

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE LA VICEPRESIDENCIA Y DE POLÍTICAS DIGITALES Y TERRITORIO

EDICTO de 7 de abril de 2022, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del Arco Metropolitano de Barcelona referente a una modificación puntual del Plan general de ordenación del municipio de La Garriga.

La Comisión Territorial de Urbanismo del Arco Metropolitano de Barcelona, en la sesión de 7 de marzo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp.: 2020/073177/B

Modificación puntual del Plan general de ordenación referente al sector B4 Can Poi, en el término municipal de La Garriga.

Visto el informe propuesta de los Servicios Técnicos y de acuerdo con los fundamentos que en él se exponen, esta Comisión acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan general de ordenación referente al sector B4 Can Poi, de La Garriga, promovida y enviada por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC a efectos de su inmediata ejecutividad, tal y como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta e información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, depositado en el Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña, tal y como establece el artículo 103, apartados 1 y 2, del mencionado Texto refundido.

Se incluye, a continuación, el enlace al Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña que permite la consulta telemática e inmediata de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del DOGC, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero:

CVE-DOGC-B-22102034-2022

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

La consulta del expediente administrativo se podrá hacer, presencialmente, en cualquiera de los servicios territoriales de Urbanismo, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes laborables.

Barcelona, 7 de abril de 2022

Ariadna Carmona Martínez

Secretaria suplente de la Comisión Territorial de Urbanismo del Arco Metropolitano de Barcelona

Anexo

Normas urbanísticas de la Modificación puntual del Plan general de ordenación referente al sector B4 Can Poi, del municipio de La Garriga.

(Véase la imagen al final del documento)

[NNUU_es.pdf](#)

(22.102.034)

NORMATIVA URBANÍSTICA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN REFERENTE AL SECTOR B4 CAN POI, DEL
MUNICIPIO DE LA GARRIGA

ARTÍCULOS MODIFICADOS DE LA NORMATIVA DEL PGOU

Artículo 144 Determinaciones del sector

Se eliminará la ficha escrita y gráfica donde se regula el sector B4 Can Poi.

ARTÍCULOS RECOGIDOS DE LA NORMATIVA DEL PGOU

Sección 6. CIUDAD JARDÍN (clave A4)

Art. 76. Definición

Comprende el suelo urbano en que la edificación, por viviendas unifamiliares, está rodeada de jardín.

Art. 77. Subzonas

Se establecen cuatro subzonas que responden a una intensidad de edificación y parcelación diferente.

Estas subzonas son:

- Vivienda unifamiliar en parcela de 200 m2 clave A4.1.
- Vivienda unifamiliar en parcela de 400 m2 clave A4.2.
- Vivienda unifamiliar en parcela de 500 m2 clave A4.3.
- Vivienda unifamiliar en parcela de 800 m2 clave A4.4

Art. 78. Tipo de ordenación

Todas las subzonas responden al tipo de edificación por edificación aislada.

Art. 79. Condiciones de parcelación

1. Parcelación

- a) La superficie mínima de parcela y la longitud mínima de fachada en la calle se definen para cada subzona en la tabla que se adjunta.
- b) En aquellas parcelas que tengan una superficie equivalente a 2 veces la correspondiente superficie mínima establecida para cada subzona se admitirá el uso de dos viviendas adosadas resolviéndose en un proyecto unitario y licencia única.

- c) También en el caso de dos parcelas contiguas se admitirá el uso de dos viviendas adosadas, resolviéndose en un proyecto unitario y licencia única.
- d) En estos casos, la fachada mínima se podrá reducir en la medida de separación a vecino para cada una de las dos parcelas.

Art. 80. Condiciones de edificación

Las condiciones de edificación son las siguientes: las edificaciones auxiliares tendrán una altura máxima de 3 m desde el nivel del terreno definitivo hasta el punto de arranque de la cubierta, y se cubrirá con cubierta inclinada (máximo al 30%), o bien llanura no transitable.

Art. 81. Condiciones de uso

Uso global: Vivienda

Uso dominante: Vivienda unifamiliar Usos compatibles: Sanitario asistencial, Hotelero, Restauración.

Los usos no relacionados se consideran prohibidos.

Sección 3.ª. SUELO AGRÍCOLA (Clave C1)**Art. 158. Definición**

1. Comprende los terrenos de cultivo extensivo y las masas forestales existentes situados en el sur del municipio.
2. Se califica como suelo de valor agrícola los terrenos de cultivo existentes en el municipio, en los que se define máxima protección en función de:
 - su valor agrícola.
 - su valor forestal.
 - por sus valores paisajísticos, ambientales y edafológicos de equilibrio ecológico.

Art. 159. Condiciones de edificación

1. Sólo se admiten las construcciones relacionadas con la explotación agrícola y ganadera cuando la finca tenga una superficie mínima de 5 ha. para cultivos de secano y de 1,5 ha para cultivos de regadío.
2. Se permite la construcción de una vivienda familiar, siempre que esté directamente vinculado a la explotación agrícola o ganadera. Eso se tendrá que garantizar documentalmente.
3. Las condiciones de la edificación vinculada a explotaciones agrícolas son:
 - a) La superficie máxima de las construcciones serán de 300 m², con una altura máxima al arranque de cubierta.

- b) Se admite una construcción auxiliar para explotación agraria de máximo 20 m², de altura 3 m en el punto más alto, siendo la cubierta inclinada (máximo 30%) y acabado con materiales cerámicos.
 - c) Todas las construcciones tendrán que separarse un mínimo de 15 m de los límites de la finca.
 - d) Las construcciones para la protección de cultivos (invernaderos, túneles, etc.), provisionales o fijas, tendrán una altura máxima de 4 m. y se separarán un mínimo de 10 m. de los límites de la finca. Su construcción se realizará de manera que admita los esfuerzos del viento y tormentas.
4. Las condiciones de la edificación para explotaciones ganaderas son:
- a) Edificabilidad máxima de las edificaciones para usos ganaderos será de 0,05 m²/m² de la finca.
 - b) La altura máxima de los edificios será de 4 m, en el arranque de la cubierta, siendo este inclinado (máximo 30%) y acabada con materiales cerámicos. El punto más alto de la cubierta será 7 m.
 - c) La vivienda vinculada a la explotación ganadera tendrá que cumplir las mismas condiciones que la edificación vinculada a la explotación agrícola.
 - d) Las construcciones tendrán que separarse un mínimo de 15 m de los límites de la finca.
5. Los bosques y vegetación de ribera existente en el ámbito de suelo agrícola se mantendrán y se regularán por el art. 151 y 43, respectivamente. Estos suelos tendrán las mismas condiciones legales que los así calificados.
6. Por media de un Plan Especial se podrán ampliar las edificaciones existentes que tendrán que cumplir las siguientes condiciones:
- a) Contar con la superficie mínima de parcela.
 - b) Ocupación máxima en planta: el doble de la ocupación del conjunto edificado principal existente.
 - c) Alada: PB+ 1, con cubierta inclinada con un 30% de pendiente y a dos aguas.
 - d) Toda la edificación se integrará en un único conjunto arquitectónico adaptándose a la topografía e integrándose en el entorno natural. Por eso los materiales y colores a utilizar en las edificaciones nuevas serán los propios de la zona o del edificio existente.
7. Las licencias de obra se tramitarán según el art. 75 del Reglamento de obras y actividades de las entes locales D. 179/1995 de 13 de junio, en suelo no urbanizable.
8. Previamente a la licencia municipal será necesario hacer los trámites de los artículos 127 y 128 en relación con el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Sección 4ª. FORESTAL (Clave C2)

Art. 161. Definición

1. Se califican como zonas de especial protección forestal las áreas formadas por las masas forestales de gran valor paisajístico de la mitad norte del municipio que constituyen los macizos montañoses de El Moncau y de El Montseny, situados en el oeste y al este del municipio, respectivamente.

El objeto de su protección se debe a:

- por su valor forestal.
- por sus valores intrínsecos: paisajísticos, ambientales, edafológicos de equilibrio ecológico y de interés científico y didáctico-educativo.
- por su capacidad reequilibradora en la relación hombre/naturaleza y su utilización como espacios de ocio.

Art. 162. Objetivos

Las actuaciones en este tipo de suelo tienen como objetivo:

1. La protección de sus valores paisajísticos, ambientales y forestales de este territorio.
2. Evitar nuevas construcciones, con la excepción de las necesarias para la explotación forestal.

Art. 164. Condiciones de edificación

1. No se permiten nuevas edificaciones, a excepción de pequeñas edificaciones vinculadas a la explotación forestal.
2. Para las edificaciones existentes en la aprobación de este plan se permite la conservación de sus características actuales (ocupación, altura y techo total).
3. Mediante un Plan Especial, se podrán permitir, en las edificaciones existentes, usos colectivos que impliquen una ampliación de esta edificación. Este Plan Especial se revuelve por las siguientes condiciones:
 - a) Cumplir con la superficie mínima de finca exigible de 25 ha.
 - b) Se permitirá la ampliación de la edificación existente según los parámetros siguientes:
 - Ocupación máxima a ampliar: la misma ocupación que el conjunto edificado principal existente.
 - altura: PB+I, con una altura máxima de arranque de la cubierta, siendo esta inclinada al 30% en dos aguas.
 - c) Toda la edificación se integrará en un único conjunto arquitectónico adaptándose a la topografía e integrándose en el paisaje.
 - d) Para una mejor integración en el entorno natural, los materiales y colores a utilizar en las edificaciones serán los propios de la zona no

permitiéndose obra vista, imitación en la piedra natural, así como la utilización de materiales brillantes o reflectantes.

- e) Se admite la vivienda únicamente en aquellos lugares donde hay una masía tradicional.

Art. 165. Condiciones de uso

1. Uso global: Rural.
2. Uso dominante: Forestal
3. Usos compatibles:
 - Agrícola.
 - En las edificaciones existentes podrán realizarse los siguientes usos:
 - Vivienda unifamiliar.
 - Sanitario-Asistencial.
 - Restauración.
 - Hotelero.
 - Cultural
4. Usos incompatibles: Actividades extractivas.
5. Los usos que no son propios del medio forestal tendrán que justificar la necesidad pública o el interés social de su ubicación en estos suelos.