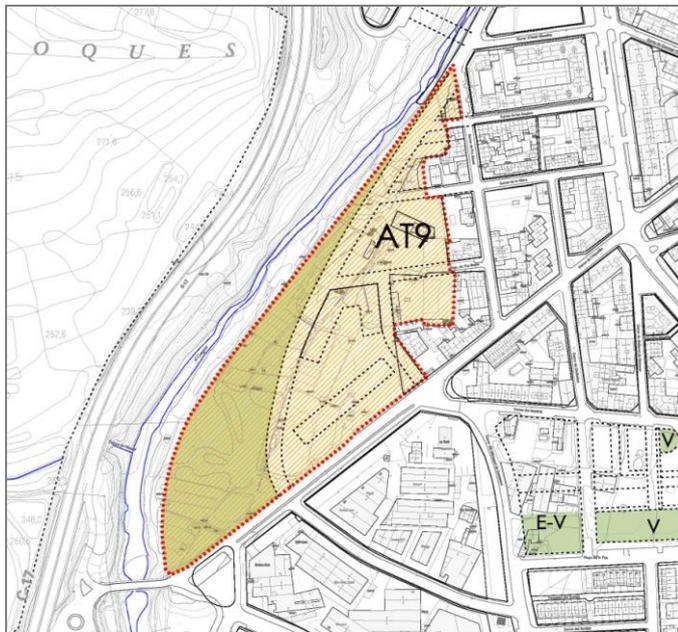


Fig.9: Proposta AT9 – Carretera de l'Ametlla

AT11 – Rodamilans (UA29)

D'acord amb la nova informació recollida durant l'exposició pública es considera adequat que l'AT11 passi a ser un PAU que reculli l'ordenació i els paràmetres del projecte de reparcel·lació aprovat. Tot i que es puguin executar les obres d'urbanització i edificació de l'antiga UA29 durant el procés de redacció del POUM es considera necessari incloure a la normativa de l'aprovació inicial la fitxa del PAU d'acord amb el planejament vigent.

AT13 Barri Querol

Es considera que el més adient per a l'entorn del barri Querol és mantenir el seu caràcter agrícola, preservant-lo de la urbanització, en coherència amb el model urbà de contenció del creixement així com l'opció de mantenir com a no urbanitzable els Pinetons (sector B2 – Can Borrell). Cal tenir en compte que es tracta d'una àrea allunyada del nucli urbà, ocupada per horts i cultius en ús, que cal potenciar i aprofitar de la mà del projecte arrelat per tal de vincular la ciutadania amb la seva terra.

Per tant es proposa ajustar el límit sud del sector, recollint dins el sòl urbà consolidat la casa existent com a zona residencial i l'estació receptora d'Estabanel·l Energia com a servei tècnic. Així mateix l'ordenació ha de recollir la traça del camí ral i la connexió amb el pont cap als Pinetons i el nucli actual del barri Querol com a sòl urbà travessat pel camí Ral, mantenint la tipologia actual.



Fig. 10: Proposta barri Querol sobre topogràfic



Fig. 11: Proposta barri Querol sobre ortofoto

AC2 Can Vilanova

Es considera necessària una revisió de la idoneïtat de mantenir aquest sector, atès el fort pendent sobre el que se situa, la dificultat de realitzar la connexió viària i el sòl forestal que ocupa (pendent mitjà superior al 30%). Així mateix un cop definit l'àmbit caldria garantir la seva viabilitat econòmica. Aquest sector es posa en dubte a l'informe de la Comissió d'Urbanisme per les característiques del terreny i la connectivitat.

Per tant es proposen dues opcions, mantenir el sector de sòl urbanitzable o bé classificar l'àmbit com a sòl no urbanitzable mantenint la viabilitat com a sistema general, per tal de completar la trama urbana al nord de Can Vilanova i millorar el pas del Torrent de la Cova sota el ferrocarril.

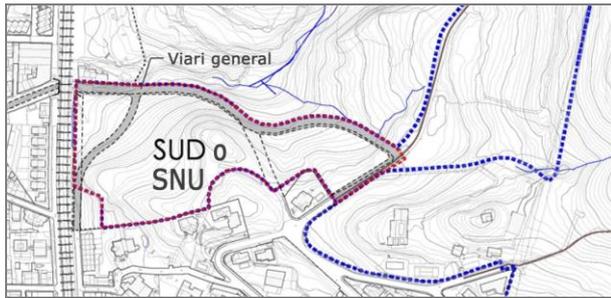


Fig. 12: Proposta AC2 – Can Vilanova

AC3 Guifré

Durant l'exposició pública de l'Avanç la ciutadania ha valorat molt positivament la reducció de l'àmbit de l'antic sector B5 de Can Violí, especialment pel que fa a la protecció de l'entorn del Torrent de Malhivern i les oliveres. Així mateix l'informe de la CTUB considera que el desenvolupament d'aquest nou sector es fonamental per les infraestructures que té associades i per tant cal garantir la viabilitat econòmica del sector.

A les sessions de treball es va debatre sobre la necessitat d'ajustar encara més la traça del nou vial, reduint l'espai de creixement entre les cases existents i el vial, o inclús s'ha plantejat l'opció de preveure un vial com a sistema general, sense el creixement i l'edificabilitat associada. Per tant es considera que per a la continuació dels treballs caldrà estudiar les possibilitats d'ajust de l'àmbit de manera coherent amb la reducció de l'ocupació del sòl i, a la vegada, que aquesta sigui realista respecte la gestió i viabilitat de l'actuació.

Pel que fa a la regulació dels teixits

Tant durant els treballs de redacció de l'Avanç com pels suggeriments rebuts, es detecten certes incoherències entre el planejament vigent i la realitat física i l'estructura de la propietat. Incoherències que en alguns casos comporten que algunes parcel·les urbanes no siguin edificables segons gàlibs edificatoris, o que edificacions existents es trobin en situació de volum disconforme. Per tant serà necessari un estudi exhaustiu de la regulació de l'edificació que identifiqui aquests problemes, juntament amb els ja exposats en alguns suggeriments, i puguin ser resolts amb la nova ordenació definida als plànols per a l'aprovació inicial.

Ajust de l'ordenació residencial

Es considera necessària la revisió dels paràmetres de regulació de l'edificació establerts al PGOU actual (profunditat edificable, espais no edificables de parcel·la), que presenten importants incoherències amb la parcel·lació, generant en alguns casos solars no edificables. Tot i que es realitzarà una ordenació pormenoritzada de tota l'àrea urbana es recullen les problemàtiques aportades als suggeriments al carrer Josep Sancho amb Vinyals, a Sancho Marraco i a la cantonada Ctra. de l'Ametlla amb Ctra. Nova (on es proposa delimitar un polígon per resoldre la cessió de vial i reparcel·lació). S'adjunta plànol on s'han detectat algunes d'aquestes incoherències a tenir en compte.

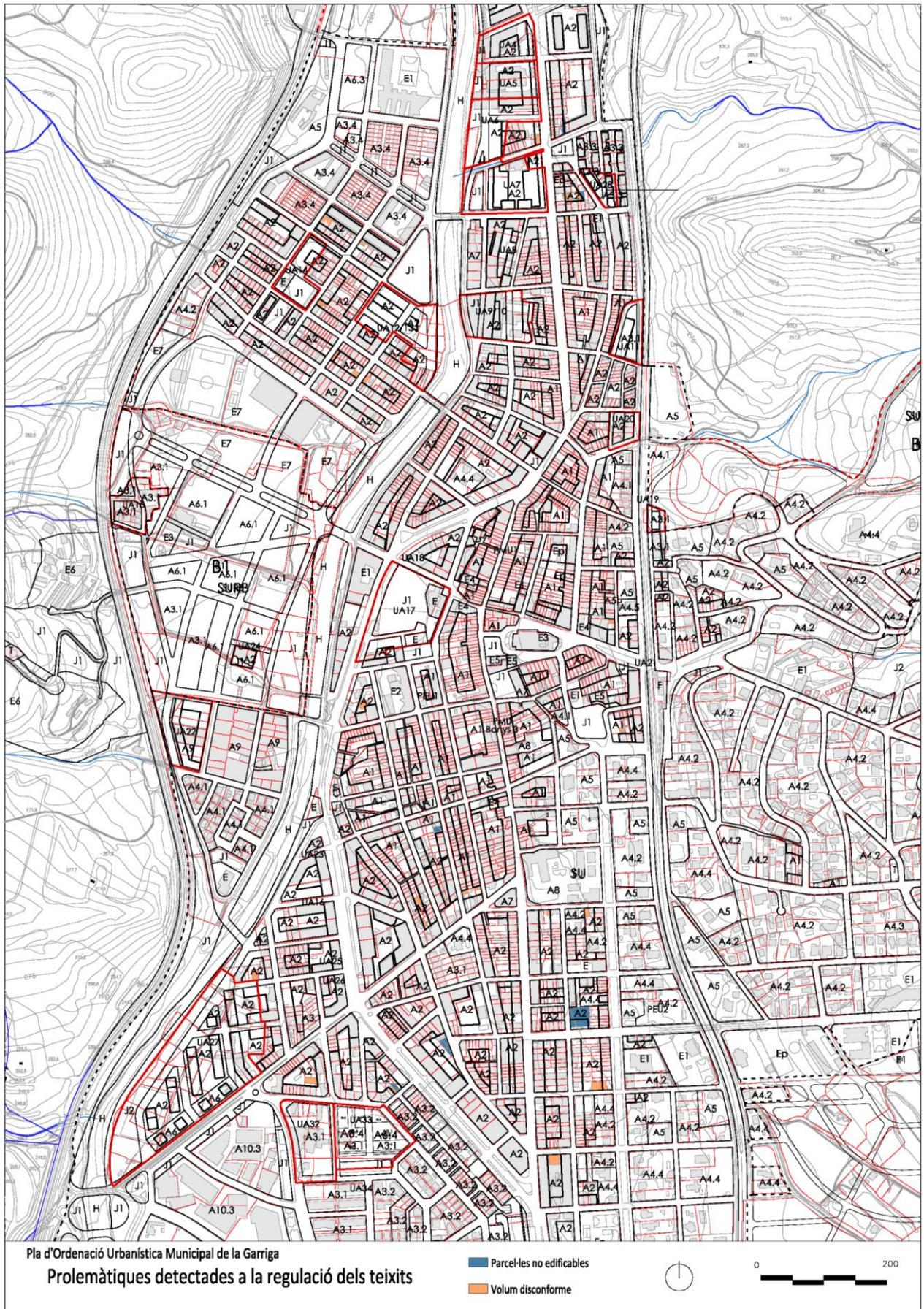


Fig. 13: Problemàtiques detectades a la regulació dels teixits

Altres ajustos en l'ordenació provinent de suggeriments

Àmbit Masia Can Terrers

Es proposa, recollint la voluntat dels propietaris, ampliar la qualificació d'equipament privat de la masia, incloent la totalitat de la finca, i qualificar l'antic Molí com a equipament privat.



Fig.14: Reconsideració àmbit Masia Can Terrers

Equipament casal de joves c. St Francesc

Es proposa, d'acord amb el PERI presentat al suggeriment, mantenir l'edificabilitat de la illa tot i qualificar la planta baixa on actualment s'ubica el casal de joves com a equipament i la resta de pisos amb ús residencial.

Accés a la parcel·la Linde & Weimann

Es considera adequat resoldre l'accés actual a la indústria Linde & Weimann per un espai qualificat com a espai lliure, canviant la qualificació a espai lliure privat, compensant aquest canvi amb un nou espai lliure al nucli urbà, a càrrec de l'empresa que així ho demana.

SEK

Qualificar la totalitat de la finca com a equipament, per tal de permetre en un futur la possible ampliació de les instal·lacions educatives, així com incorporar els terrenys veïns per estudiar una millor accessibilitat.

Altres consideracions

Xarxes de serveis

Es modificaran els plànols de la xarxa elèctrica d'acord amb la nova informació incorporada per Estabanell Energia, especialment pel que fa a la situació de les estacions transformadores i receptors i la seva possible qualificació com a servei tècnic.

Casino Figaró i Golf

Es considera adequat mantenir la qualificació com a equipament privat en sòl no urbanitzable del Casino del Figaró i el Golf de la Garriga, adaptant l'àmbit a les finques aportades als suggeriments corresponents.

Consideracions respecte l'informe de la CTUB

El 19/06/2019 es va rebre l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el qual valorava positivament la proposta de l'Avanç del POUM pel que fa a la voluntat de contenció del creixement, les propostes que se centren en els buits dins i entorn el nucli urbà i en buscar solucions a les barreres que suposen pel municipi la C-17, la via ferroviària i el riu Congost.

Respecte la valoració territorial hi ha aspectes a tenir en compte per a la continuïtat dels treballs.

Serà necessari ajustar el càlcul de l'extensió màxima admissible d'acord amb l'article 3.15.3.b de les NOT, excloent part del polígon industrial de Can Terrers que resta fora de la franja al voltant de l'àrea urbana.

Adaptant la superfície segons informe urbanisme d'acord amb imatge adjunta, l'àrea urbana existent considerada serà:

$$A = 146,45 \text{ Ha} + 42,30 \text{ Ha} = 188,75 \text{ Ha}$$

A partir d'aquesta superfície podem obtenir el creixement màxim admissible segons les NOT:

$$E = 30 \times 188,75 \times 1/100 = \mathbf{56,52 \text{ Ha}}$$

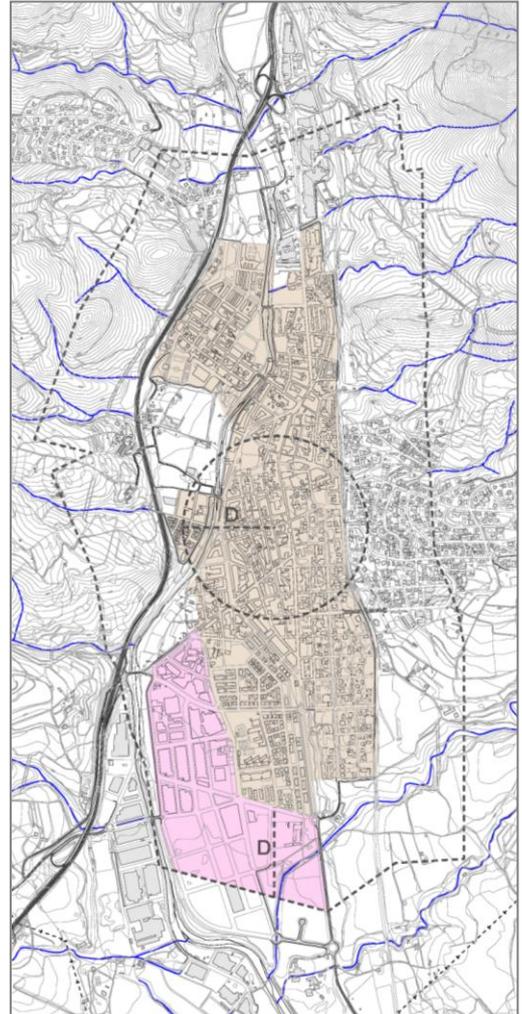


Fig. 15: Esquema càlcul àrea urbana

L'informe d'urbanisme considera que se sobrepassa l'extensió màxima admissible si es computen totes les Àrees de Creixement (AC) i les Àrees de Transformació (AT). Per tant serà necessari a la memòria del document per aprovació inicial diferenciar els àmbits que suposin una extensió urbana de les que no computen a aquest càlcul, que segons l'article 15 de les NOT comprenen els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament. Per tant en una primera aproximació es pot concloure que els àmbits ocupats per edificacions o usos de difícil desplaçament, i per tant no computaran a efectes de l'extensió urbana Admissible són AT1 SATI, AT2 Moranta, AT5 Congost, AT7 Sínia, AT8 Ebenisteria, AT10 Plaça de la Pau i AT11 Rodamilans.

Consideracions respecte al document d'abast (OTAAA)

Al resum del D.A. ja hem indicat tots els aspectes que haurà d'incorporar l'EAE, i que no afecten els aspectes urbanístics de l'Avanç.

El document d'abast valora positivament la supressió d'una important superfície de sòl urbanitzable, minimitzant el consum extensiu de sòl.

Tanmateix, el document, tenint en compte únicament aquesta variable, considera ambientalment millor l'alternativa 1, la qual, si bé en el cas de la AC2 – Can Vilanova ja hem dit que caldrà estudiar millor, en el cas de la AC3 – Guifré, considerem que el document no valora la millora que representa aquesta actuació en l'estructura urbana de la Garriga, prou expressada a la memòria de l'Avanç. Cal dir també que l'àmbit de la AC3 no afecta substancialment el camp d'oliveres centenàries a que fa referència el document, com es pot veure a la fotografia adjunta.



Fig. 16: Àmbit AC3 – Guifré sobre ortofoto

Pel que fa als aspectes relacionats amb la inundabilitat que afecten a diversos àmbits d'actuació, ja hem indicat abans la necessitat de realitzar un estudi d'inundabilitat que contempli la possibilitat de crear basses de laminació aigües amunt del nucli (veure la figura 6, on s'ha indicat una possibilitat), i calcular la reducció del risc que pugui produir.