



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



R21/18

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Ferran Navarro Acebes, arquitecte
Setembre 2025



Ajuntament de
LA GARRIGA



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS



▶ QUÈ ÉS I PER A QUÈ SERVEIX EL POUM?

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal és, per a un municipi, el document clau que ordena i regula el seu futur, de manera sostenible i equilibrada.

Defineix el model de vila que es vol assolir a partir de:

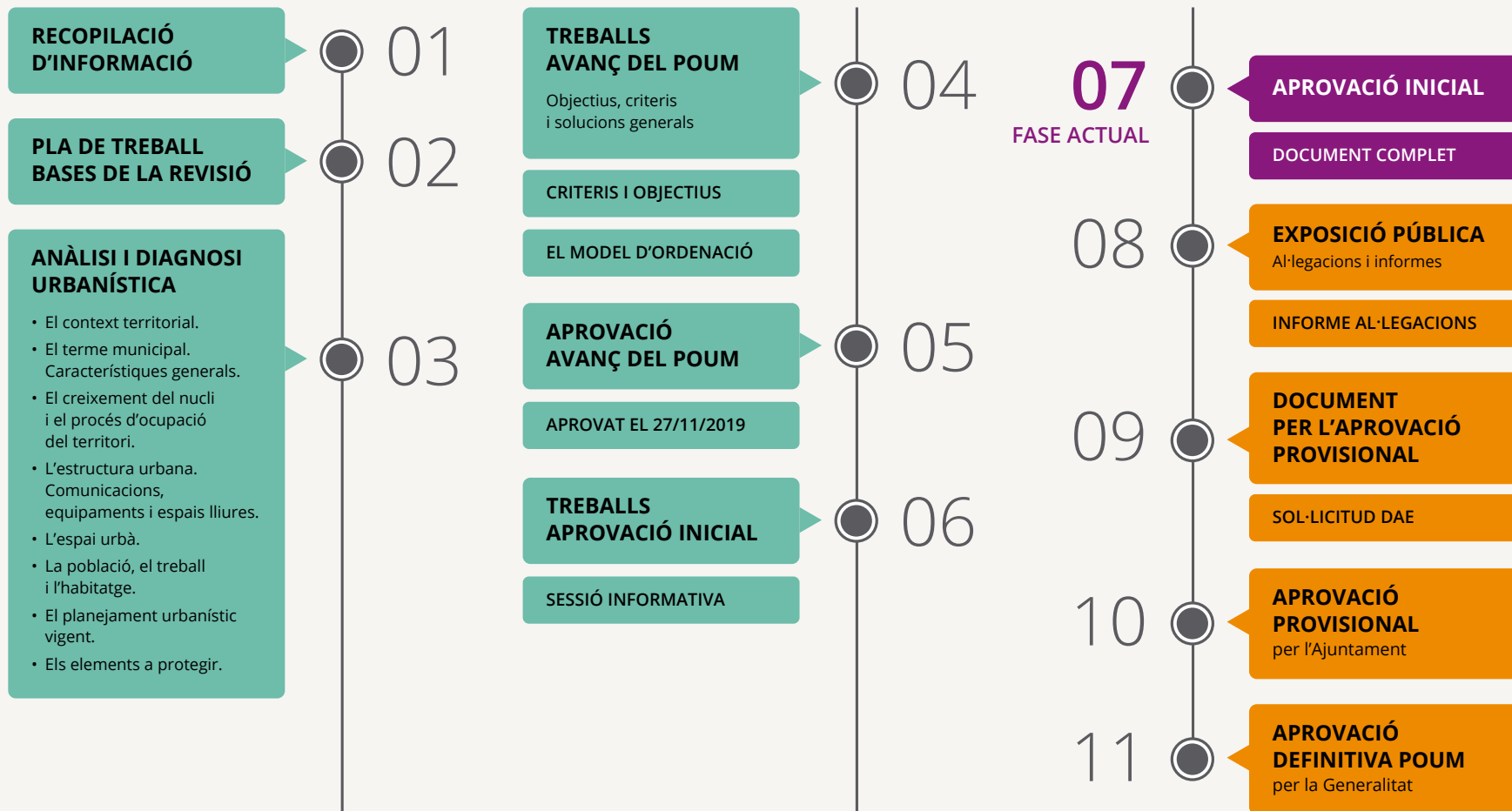
- Analitzar i detectar els problemes a resoldre, **les mancances en matèria urbanística**.
- Proposar una **estructura (viari, espais lliures i equipaments)** que ha de ser la que proporcioni qualitat de vida a la població.
- Regular tant les **actuacions privades com les públiques**.
- Establir la **forma de gestió** de les actuacions i les prioritats.
- **Protegir el territori** no urbà, **el paisatge** com a llegat històric, així com també el **Patrimoni cultural** i el mediambiental.

El POUM és un pla, no un projecte d'edificació, i es va implementant durant molt de temps i per part de diversos agents.

**L'IMPORTANT DEL PLA ÉS QUE DONI COHERÈNCIA
A LES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES, I QUE SIGUI UN INSTRUMENT
PER A MILLORAR LES CONDICIONS ACTUALS.**



PROCÉS DE REDACCIÓ I ETAPES DEL POUM



▶ CONTINGUT GENERAL DEL POUM

DOCUMENTS ESCRITS

- doc. a** Memòria informativa
- doc. b** Memòria justificativa de l'Ordenació
- doc. c** Agenda i avaluació econòmica.
Informe de Sostenibilitat Econòmica (ISE)
- doc. d** Normes Urbanístiques
- doc. e** Catàleg de béns a protegir
- doc. f** Catàleg de masies i cases rurals
- doc. g** Documentació Ambiental.
Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
- doc. h** Estudi Avaluació de la mobilitat generada (EAMG)
- doc. i** Memòria social (MS)
- doc. j** Documentació complementària
 - j1** Estudi d'inundabilitat al municipi de la Garriga
 - j2** Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a la Garriga
- doc. k** Document compresiu i àmbit de suspensió de llicències

LLISTAT DE PLÀNOLS

D'informació

i.01.	Encaix territorial	1/25.000
i.02.	Pla territorial Metropolità de Barcelona	1/25.000
i.03.	Estructura actual de comunicacions	1/7.500
i.04.	Ortofotoplànol	1/10.000
i.05.	Xarxa hídrica, pendents i cadastre rústic	1/10.000
i.06.	Planejament vigent - Terme municipal	1/10.000
i.07.	Planejament vigent - Nucli urbà	1/5.000
i.08.	Planejament vigent - Nucli urbà (detallat)	1/2.000
i.09.	Potencial del sòl urbà i urbanitzable	1/7.500
i.10.	Equipaments i sistemes s/ planejament vigent	1/5.000
i.11.	Xarxes de serveis	1/7.500

D'ordenació

p.01.	Estructura de comunicacions territorial	1/10.000
p.02.	Estructura general i orgànica i classificació del sòl	1/10.000
p.03.	Qualificacions del sòl no urbanitzable	1/10.000
p.04.	Estructura al nucli urbà i relació amb els àmbits d'actuació	1/7.500
p.05.	Qualificacions del sòl urbà	1/5.000
p.06.	Ordenació detallada	1/2.000
p.07.	Regulació edificació àrea centre	1/1.000
p.08.	Regulació compositiva de façanes	1/750
p.09.	Xarxa de serveis proposats	1/7.500
p.10.	Situació elements catalogats	1/10.000; 1/2.500
p.11.	Afectacions varies	1/5.000



▶ ACTUACIONS POST AVANÇ. DESCLASSIFICACIÓ B3, B4 I B5

El PGOU preveia el seu desenvolupament mitjançant 8 sectors de sòl urbanitzable, **amb un potencial d'habitatges molt superior a les necessitats reals.**

Després de l'aprovació de l'Avanç es van desclassificar els següents sectors:

- **SECTOR B3 - CAN VILANOVA:** ocupa terrenys amb pendents molt elevats i ocupats amb massa forestal. Comptava amb informes desfavorables de Fomento i ADIF i el Pla Parcial denegat. La modificació per la seva desclassificació va ser aprovada definitivament el 3 de març de 2022.
- **SECTOR B4 - CAN POI:** igual que en el cas anterior, aquest sector ocupa terrenys amb pendents superiors al 20% destinats a ús forestal. La modificació per la seva desclassificació va ser aprovada definitivament el 7 d'abril de 2022.
- **SECTOR B5 - CAN VIOLÍ:** comportava l'ocupació d'unes 50 Ha de sòl rústic, malmetent l'entorn del Torrent de Malhivern i les oliveres. La seva modificació va ser aprovada definitivament el 14 de març de 2023.

Entre els tres, suposaven un creixement de 738.277 m² i un potencial de 1.706 nous habitatges.





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



PROPOSTA SISTEMA DE COMUNICACIONS



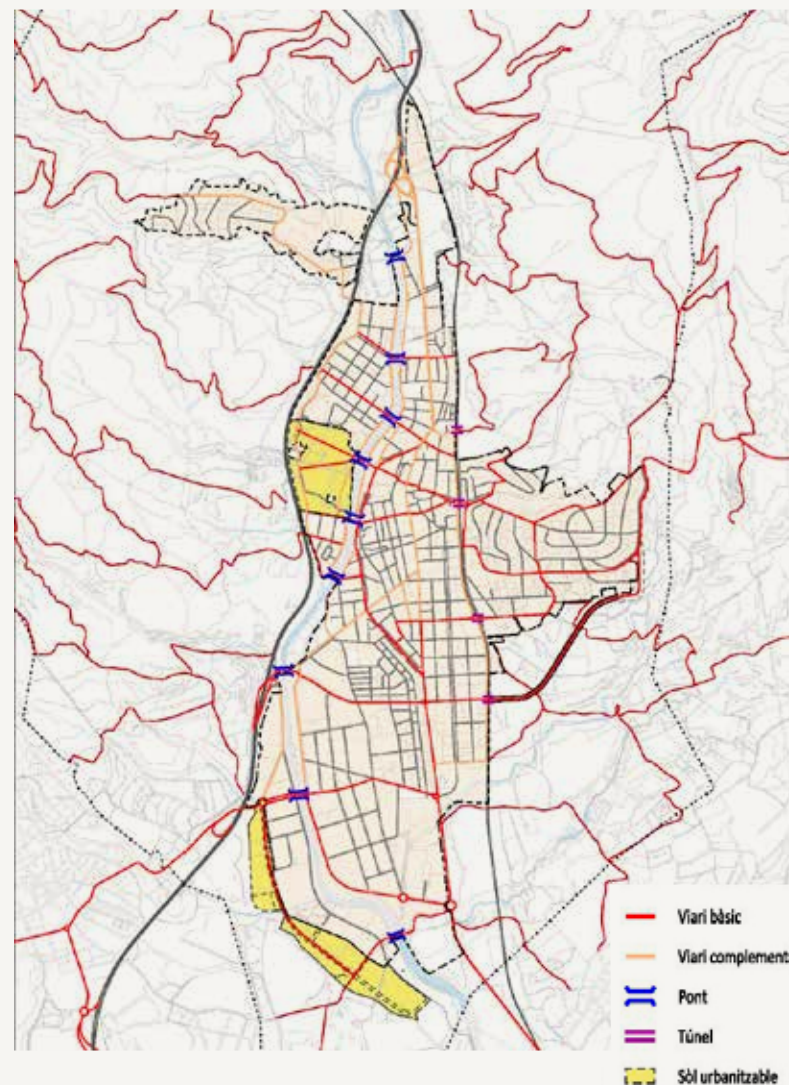
▶ NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

PRINCIPALS PROBLEMÀTIQUES DETECTADES:

- Problemes de comunicació interna per superar barreres C-17 - Congost - R3.

PROPOSTES PER LA NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS:

- Trencar l'**efecte barrera** que suposen les vies de tren i el Congost, potenciar **recorreguts transversals est-oest**.
- Crear **nous passos sota les vies** del tren i millorar els existents, aprofitant el desdoblament de la R3.
- **Preveure nous ponts sobre el Congost** per millorar les comunicacions entre les dues ribes.
- Facilitar **relació amb el sòl rústic** ampliant i millorant els passos sota la C-17.
- **Mallar l'estructura de comunicacions interna** completant la trama urbana de carrers transformant-la en una malla continua resolent les discontinuïtats actuals.
- Facilitar la connexió entre el sòl urbà i els camins rurals.



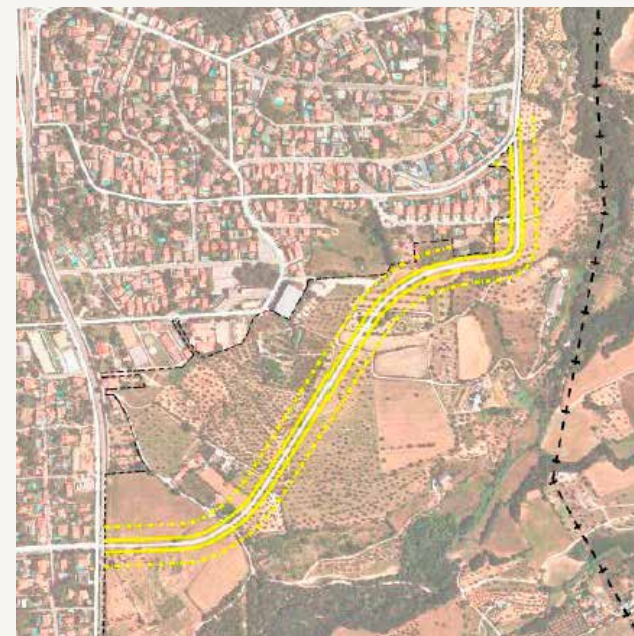
► NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

VARIANT DE CONNEXIÓ AMB LA CARRETERA DE SAMALÚS

- Pas sota la via del tren a l'alçada del c. Guifré prolongant aquesta via des de la crta. Nova fins ctra. Samalús.
- Descarregar de trànsit l'Av. Onze de Setembre, que genera problemes de mobilitat sobretot en hores punta.

El fet que aquesta variant travessi el Passeig no ha de ser un problema, ja que es dona prioritat al caràcter pacificat del Passeig en el seu encreuament.

Per al traçat de la variant es planteja una proposta que aprofita el terreny per minimitzar el pendent de la calçada i reduir al mínim els moviments de terres. A més, el traçat conserva els béns patrimonials d'aquesta àrea, en especial les oliveres de Can Violí i els diversos jaciments arqueològics que s'hi troben.



▶ NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

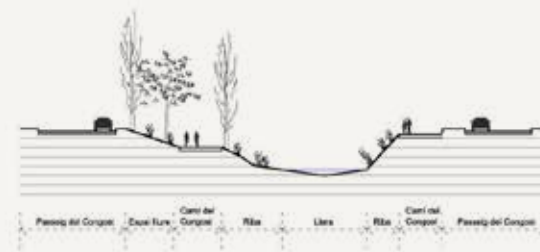
ARRANJAMENT DEL PASSEIG DEL CONGOST, TRANSFORMANT-LO EN UN PASSEIG FLUVIAL

que travessi de nord a sud tot el nucli urbà i que enllaci amb el sòl rural.

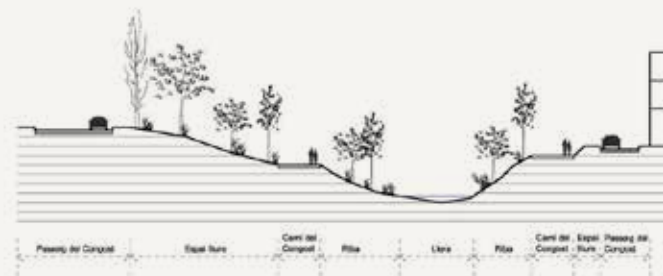
Aquest passeig comptarà amb un sender a ambdues ribes amb espai per a vianants i bicicletes que va variant la seva secció a mesura que enllaça amb els diferents espais lliures propers que va trobant al llarg del seu recorregut.



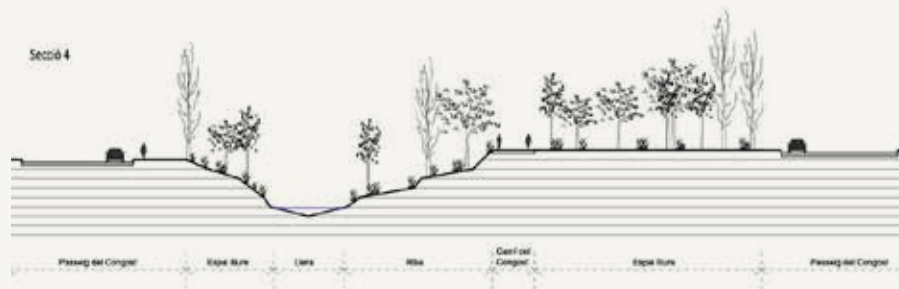
Tram del Passeig del Congost ja arranjat al seu encreuament amb la carretera Nova.



Secció 3



Secció 4



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



**Ajuntament de
LA GARRIGA**

▶ NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

NOUS PONTS SOBRE EL CONGOST

Garantir la **bona comunicació entre les dues ribes** del Congost, reduint la gran càrrega de trànsit que tenen els ponts existents.



Pont c. Moranta



Pont c. Bellavista



Pont c. Can Noguera



Pont ctra. de l'Ametlla



Pont de ferro





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



SISTEMA D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES



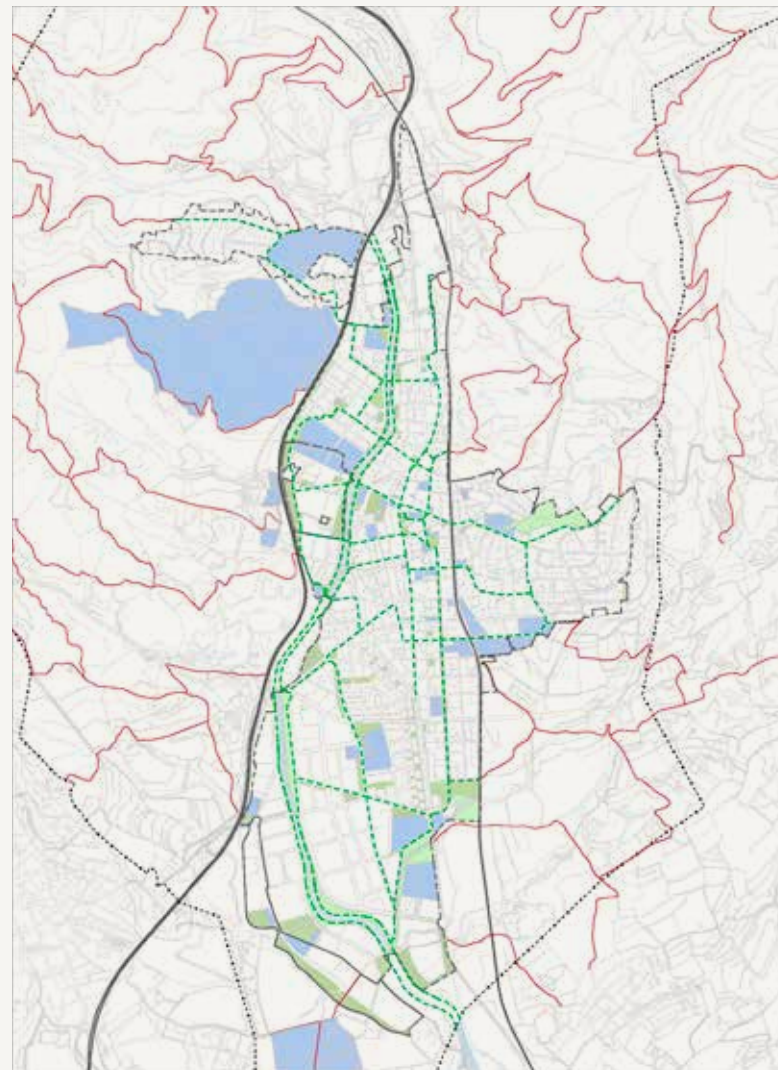
EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

PRINCIPAL OBJECTIU DE LA PROPOSTA

- Generar una **xarxa de recorreguts** verds que enllacin els diferents parcs i jardins urbans formant un autèntic sistema d'espais lliures, ben estructurat que permeti un major aprofitament dels espais així com uns recorreguts més segurs i saludables potenciant els recorreguts a peu i que alhora enllacin amb els camins del sòl rústic, connectant tot el territori.

PRINCIPALS ELEMENTS D'AQUEST SISTEMA:

- Parc fluvial del Congost.
- El Passeig.
- Recorreguts transversals que creuen les barreres est-oest.



EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

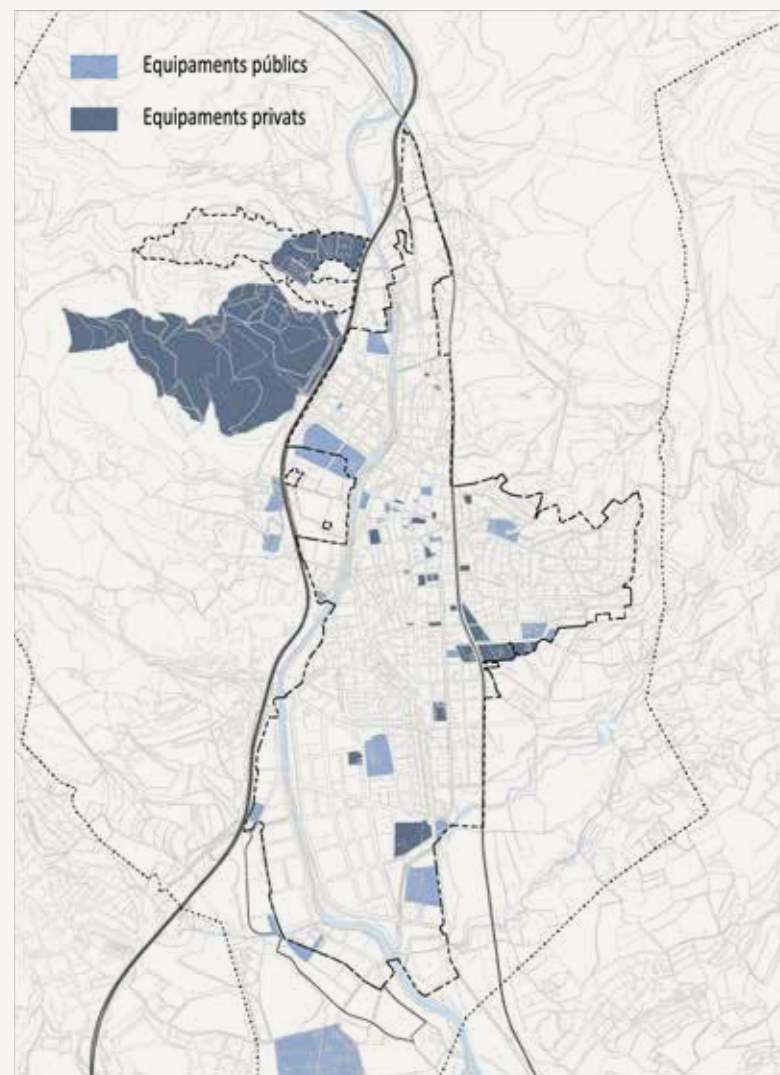
SUFICIÈNCIA DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

- Total equipaments públics 189.598,55 m² 7,38 m²/hab.
- Total equipaments privats 916.067,72 m²
- **Total equipaments 1,105.666,27 m² 43,04 m²/hab.**

En general, els equipaments existents són suficients per assumir les necessitats tant de la població actual com futura.

En tot cas, es reserva una superfície de 16.662 m² per si calgués destinar a alguna tipologia d'equipament.

	Existents (m ²)	Proposats (m ²)	Ràtio (m ² /hab)
• Ed Docent	52.688,27	60.020,35	2,34
• Es Sanitari	1.285,20	1.285,20	0,05
• Eas Assistencial	617,37	1.230,37	0,05
• Ea Administratiu	2.610,44	2.610,44	0,10
• Ec Cultural	12.080,95	12.080,95	0,47
• Ee Esportiu	60.854,62	84.168,32	3,28
• Ef Funerari	9.914,98	11.540,98	0,45
• E Diferents usos		16.661,95	0,65
• Total equipaments públics	140.051,82	189.598,55	7,38
• Total equipaments privats		916.067,72	
• Total equipaments La Garriga	1.105.666,27	43,04	



EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

SUFICIÈNCIA DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

- Total qualificats **411.341 m²** **16,01 m²/hab.**

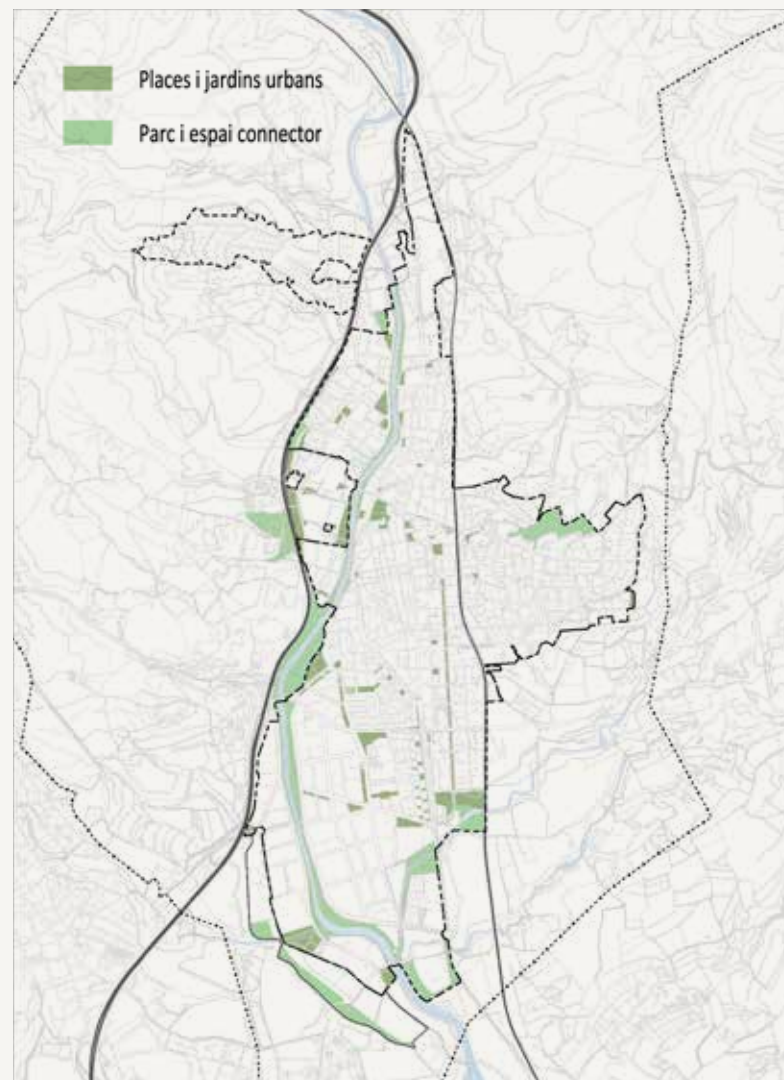
Compliment article 58.1.f TRLU:

Cal reservar 20 m² d'espai lliure per cada 100 m² destinat a habitatge no inclòs en cap sector de planejament.

- Sostre htg en SU **1.429.457 m²**
- Superfície espais lliures requerida **285.891 m²**



285.891m² < 411.341m²,
pel que es dona compliment a l'article.





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



ÀMBITS D'ACTUACIÓ I RELACIÓ AMB L'ORDENACIÓ PROPOSADA



► RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE PLANEJAMENT

OBJECTIUS I CRITERIS

- Contenir els sectors de sòl urbanitzable, preveient una vila més compacta, ben comunicada i equipada.
- Preveure els sectors de sòl urbanitzable mínims que **completen la forma i l'estructura de comunicacions**.
- **Reduir el nombre d'àmbits d'actuació**, preveient només aquells estratègics que permeten incrementar les reserves per habitatge protegit, millorar l'estructura de comunicacions i les dotacions al centre de la vila.
- **Protegir l'entorn del barri Querol** del desenvolupament urbà.
- Repensar nous usos per a **la transformació de la SATI**.
- **Redefinir el límit dels Tremolencs** excloent aquelles àrees no consolidades facilitant-ne la gestió.
- Preveure un Pla de Millora Urbana pel nucli de Gallicant per mantenir les seves característiques actuals.



SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

SUD 01 LA DOMA

- Completa el buit urbà entre Can Noguera i Les Roques.
- Relliga l'estructura de comunicacions entre aquests dos barris.
- Preveu una gran peça d'equipament completant l'actual zona esportiva així com diversos espais lliures al voltant del Congost.

El POUM recull l'ordenació del Pla Parcial aprovat definitivament el 14-12-2006. Té una superfície de 122.542 m² i preveu un total de 600 habitatges, 237 dels quals de protecció oficial.



Zona d'aparcament a l'extrem sud.



Zona d'hortes.

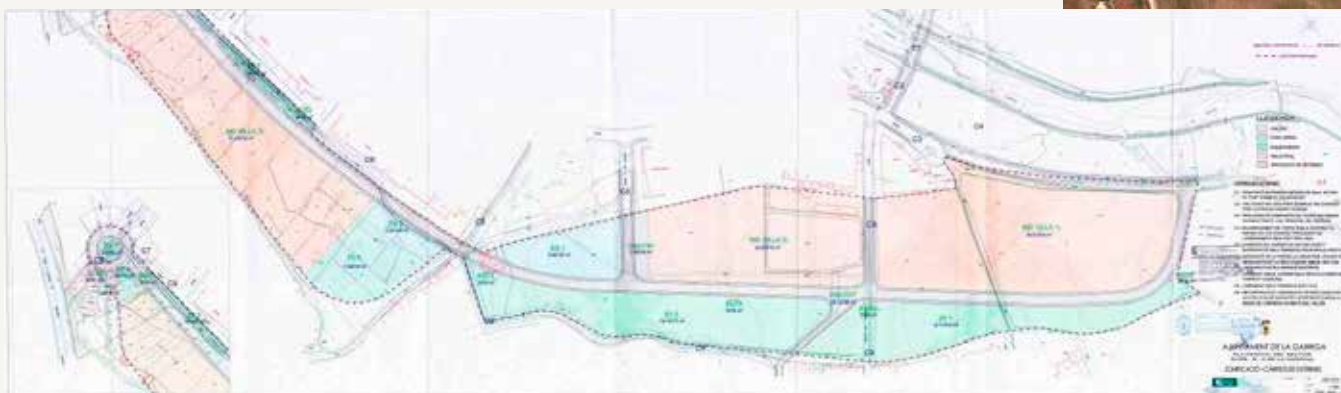


El barri de Maduixers queda fora del sector, mantenint l'edificació actual.

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

SUD 02 POLÍGON INDUSTRIAL CONGOST

- Preveu nou sòl destinat a activitats econòmiques ampliant l'oferta actual.
- Dona un final clar a la trama urbana amb un vial que relliga els carrers existents acabats en cul-de-sac.
- Reserva una franja d'espai lliure que limita amb el sòl no urbanitzable per generar una transició més naturalitzada.
- **Es recull la delimitació i la ordenació previstes del Pla Parcial aprovat definitivament el 17-12-2003.**



▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

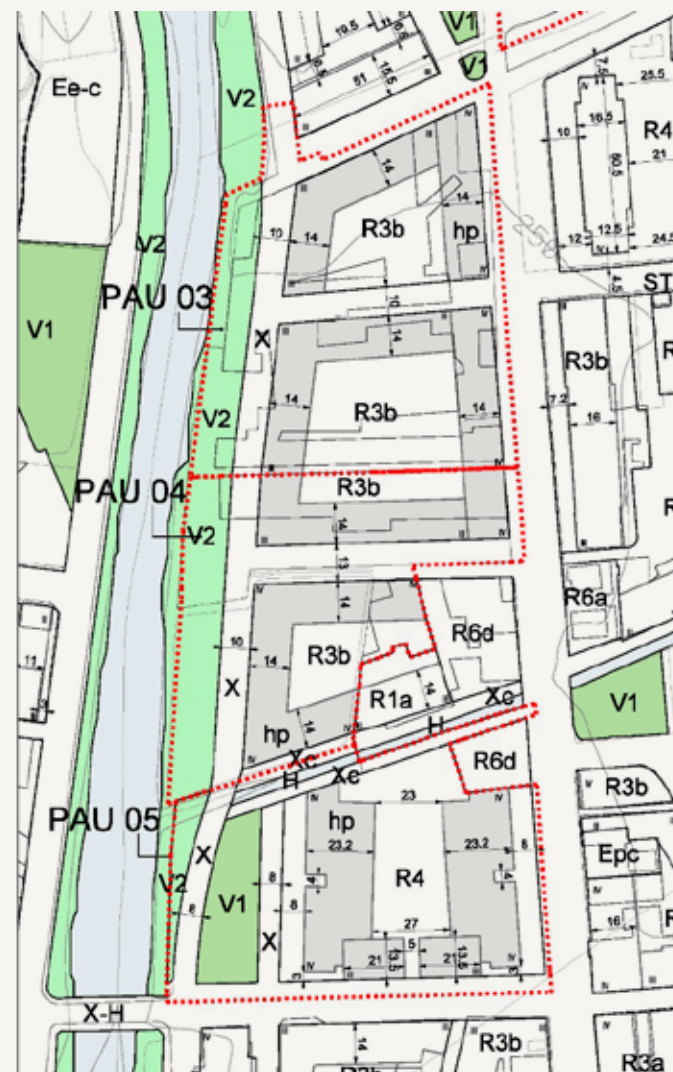
Per completar el Passeig del Congost:

PAU 03, 04 I 05

- Permeten l'obertura del tram nord del Passeig del Congost.
- Substitució del teixit industrial obsolet per nou teixit residencial.
- Prolongació de la canalització del Torrent Queralt a cel obert fins la desembocadura al Congost, donant un tractament cívic al vial que el voreja.



Vista actual del Torrent Queralt canalitzat a cel obert.



▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Per completar el Passeig del Congost:

PAU 06 I 07

- Permeten l'obertura del tram central del Passeig del Congost a ambdues ribes.
- Preveuen la reserva de dos nous espais lliures propers al parc fluvial que ajuden a millorar la resposta en episodis importants d'inundabilitat.

Pel que fa al PAU 06, prové de la UA12/13 del planejament anterior, que no s'ha desenvolupat degut als problemes d'inundabilitat. Per solucionar- ho, s'ha repensat l'ordenació, recol·locant el sostre residencial allunyat del Congost i establint la cota d'alçada mínima a la que s'han de situar els usos residencials.

També preveu l'**eixamplament del pont de Can Noguera**.

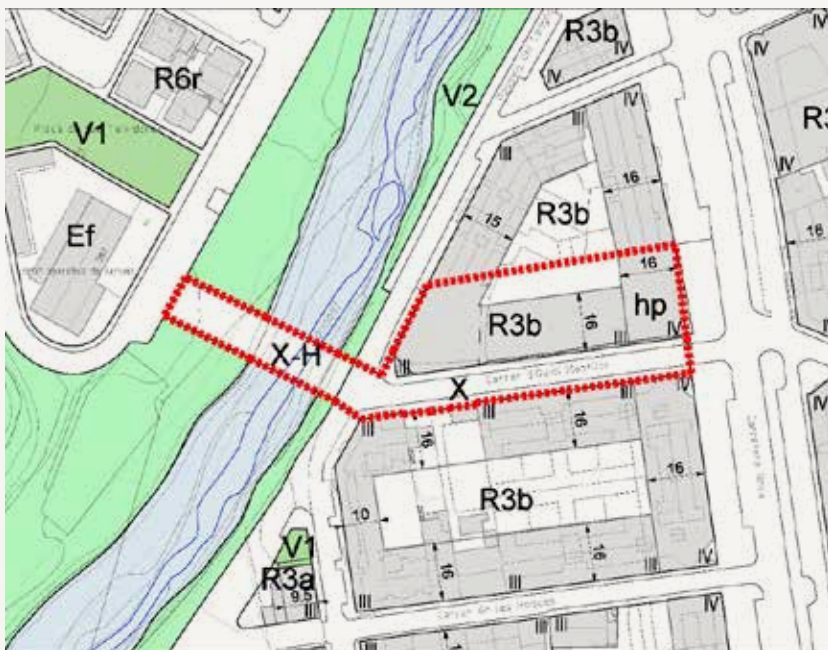


▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Per completar el Passeig del Congost:

PAU 11

- Preveu la construcció d'un pont passera sobre el Congost, donant continuïtat al cul-de-sac actual.
- Permet millorar la connexió amb el barri de les Roques.



PAU 12

- Preveu la urbanització del Passeig del Congost fins la carretera de l'Ametlla, tramant els carrers perpendiculars inacabats.
- Permet la conservació dels horts, qualificant-los com espais lliures, del rec i del camí de les Roques.
- Concentra l'edificabilitat a l'est en continuïtat amb la trama urbana existent minimitzant el risc d'inundabilitat.

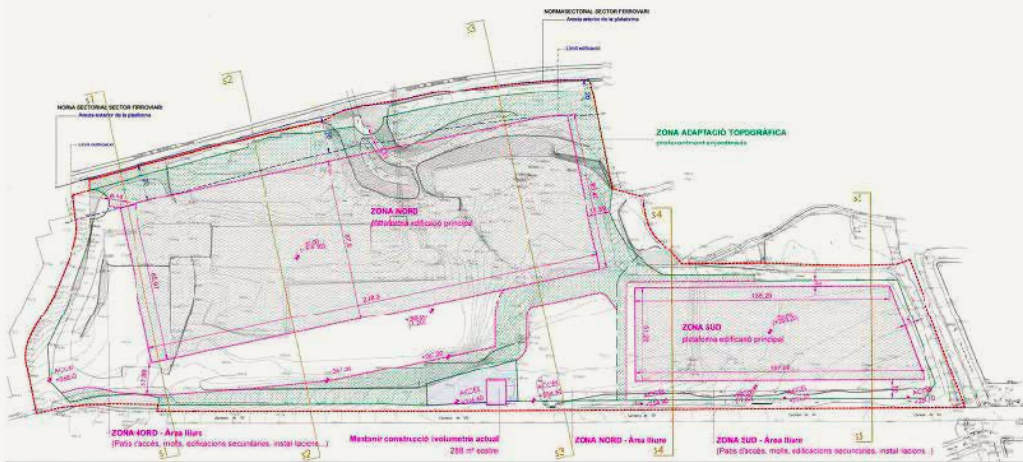


Camí de les Roques i hortes.



.....

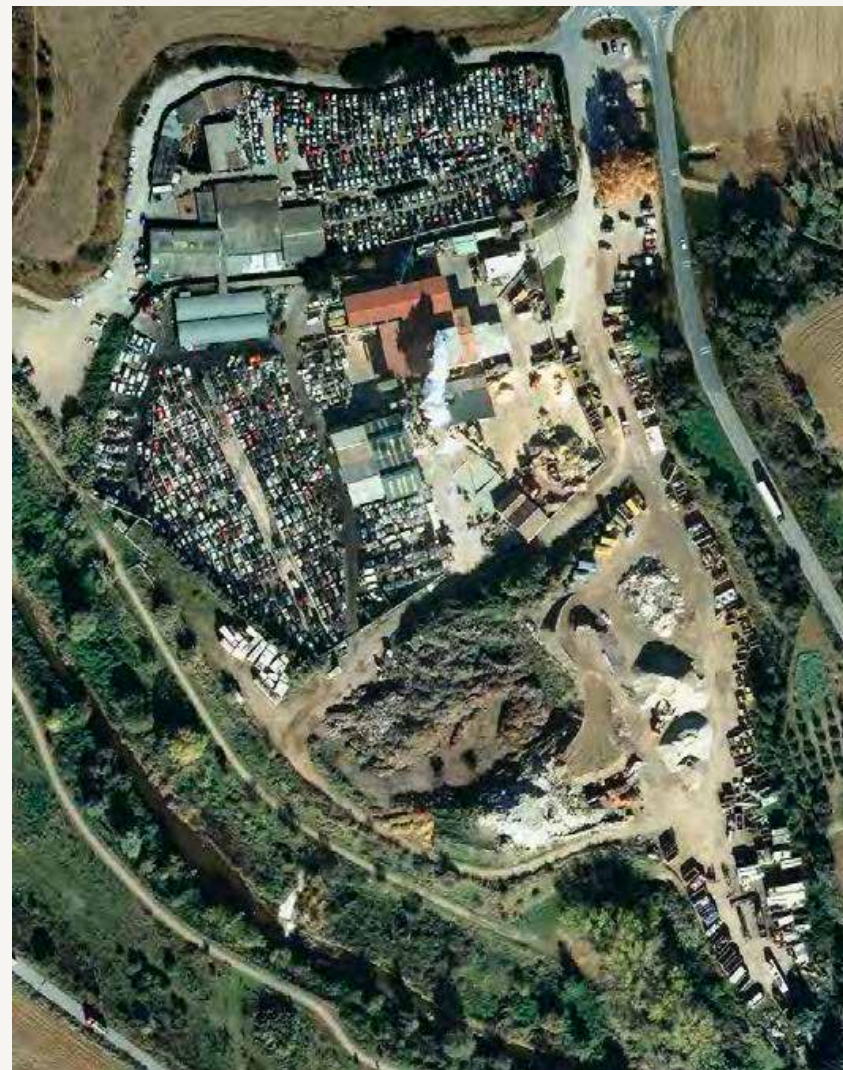
- Breve de la U43 del BGOH



▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ ACTIVITATS ECONÒMIQUES

PAU 17 - TAMAYO

- Transformació de l'activitat de desballestament de cotxes actual en una indústria de reciclatge on l'activitat es realitzi sota cobert, respectant els límits de la finca preservant el sòl rural de l'entorn.
- Preveure una franja d'espai lliure al voltant de l'activitat així com el pas del torrent de Malhivern, que s'haurà de tractar de manera naturalitzada.
- Construcció d'un nou pont sobre el Congost que connecti amb el Polígon Industrial.



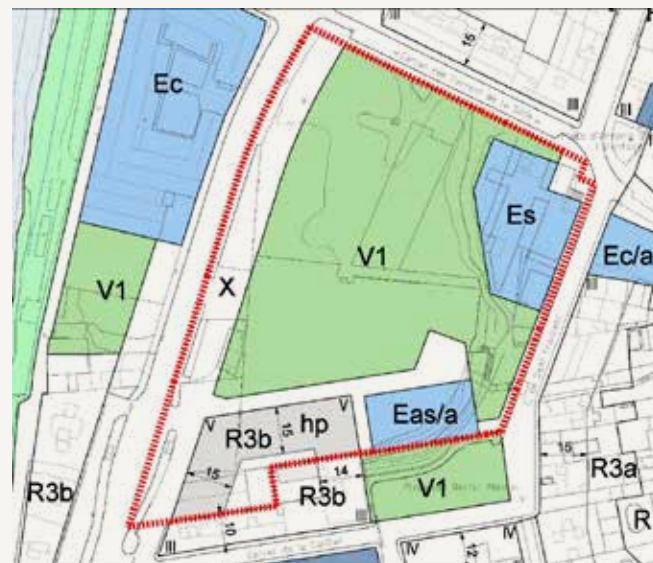
▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ

Per completar l'estructura viària i obtenir nous espais lliures:

PAU 09 - LA SÍNIA

- Aprofitar la seva situació de centralitat per obtenir un nou espai lliure al centre del nucli urbà.
- Reserva per un nou equipament sanitari.
- La totalitat del sostre es destina a HPO.

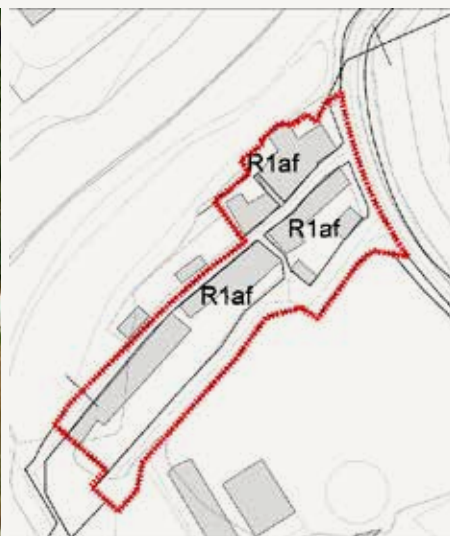
Prové de la UA17 del PGOU i es troba en procés d'execució. Es manté la seva delimitació per garantir la liquidació definitiva de la reparcel·lació aprovada recollint l'ordenació del PMU aprovat en data 16-03- 2005.



▶ ÀMBITS D'ACTUACIÓ

Per mantenir el caràcter rural del nucli de Gallicant:

Es delimita un PMU que resoldrà l'ordenació en detall del nucli de Gallicant, establint les intervencions permeses en l'edificació existent, permetent incrementar el nombre d'habitatges amb limitacions, **sempre mantenint el caràcter rural del barri i els seus valors patrimonials.**





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



LA POBLACIÓ I ELS HABITATGES PREVISTOS



► ADEQUACIÓ DEL POUM A LA DEMANDA DE NOUS HABITATGES

HABITATGES PREVISTOS POUM

• Sòl urbà consolidat	9.481 htg
• Àmbits de planejament sòl urbà	759 htg
• Sectors sòl urbanitzable	600 htg
• TOTAL POUM	10.840 htg

PROJECCIONS DE POBLACIÓ ANY 2048

• Escenari baix	7.876 htg	17.600 hab.	7.010 llars
• Escenari mitjà	9.483 htg	21.190 hab.	8.440 llars
• Escenari alt	10.820 htg	24.145 hab.	8.440 llars

Es comprova que **la previsió d'habitatges previstos al pla** (10.840 htg),
és suficient per assumir la necessitat d'habitatges segons projeccions
(10.820 htg en l'escenari alt).

No seria adient que es doni coincidència exacta entre les projeccions de població
i les previsions del POUM. El que si s'ha de donar és que **les previsions del POUM**
siguin suficients per satisfer les projeccions de la Memòria Social.

Habitants 2024
17.305 hab.



► COMPLIMENT LEGISLACIÓ RESERVES HABITATGE PROTEGIT

El desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable i dels àmbits d'actuació permetran, a més de dotar el municipi d'una major superfície d'equipaments i espais lliures i millorar l'estructura de comunicacions, preveure **reserves per habitatge protegit per tal de garantir l'accés a un habitatge digne** per a tots els habitants de la Garriga.

Article 57.8 TRLUC:

Caldrà reservar per habitatge protegit almenys el 30% del sostre residencial de nova implantació.

• Nou sostre residencial POUM	150.695 m ²	
• Sostre destinat HPO	30%	47.011 m² → 512 htg HPO



Es compleix amb la reserva mínima

El POUM dona resposta adient tant a les necessitats detectades a partir de les dades socials com a l'objectiu de solidaritat urbana (OSU).

Tot i això, també cal tenir en compte les necessitats estimades a la Memòria Social i l'Objectiu de Solidaritat Urbana establert pel PTSH:

• Necessitats	450-725 htg
• OSU	1.284 htg

Als HPO previstos al pla cal afegir:

• HPO previstos al pla	512 htg
• HPO existents	62 htg
• HPO a construir	72 htg
• Altres*	401 htg
• TOTAL HPO	1.047 htg

** Ajuts a lloguer, persones inscrites a la borsa de lloguer, etc.*



COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PTMB

EL PTMB limita el creixement màxim que pot assolir la Garriga, a la que assigna l'estratègia **de creixement moderat**.

El creixement màxim (E) es calcula amb la fórmula següent:

$$E = 30 \times A \times f / 100$$

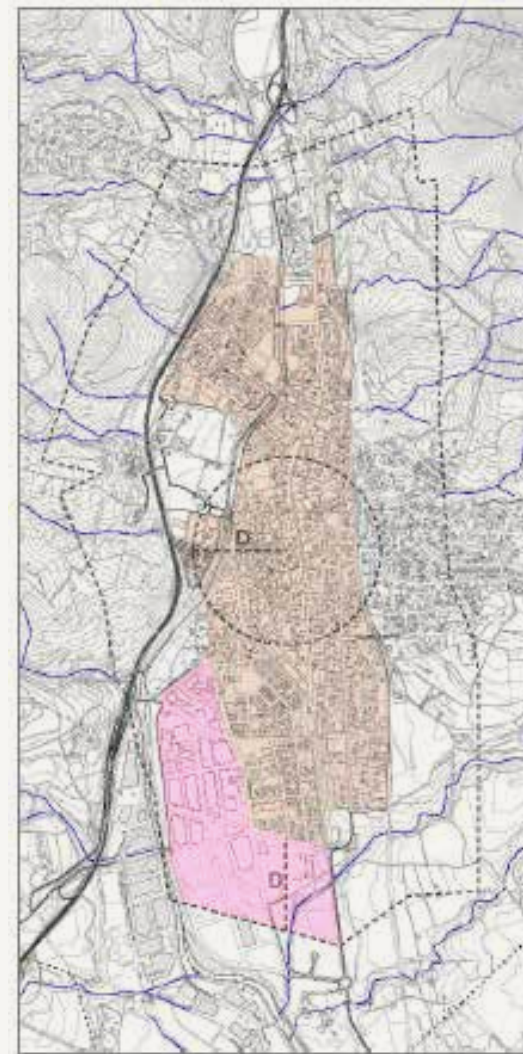
Un cop aplicada aquesta fórmula, es determina que **el creixement màxim que pot assolir el municipi és de 56,52 Ha.**

Els àmbits que cal comptabilitzar són els següents, que suposen un creixement de 40,231 Ha:

Núm.	Nom	Ús principal	Superfície (m²)
• PAU 01	SATI	Industrial	61.907
• PAU 06	Can Noguera	Residencial	10.442
• PAU 07	C. Farrans	Residencial	7.726
• PAU 10	Ebenisteria	Industrial	8.960
• PAU 16	Can Terrers	Residencial	8.862
• SUD 01	La Doma	Residencial	122.542
• SUD 02	Poligon Industrial Congost	Industrial	181.870



40,231 Ha < 56,52Ha, la proposta del POUM no supera la limitació de creixement establerta pel PTMB.





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



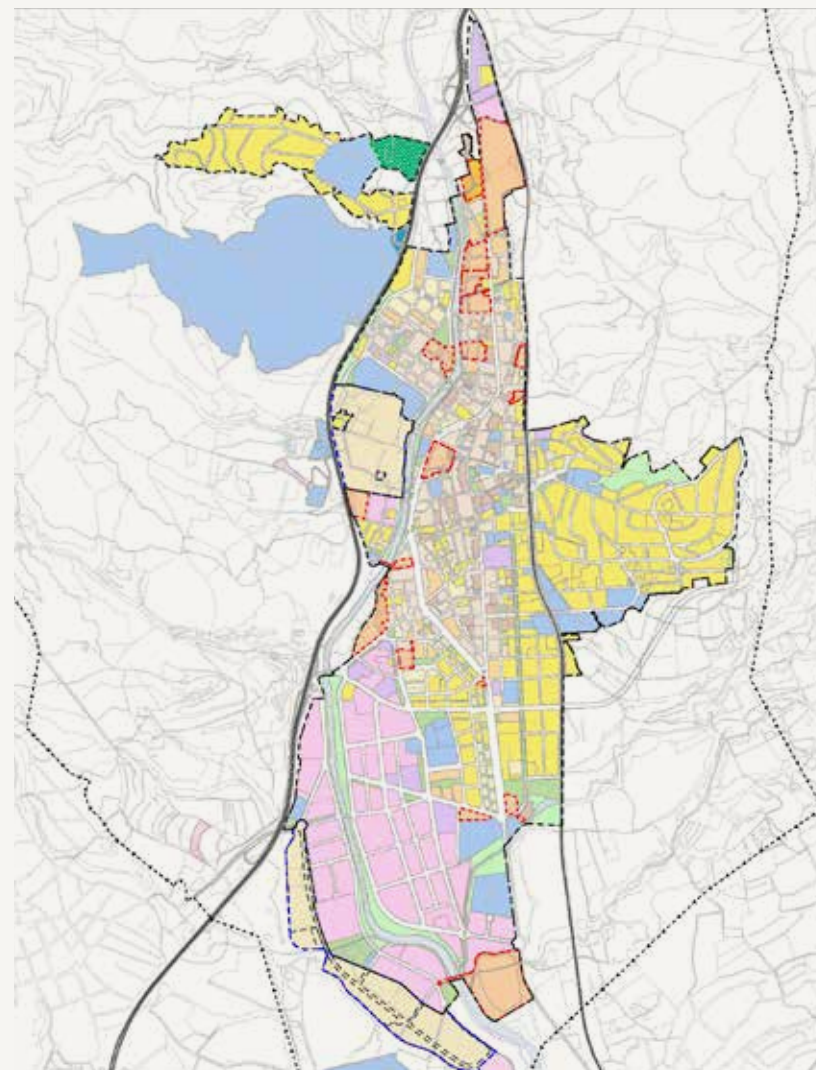
REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



► REGULACIÓ DEL TEIXIT RESIDENCIAL

PRINCIPALS OBJECTIUS

- Regular els teixits urbans amb una normativa que posi especial atenció a la zona del nucli antic, garantint la **conservació del seu caràcter històric de manera compatible amb la seva renovació**.
- Protecció del caràcter històric del nucli antic de la vila mitjançant la **regulació dels elements compositius**, sense necessitat de catalogar totes les edificacions històriques.
- Manteniment de les cases aïllades inserides dins del nucli urbà plurihabitatge que ajuden a l'esponjament de la trama urbana.
- Resoldre les contradiccions del PG 2001 amb la realitat construïda.
- Possibilitar densificar els barris unifamiliars.



+ - - + Límit del terme municipal			
RÈGIM DEL SÒL		Àmbits de planejament i de gestió	
[SU]	Sòl Urbà	[PEU]	Pla Especial Urbanístic
		[PAU]	Polígon d'Actuació Urbanística
		[PMU]	Pla de Millora Urbana
[SUR]	Sòl Urbanitzable	SUD	Urbanitzable delimitat
SNU	Sòl No Urbanitzable	SND	Urbanitzable no delimitat
SISTEMES			
[E]	Sistema d'equipaments	[R1]	Nucli antic
[E]	Reserva d'equipaments	[R3]	Residencial en illa
[ST]	Serveis tècnics	[R4]	Volumetria específica
[V]	Sistema d'espais lliures	[R5]	Cases agrupades
[V1]	Places i jardins urbans	[R6]	Cases aïllades
[V2]	Parc i espai connectat	[A1]	Industrial
[V]	Reserva d'espais lliures	[A2]	Terciari
QUALIFICACIÓ SÒL URBÀ (ZONES)			



► REGULACIÓ DEL TEIXIT RESIDENCIAL

R1 Nucli Antic:

R1A. NUCLI

Correspon al nucli fundacional de la vila.

R1AF. NUCLI ANTIC AMB REGULACIÓ DE FAÇANA

Trams de carrer o edificacions que comparteixen les mateixes característiques que a la R1a però que pel seu especial interès es recull la regulació de la façana detallada als plànols d'ordenació.

R1B. BARRI QUEROL

Recull els paràmetres específics de les edificacions d'aquest nucli rural.



OBJECTIU

Protegir el caràcter històric característic d'aquest teixit mantenint les característiques tipològiques que defineixen el paisatge urbà del nucli, potenciant alhora la rehabilitació, transformació i adequació de les edificacions a les demandes tècniques de les normatives actuals.

Es pretén defugir d'una regulació massa estricta o d'una catalogació de la majoria d'edificacions del nucli que acabi comportant el seu abandonament i degradació degut a les complicacions legals i econòmiques de les intervencions.

Una catalogació excessiva dels edificis pot enquistar el procés de transformació i manteniment dels immobles antics.

Es pretén catalogar només aquells elements singulars, mentre que els edificis tipològics que configuren el conjunt però sense tenir un interès particular, es regulin amb la pròpia normativa, de manera que l'objecte de protecció sigui el paisatge urbà no tant l'edifici.



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

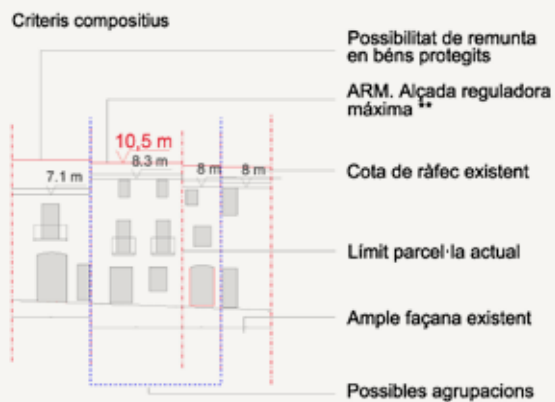
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



**Ajuntament de
LA GARRIGA**

► REGULACIÓ DEL TEIXIT RESIDENCIAL

Exemple regulació clau R1af:



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



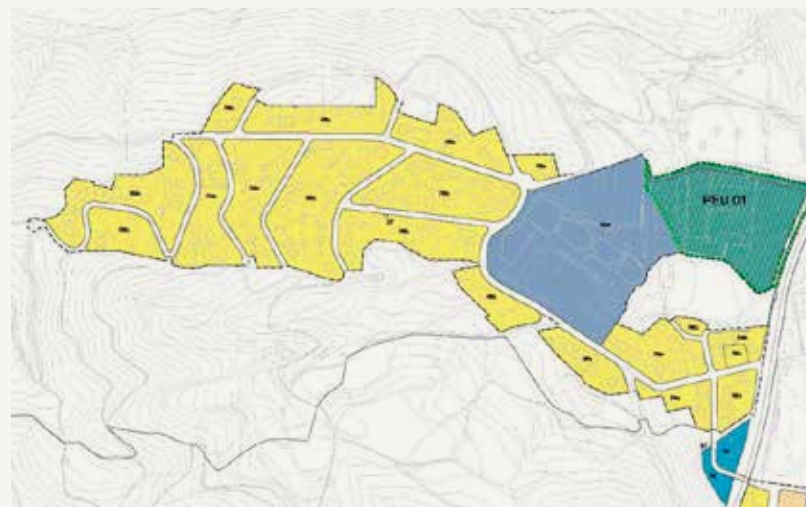
Ajuntament de LA GARRIGA

▶ ÀMBITS ESPECÍFICS

TREMOLENCOS

PROBLEMÀTIQUES

- Prové de la UA35 del PGOU. Tot i que es va iniciar la redacció d'un PE i posteriorment una modificació puntual, no s'ha arribat a tramitar.
- Urbanització amb dèficits consolidada en un 60% mal comunicada amb la resta del nucli.
- Àrees en terrenys amb fort pendent.
- Urbanització inacabada en algunes àrees amb costos elevats.



PROPOSTA

Seguint l'estratègia de vila compacta, es considera oportú **redefinir els límits del barri**, excloent aquelles parts més perifèriques que no estan urbanitzades ni edificades, qualificant la resta del barri **en sòl urbà consolidat**.

El cost de les obres necessàries per completar la urbanització s'assumiran mitjançant contribucions especials.





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI



► PROTECCIÓ PATRIMONI

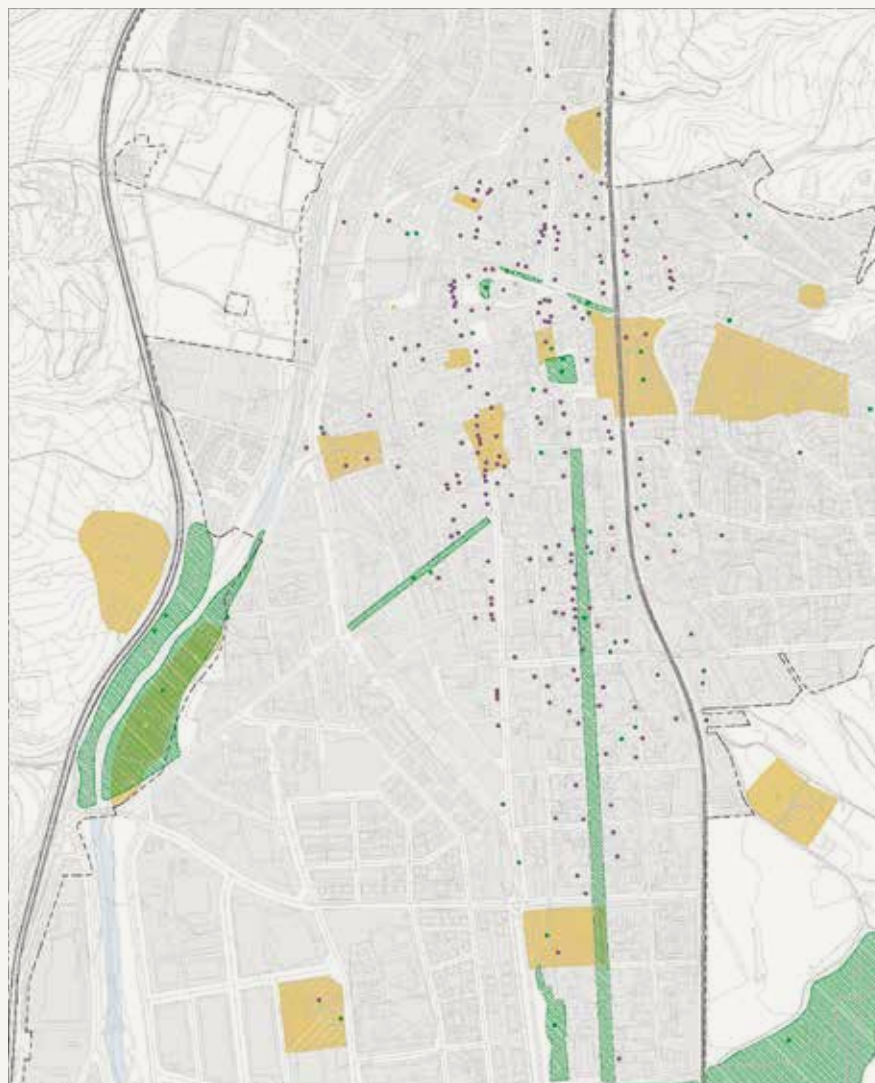
CATÀLEG DE BÉNS

- Estableix, per a cada element, les mesures de protecció adients, des de la protecció integral a la protecció ambiental.
- Inclou:
 - 283 béns arquitectònics.
 - 66 jaciments arqueològics.
 - 86 elements d'interès natural.

CATÀLEG DE MASIES

- El catàleg de masies i cases rurals per tal de **garantir el manteniment de les edificacions que structuren el territori** i potenciar l'ús del sòl rústic. aptes per a aquest ús.
- Inclou 27 elements diferents.

*Situació elements catalogats
en sòl urbà.*



CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

Elements arquitectònics

SU



Torre Iris.



Casa Ramos.



La Bombonera.



Casa Esteve Mayol.

SNU



Can Morull.



Can Mas.



Ca n'illa de dalt.



Conjunt de la Doma.



► CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

Elements d'interès natural, jaciments arqueològics, paleontològics i restes

INTERÈS NATURAL



Lledoner Can Noguera.



Pins de Can Boget.



Jardins del Pg. Dels Til·lers.



Bosc de Malhivern.

JACIMENTS ARQUEOLÒGICS



Blanafort del molí.



Torrent de Ca l'Oliveró.



Mina d'aigua.



Torrent de l'Apotecari II.



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



**Ajuntament de
LA GARRIGA**

CATÀLEG DE MASIES



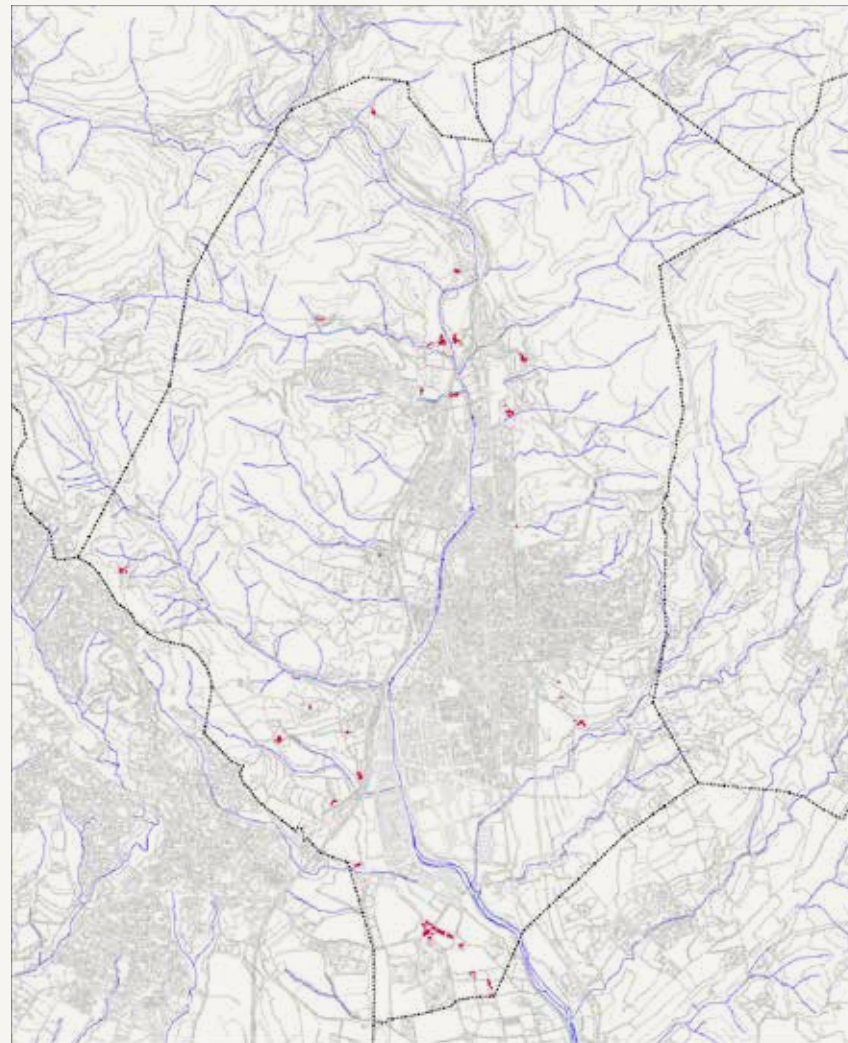
Can Rosanes.



Can Perera de Pimar.



Molí de ca n'Oliveres.





POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal



Ajuntament de
LA GARRIGA



LA PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC

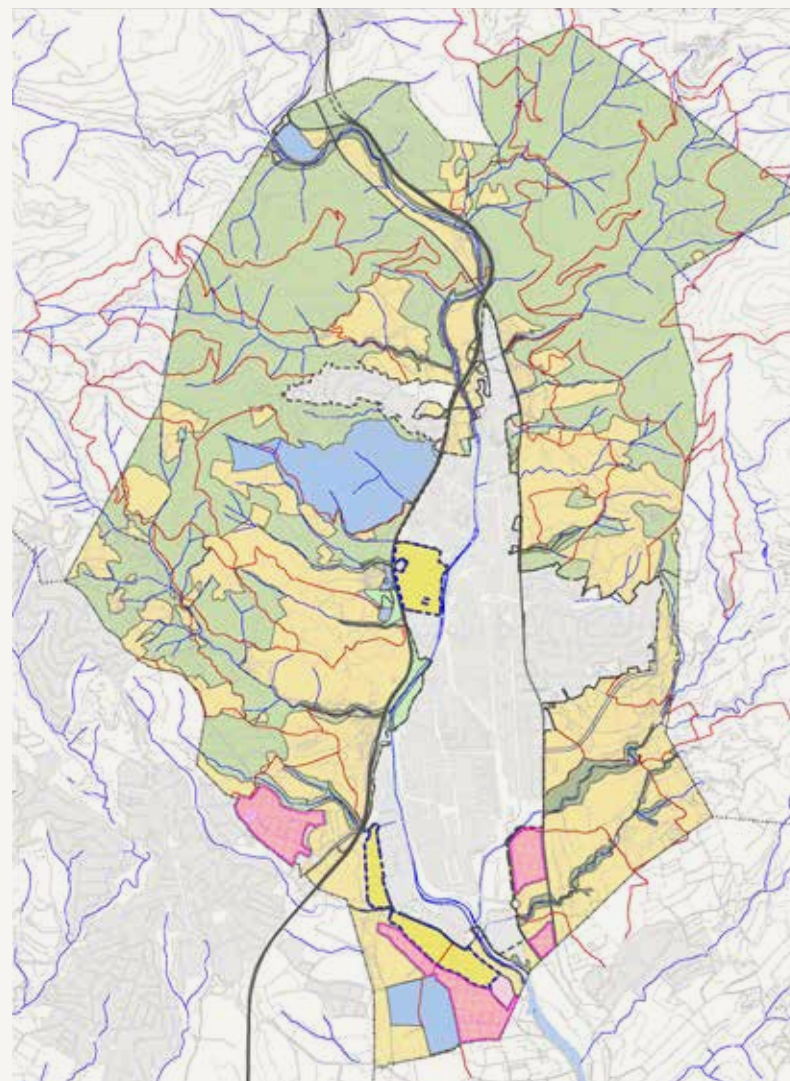


▶ EL SÒL RÚSTIC

PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC

- Protegir l'entorn natural de **manera compatible amb el manteniment i implantació de noves activitats de forma respectuosa** amb el medi ambient.
- Definir la **xarxa de camins rurals** i el sistema hidrològic com a eixos vertebradors del sòl rústic.
- Afavorir la **recuperació de les àrees agrícoles abandonades**, per tal de potenciar la biodiversitat, el mosaic agroforestal i la economia circular.
- Regular la possibilitat de implantació de plantes solars fotovoltaïques definint aquelles àrees aptes per a aquest ús.

+	-	+	Límit del terme municipal	SISTEMES	QUALIFICACIÓ SÒL NO URBANITZABLE (ZONES)
RÈGIM DEL SÒL				E Sistema d'equipaments	N2 Sòl agrícola de valor
				ST Serveis tècnics	N2f Sòl agrícola de valor adequat per la instal·lació de plantes solars fotovoltaïques
				V Sistema d'espais lliures	N3 Sòl forestal de valor
				V1 Places i jardins urbans	N3r Sòl forestal de ribera
				V2 Parc i espai connector	
SU Sòl Urbà					
SUR Sòl Urbanitzable					
SNU Sòl No Urbanitzable					



▶ EL SÒL RÚSTIC

N2 SÒL AGRÍCOLA DE VALOR



N3 SÒL FORESTAL



N3R SÒL FORESTAL DE RIBERA

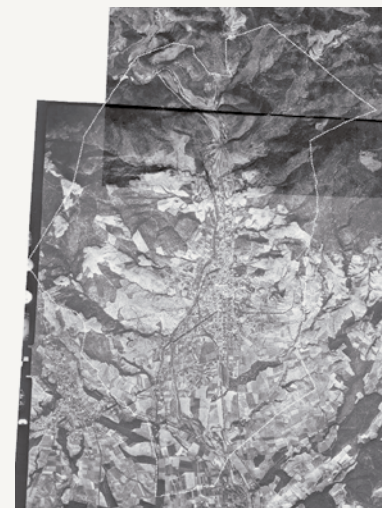


N2F SÒL AGRÍCOLA DE VALOR ADEQUAT PER LA INSTAL·LACIÓ DE PLANTES SOLARS FOTOVOLTAIQUES



L'objectiu per les zones agrícoles és recuperar el mosaic agroforestal característic del municipi qualificant àrees agrícoles històriques abandonades.

*Muntatge fotografies
aèries 1946-1956.*



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



Ajuntament de
LA GARRIGA